**“Фамилия” ЕООД**

# Ф И Н А Н С О В
# О Т Ч Е Т

## 2 0 1 3 ГОДИНА

**гр. Варна**

# Съдържание


| | Страница |
|---|---|
| **Отчет за всеобхватния доход** | **3** |
| **Отчет за финансовото състояние** | **4** |
| **Отчет за паричните потоци** | **6** |
| **Отчет за промените в собствения капитал** | **7** |
| **Приложение към финансовия отчет** | **8** |

**ЕИК: 103324446**

## ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
**за годината, завършваща на 31 декември 2013 година**

| | Приложение | 2013 BGN`000 | 2012 BGN`000 |
|---|---|---|---|
| Приходи | 3 | 360 | 541 |
| Други доходи | 4 | 56 | 7 |
| Промени в запасите от готова продукция и незавършено производство | | 121 | 1,281 |
| Разходи, извършени от предприятието и капитализирани | 5 | | 3 |
| Използвани суровини и материали | 6 | (4) | (7) |
| Разходи за външни услуги | 7 | (141) | (1,386) |
| Разходи за персонала | 8 | (1) | (8) |
| Разходи за амортизация | 13, 15 | (261) | (262) |
| Други разходи | 9 | (10) | (34) |
| **Печалба от дейността** | | 120 | 135 |
| Приходи (разходи) от лихви | 10, 11 | (228) | (216) |
| Други финансови разходи | 11 | | (1) |
| **(Загуба)/печалба преди данъчно облагане** | | (108) | (82) |
| Икономия от/разходи за данъци, нетно | 12 | 6 | 7 |
| **Нетна (загуба)/печалба за годината** | | (102) | (75) |
| | | | |
| **Друг всеобхватен доход:** | | | |
| **Друг всеобхватен доход за годината** | | | |
| **Общо всеобхватен доход за годината** | | (102) | (75) |

25 март 2014 г.

Управител:

Димитър Димитров

Съставител:

„АЯЕЯ ПЪРВА" ЕАД
Галина Димитрова
Изпълнителен директор

Приложението, представено на страници от 8 до 65, е неразделна част от този финансов отчет

**ЕИК : 103324446**

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
**към 31 декември 2013 година**

| | Приложение | 31.12.2013 BGN`000 | 31.12.2012 BGN`000 |
|---|---|---|---|
| **АКТИВИ** | | | |
| **Нетекущи активи** | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | *13* | 749 | 757 |
| Инвестиционни имоти | *14* | 21 | 21 |
| Нематериални активи | *15* | 1,898 | 2,151 |
| Репутация | *16* | 40 | 40 |
| Дългосрочни вземания от свързани предприятия | *17* | 11 | |
| Отсрочени данъчни активи | *25* | 39 | 33 |
| | | 2,758 | 3,002 |
| **Текущи активи** | | | |
| Материални запаси | *18* | 1,452 | 1,331 |
| Вземания от свързани лица | *17* | 4 | |
| Търговски и други вземания | *19* | 111 | 126 |
| Парични средства и парични еквиваленти | *20* | 102 | 86 |
| | | 1,669 | 1,543 |
| **ОБЩО АКТИВИ** | | 4,427 | 4,545 |
| **СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ** | | | |
| **СОБСТВЕН КАПИТАЛ** | | | |
| Регистриран капитал | | 5 | 5 |
| Натрупана печалба (загуба) | | (270) | (168) |
| **ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ** | *21* | (265) | (163) |
| **ПАСИВИ** | | | |
| **Нетекущи задължения** | | | |
| Дългосрочни задължения към свързани лица | *22* | | 110 |
| Дългосрочни задължения по получени заеми | *23* | 1,385 | 1,596 |
| Концесионно възнаграждение | *32* | 650 | 743 |
| Други дългосрочни задължения | *24* | 4 | 4 |
| | | 2 039 | 2,453 |

**ЕИК : 103324446**

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
**към 31 декември 2013 година**
**(продължение)**

| | Приложение | 31.12.2013 BGN`000 | 31.12.2012 BGN`000 |
|---|---|---|---|
| **Текущи задължения** | | | |
| Краткосрочна част на дългосрочните заеми | *23* | 1,327 | 942 |
| Краткосрочна част на дългосрочните задължения към свързани лица | *22* | | 42 |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | *26* | | 125 |
| Краткосрочни заеми | *27* | 588 | 410 |
| Концесионно възнаграждение | *32* | 94 | 91 |
| Търговски и други задължения | *28* | 644 | 641 |
| Задължения към персонала и осигурители | *29* | | 1 |
| Данъчни задължения | *30* | | 3 |
| | | 2,653 | 2,255 |
| **ОБЩО ПАСИВИ** | | 4,692 | 4,708 |
| **ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ** | | 4,427 | 4,545 |

25 март 2014 г.

Управител:

Димитър Димитров

Съставител:

„АЛЕКТЪРВА" ЕАД
Галина Димитрова
Изпълнителен директор

**ЕИК: 103324446**

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

| Наименование на паричните потоци | Приложение | 2013 BGN`000 | 2012 BGN`000 |
|---|---|---|---|
| **Парични потоци от оперативна дейност** | | | |
| Постъпления от клиенти и други дебитори | | 453 | 684 |
| Плащания на доставчици и други кредитори | | (197) | (1,279) |
| Плащания свързани с персонала | | (2) | (8) |
| Платени данъци върху печалбата | | (3) | (6) |
| Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата) | | (11) | 164 |
| Постъпили/платени лихви, комисионни | | 1 | |
| Концесионни възнаграждения | | (109) | (104) |
| Други постъпления/плащания | | (2) | (4) |
| **Нетни парични потоци използвани в/от оперативна дейност** | | 130 | (553) |
| **Парични потоци от инвестиционна дейност** | | | |
| Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения | | | (5) |
| Предоставени заеми | | (10) | (4) |
| Възстановени (платени) предоставени заеми | | 5 | |
| Постъпления/плащания при бизнескомбинации | | | |
| **Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност** | | (5) | (9) |
| **Парични потоци от финансова дейност** | | | |
| Получени заеми | | 237 | 3,009 |
| Погасени заеми | | (181) | (2,225) |
| Платени лихви, такси, дивиденти и др. | | (165) | (223) |
| **Нетни парични потоци от/използвани във финансова дейност** | | (109) | 561 |
| **Намаление на наличностите през годината** | | 16 | (1) |
| **Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари** | | 86 | 87 |
| **Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември** | *20* | 102 | 86 |

25 март 2014 г.

Управител:

Димитър Димитров

Съставител:

„АЛЕЯ ПЪРВА" ЕАД
Галина Димитрова
Изпълнителен директор

Приложението, представено на страници от 8 до 65, е неразделна част от този финансов отчет

**ЕИК: 103324446**

## ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
**за годината, завършваща на 31 декември 2013 година**

| | Капитал | Натрупана печалба (загуба) | Общо собствен капитал |
|---|---|---|---|
| **Салдо на 01 януари 2012 година** | 5 | (93) | (88) |
| **Промени в собствения капитал за 2012 година** | | | |
| Общ всеобхватен доход за годината | | (75) | (75) |
| **Салдо на 31 декември 2012 година** | 5 | (168) | (163) |
| **Салдо на 01 януари 2013 година** | 5 | (168) | (163) |
| **Промени в собствения капитал за 2013 година** | | | |
| Общ всеобхватен доход за годината | | (102) | (102) |
| **Салдо на 31 декември 2013 година** | 5 | (270) | (265) |

25 март 2014 г.

Управител:

Димитър Димитров

Съставител:

„АЛЕЯ ПЪРВА" ЕАД
Галина Димитрова
Изпълнителен директор

# ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

## 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Фамилия" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност учредено в РБългария с последно вписване в Търговския регистър по ф.д. № 2145/1999 г. на Варненския окръжен съд. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Цар Симеон I" № 31.

### 1.1. Собственост и управление

Участието в дружествения капитал на "Фамилия" ЕООД към 31.12.2013 г. е разпределено както следва:

**„Адамант турс" ООД - 100 %**

С договор от 08.02.2013 г. и вписване в Агенция по вписванията към Търговския регистър от 25.02.2013 г. „Алея Първа" ЕАД – гр. Варна продава притежаваните 100 % от дружествения капитал на „Фамилия" ЕООД на „Адамант турс" ООД.

Към 31.12.2013 г. дружеството се представлява и управлява от Димитър Иванов Димитров - Управител.

### 1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на "Фамилия" ЕООД, гр. Варна включва следните видове операции и сделки:

- Експлоатация на плажове;
- Отдаване под наем на имоти и рекламни площи;
- Услуги.
- Реализация на инвестиционни проекти - строеж и обзавеждане на недвижими имоти, продажба на недвижими имоти.

### 1.3. Структура на дружеството

Дружеството не участва в капиталите на други дружества и няма разкрити клонове и представителства.

### 1.4 Финансови отчети

Настоящият финансов отчет е индивидуален за предприятието. Той обхваща информация за текущия и предходния отчетен период – 2013 и 2012 г.

### 1.5. Общи финансови показатели за последните 5 години

(хил.лв.)

| Отчет за всеобхватния доход | **2009 г.** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** |
|---|---|---|---|---|---|
| Приходи | 459 | 956 | 734 | 1,838 | 544 |
| Разходи | 630 | 826 | 720 | 1,920 | 652 |
| Печалба/(загуба) преди данъчно облагане | (171) | 130 | 14 | (82) | (108) |
| Нетна печалба/(загуба) за годината | (153) | 116 | 12 | (75) | (102) |

(хил.лв.)

| Отчет за финансовото състояние | **2009 г.** | **2010 г.** | **2011 г.** | **2012 г.** | **2013 г.** |
|---|---|---|---|---|---|
| Активи | 3,109 | 3,745 | 3,437 | 4,545 | 4,427 |
| Пасиви | 3,326 | 3,845 | 3,525 | 4,708 | 4,692 |
| Собствен капитал | (217) | (100) | (88) | (163) | (265) |

## 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

### 2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на "Фамилия" ЕООД е изготвен 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 Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз /ЕК/.

Дружеството прилага всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, създадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност.

За текущата финансова година са влезли в сила нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО. Приетите от Комисията на Европейския съюз нови или ревизирани стандарти и/или тълкувания, за които най-късната дата за прилагане съгласно регламентите на комисията е датата, на която започва първата финансова година след 31 декември 2012 година, са следните:

- МСС 1 (променен) - Представяне на финансови отчети – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - приет от ЕК). Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход". Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

- МСС 12 (променен) - Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК). Промяната е свързана с изричното пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен актив, следва да се направи през призмата на намеренията на съответното предприятие как ще възстановява инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. Конкретни правила са дадени в случаите на нетекущи активи, преоценени по реда на МСС 16, но най-вече за инвестиционните имоти, оценявани по

справедлива стойност по МСС 40, вкл. придобити по реда на бизнес-комбинации – т.е. приема се презумпцията, че те ще се възстановяват през продажба за целите на определяне на отсрочените данъци. При изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи" и разяснението е отменено.

- МСС 19 (променен) - Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Промените са свързани с плановете с дефинирани доходи и доходите при напускане. Фундаменталната промяна е отпадането на метода на „коридора" и въвеждането на правилото за признаване на всички последващи оценки (до сега наричани – актюерски печалби или загуби) на задълженията по дефинирани доходи и на планове от активи в момента на възникването им, през компонент на „друг всеобхватен доход", както и ускореното признаване на разходите за минал стаж. Измененията се прилагат ретроспективно съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки".

- МСФО 1 (променен) - Прилагане за първи път на МСФО (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Тази промяна е свързана с отразяване на промени в МСС 20 Счетоводно отчитане на безвъзмездни средства, предоставени от държавата и оповестяване на държавна помощ относно първоначалното признаване по справедлива стойност на заеми предоставени от държавата с под пазарни лихвени нива. Изменението дава насоки как да се отчитата държавните заеми с лихва по-ниска от пазарните нива при изготвянето на първия отчет по МСФО и освобождава от ретроспективно прилагане в съответствие с изискването на МСС 20.

- МСФО 7 (променен) - Финансови инструменти: Оповестявания – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и пасиви (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК). Тези промени са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които ще се нетират (компенсират) в съответствие с МСС 32 (пара. 42), както и според допълнителни споразумения за нетиране, които са извън обхвата на МСС 32.

- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК). Този стандарт се явява единен източник на методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност", правила и методика за нейното измерване вкл. йерархия на използваните входящи данни (Нива 1, 2 и 3). Стандартът изисква по-широко оповестяване относно справедливата

стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност.

- КРМСФО 20 - „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините" – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – прието от ЕК). Това тълкуване дава разяснение относно разграничението на счетоводното третиране на разходи за отстраняване на инертна маса с цел производство и разходи с цел за подобряване на достъпа до други количества минна маса за производство в бъдещи периоди.

- Подобрения в МСФО (м.май 2012 г.) - подобрения в МСС 1, 16, 32, 34, МСФО 1, (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции – разходи по заеми за отговарящи на условията активи, за които датата на започване на капитализация е преди датата на преминаване по МСФО (МСФО 1), разяснения по изискванията за представяне на сравнителна информация (МСС 1), разяснения по класификацията на обслужващо оборудване (МСС 16), отчитането на данъчния ефект от разпределения към притежателите на инструменти на собствения капитал е според изискванията на МСС 12 (МСС 32), междинно отчитане на сегментна информация на общите активи за постигане на последователност с МСФО 8 (МСС 34).

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2013 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството:

- МСС 27 (изменен 2011 г.) Самостоятелни финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която е съдържала рамката относно съдържанието, критериите и технологията на изготвяне на консолидираните финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта основно са останали правилата за отчитане и оценяване на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети.

- МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Стандартът е с променено наименование и обхват и включва рамката за отчитане по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия, а от 01.01.2014 г. в съответствие с новия МСФО 11;

- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране"; б) приложението за едновременна реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране;

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя в значителната му част стария МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят подобрени принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол", съдържащо три компонента, определя контролът като единствена база за консолидация и дава по-подробни правила и насоки за оценяване на наличието на отношения на контрол. Стандартът установява и основните задължителни правила по технологията на изготвянето на консолидирани финансови отчети;

- МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а същността

на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното споразумение /съвместна дейност/, или са права върху нетните активи от съвместното споразумение /съвместно дружество/. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани дружества;

- МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г. – приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път. Този стандарт въвежда нова рамка от изисквания към обхвата на оповестяванията в консолидираните финансови отчети относно участията на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, които са дъщерни, асоциирани, съвместни, или неконсолидирани структурни предприятия, вкл. към съдържанието на информацията, за да се осигури възможност за разумна преценка на ефектите и рисковете от тези участия;

- МСС 36 (променен) Обезценка на активи (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно оповестявания за възстановимата стойност на нефинансови активи). Тази промяна е свързана с необходимостта от лимитиране на определени оповестявания относно възстановимата стойност по реда на МСС36 във връзка с изискванията на МСФО 13, при прилагането на методики за изчисление възстановима стойност на нефинансови активи по справедлива стойност без разходи за продажба;

- МСС 39 (променен) Финансови инструменти: признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно прехвърлянето на деривативи и запазването на възможността за прилагане на счетоводното отчитане на хеджирането). Тази промяна е свързана с промени в някои отделни законодателства, в които се вменява на субекти, използващи деривативни инструменти нетъргувани на борса, да ги прехвърлят към централизиран орган (клирингова организация/агенция), за да запазят възможността за използване на хеджирне за финансово - счетоводстводни цели;

- МСС 19 (ревизиран - 2011 г.-) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или

ефект в последващите оценки на нетния пасив (актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. - не е приет от ЕК). Промяната е свързана с възможността за облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди.

- МСФО 9 Финансови инструменти (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2015 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти и крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39. Проектът на подмяната с новия стандарт предвижда три фази: фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви; фаза 2 Методология на определяне на обезценката; и фаза 3 Счетоводно отчитане на хеджирането. МСФО 9 установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. МСФО 9 въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи.

- КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – не е приет от ЕК). Това разяснение дава насоки относно критериите за признаване на задължения за държавни такси, данъци, и други подобни суми, наложени от страна на държавата във връзка със закони и регулации;

- Подобрения в МСФО Цикъл 2010 - 2012 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия.

- Подобрения в МСФО Цикъл 2011 - 2013 (м. декември 2013) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в

правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия.

Дружеството не прилага с по- ранна дата нови стандарти, промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Приложението на МСФО изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

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, освен ако нещо друго изрично не е указано.

### 2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

### 2.3. Политика по отношение на грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само когато:

а/ това се изисква от конкретен стандарт или разяснение или

б/ това води до представяне във финансовия отчет на по-надеждна и уместна информация за ефекта от операциите и сделките върху финансовото състояние, резултатите и паричните потоци /т.нар.доброволна промяна на счетоводната политика/.

Промените в счетоводната политика се отразяват с обратна сила, като се коригира началното салдо на неразпределената печалба или друг засегнат елемент от капитала за предходния представен период, както и други сравнителни суми, оповестени през предходния период, така сякаш винаги се е прилагала новоприетата счетоводна политика.

Ефектът от промяна на счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата и загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или за периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата вида. Когато промяната се отнася до елемент от капитал, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Коригирането на съществени грешки се извършва чрез преизчисляване с обратна сила, като се преизчислят сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешката. В случай, че грешката е възникнала преди предходния период, се преизчислява началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период, така сякаш никога не е възниквала грешка.

При определяне нивото на същественост за третиране на една грешка дружеството изхожда от размера и характера на грешката.

### 2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към 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 обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, 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 сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута парични средства, вземания и задължения се признават в отчета за всеобхватния доход.

## 2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите включват справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (данък върху добавената стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Приходи се признават както следва:

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

Приход от дивиденти се признава когато е установено правото да се получи плащането.

Приходите от дивиденти в дялове и ценни книжа се представят в отчета за всеобхватния доход като "приходи от участия".

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Договори за строителство

Съгласно МСС 11 - Договори за строителство, приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период.

Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършено строителство". Приходите по договора съответстват на дела на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

В случаите, когато са направени разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

### 2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, като се посочват нетно и се състоят от: лихвени приходи и разходи (вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции), курсови разлики от валутни операции, приходи и разходи от операции с финансови активи.

Банковите такси се третират като финансов разход.

### 2.7. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнасят към придобиването, строителството или производството на един актив, се включват в стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от себестойността на актива, когато съществува вероятност те да доведат до бъдещи икономически изгоди за предприятието и разходите могат надеждно да се оценят. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, през който са извършени.

Отговарящ на условията актив е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

В степента, в която се заемат средства специално с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират по този актив, следва да се определи, като от действителните разходи,

извършени по тези заеми през периода, се извади всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

В степента, в която средствата са заети общо и са използвани с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите за заеми, които могат да се капитализират, следва да се определи чрез прилагане на коефициент на капитализация към разходите по този актив. Коефициентът на капитализация следва да е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите, извършени специално с цел придобиане на един отговарящ на условията актив. Размерът на разходите по заеми, които са капитализирани през един период, не следва да превишава размера на разходите по заеми, извършени през този период.

Капитализацията на разходите по заеми следва да се преустанови за удължените периоди, през които е прекъснато активното подобрение.

### 2.8. Имоти, машини и съоръжения

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията и се отчитат по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка /МСС 16– Имоти, машини и съоръжения / - препоръчителен подход.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната стойност на последващите разходи може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лв.

Амортизацията се начислява в Отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизационната сума на всеки актив се определя след приспадане на остатъчната стойност на актива. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Амортизацията се отчита от момента, когато имотите, машините и

съоръженията са готови и въведени в експлоатация. Амортизирането на актива се преустановява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба, съгласно МСФО 5 и датата, на която активът е отписан. Амортизацията не се преустановява когато активът е в престой или се извади от активна употреба, освен ако активът е изцяло амортизиран. Допуска се амортизационното отчисление да бъде нула, когато няма производство. Земята и разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения не се амортизират.

Дружеството прилага и така наречената "отделна амортизация на единични компоненти", което изисква да изчислява отделно амортизацията на делимите компоненти на определена единица, които компоненти имат различен полезен живот или различна степен на потребление на икономически ползи. Всеки отделен компонент със значителна стойност спрямо общата стойност на актива, към който той се отнася, се амортизира отделно.

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Предприятието преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Осреднения полезен живот по групи активи е както следва:

| | | |
|---|---|---|
| Сгради | - | 25 години |
| Съоръжения и конструкции | - | от 2 до 7 години |
| Други имоти, машини и съоръжения | - | от 6 до 7 години |

Определените срокове на полезен живот на имотите, машините и съоръженията се преразглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Имотите, машините и съоръженията се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и съоръжения" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за

всеобхватния доход. Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръженията е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност в употреба. 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.

### 2.9. Нематериални активи

При първоначално придобиване нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

Във финансовия отчет нематериалните активи са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи. Дружеството преценява дали полезния живот на нематериален актив е ограничен или неограничен, и ако е ограничен преценява продължителността на единиците съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Амортизируемата сума на един нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

- Концесии - от 9 до 20 години
- Подобрения върху концесионната територия - 14 години

Дружеството е страна по концесионен договор, съгласно който е оператор по публично частна концесионна услуга. Задълженията на оператора са управление и поддържане на морски плажове – изключителна държавна собственост, срещу правото да експлоатира обекта на концесиите (Приложение 32).

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието ежегодно тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с балансовата му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лв.

Нематериалните активи се отписват от годишния финансов отчет когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход

**2.10. Инвестиционни имоти**

Предприятието класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като имоти, машини и съоръжения по реда на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения";

- Имоти за продажба – отчитат се като материални запаси по реда на МСС 2, в случай на незавършено производство по реда на МСС 11 „Договори за строителство";

- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на МСС 40 „Инвестиционни имоти".

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи.

Инвестиционните имоти са имоти, държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. Последващото им оценяване се извършва по модела "справедлива стойност", прилагайки алтернативния подход в МСС 16 – Имоти, машини и съоръжения, съгласно МСС 40 – Инвестиционни имоти.

Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход като „други доходи" и „други разходи".

Инвестиционните имоти се отписват от финансовия отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход.

Трансфер от и към инвестиционни имоти се прави, когато има промяна в употребата на даден имот.

### 2.11. Материални запаси

Материалните запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;

- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;

- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;

- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;

- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние.

Разходите за закупуване на материалните запаси съставляват покупната цена, митните сборове и други данъци (различни от тези, които впоследствие предприятието може да си възстановява от данъчните органи), транспортните разходи и други, които могат директно да се отнесат към придобиването на завършените стоки, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Оценяването при изписването на стоково-материалните запаси се извършва чрез прилагането на метода средно претеглена цена.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната реализируема стойност и цената на придобиване.

Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажна цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойноста на услугите. Себестойноста се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материални запаси до нетната им реализуема стойност, както и

всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материални запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за МЗ през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени сгради, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

### 2.12. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна коректива сметка за всеки вид вземане към статията "обезценка на активи" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (Приложение 2.24)

### 2.13. Предоставени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като приходи (лихви) или разходи през периода, за които е предоставен заем.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период (Приложение 2.21).

### 2.14. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и парични наличности по срочни депозити.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на

придобиване. Паричните средства в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите по предоставени кредити, като постъпления от инвестиционна дейност;

- капитализираните лихви в съответствие с МСС 23 „Разходи по заеми" се представят като плащания за лихви за финансова дейност;

- платените дивиденти се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденти – като постъпления от инвестиционна дейност.

- краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.

**2.15. Търговски и други задължения**

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централният курс на датата на сделката. Задълженията в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- без фиксиран падеж;

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

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

**2.16. Получени заеми**

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. В последствие, лихвоносните заеми, се оценяват по амортизируема стойност,

определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като приходи (разходи) от лихви през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират (Приложение 2.21).

Получените заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

### 2.17. Лизинг

**Финансов лизинг**

**Лизингополучател**

Лизинг на имоти, машини и съоръжения, при който дружеството реално носи всички рискове и облаги, произтичащи от правото на собственост, се класифицира като финансов лизинг. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че лизинговото задължение да намалява с постоянен темп. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход като разходи от лихви на база ефективен лихвен процент.

Придобитите по договори за финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

**Оперативен лизинг**

**Лизингополучател**

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга.

**Лизингодател**

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив

продължава да е включен в състава на имоти, машини и съоръжения като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

При отчитането на лизинговите договори се съблюдават изискванията на МСС 17 „Лизинг".

**2.18. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство**

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите отношения с работниците и служителите и дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд "Общо заболяване и майчинство", фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено в Кодекса за социално осигуряване.

**Краткосрочни доходи**

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

**Дългосрочни доходи при пенсиониране**

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Дружеството начислява правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

**Доходи при напускане**

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение за изплащане на обезщетения при прекратяване на трудовия договор.

## 2.19. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Във финансовия отчет същите се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

## 2.20. Капитал и резерви

*Капитал*

Капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Капитал на дружеството е разпределен в 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки един и е напълно внесен.

*Други резерви*

Като Други резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството се отразявят резервите формирани от разпределението на балансовата печалба на дружеството.

*Общ всеобхватен доход*

Общият всеобхватен доход за годината включва нетната печалба/(загуба) за годината и другият всеобхватен доход за годината, нетно от данъка върху доходите.

В отчета за всеобхватния доход отделно се посочва финансовия резултат от продължаващи и преустановени дейности.

**2.21. Финансови инструменти**

**2.21.1. Финансови активи**

Дружеството класифицира своите финансови активи като "заеми (кредити) и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

При първоначалното признаване на финансов актив, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

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. 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 състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

**Кредити и вземания**

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Кредитите се оценяват в

отчета за финансовото състояние по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти (Приложения 2.13, 2.12 и 2.14). Лихвеният доход по кредитите се представя като финансов приход в отчета за всеобхватния доход.

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на вземанията (Приложение 2.24).

### 2.21.2. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

**Финансови пасиви**

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. При първоначалното признаване на финансовите пасиви, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. След първоначалното признаване дружеството оценява заемите (кредитите) по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент (Приложение 2.16 и 2.15).

### 2.22. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2013 г. е 10 % (2012 г.: 10 %).

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към края на отчетния период.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за всеобхватния доход като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба.

Преизчисленията на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, които са признати през текущия период се представят в отчета за всеобхватния доход като разход за данъци от печалбата за текущия период.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда в края на всеки отчетен период и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

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

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2013 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10 % (31.12.2012 г.: 10 %).

### 2.23. Дарение от публични институции

Дарение от публични институции се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от дружеството, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на призната в разходите амортизация.

При отчитане на получени в предприятието дарения от трети лица се прилагат правилата за отчитане на дарения от публични институции.

### 2.24. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки.

**Полезен живот на дълготрайните активи**

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните имоти, машини и съоръжения. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда.

**Обезценка на имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност

на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

**Преоценена стойност на инвестиционни имоти**

Справедливата стойност на инвестиционните имоти подлежи на преглед и оценка към края на всеки отчетен период и на датата на трансфера им от имоти, машини, и съоръжения в употреба в инвестиционни имоти, поради промяна на използването им. За определяне на справедливата стойност се използва оценката на квалифициран оценител.

Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход като „други доходи".

**Обезценка на вземания**

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхвантия доход като загуба от обезценка.

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които са изминали 360 дни и ако ръководството прецени, че съществува несигурност за събирането им се обезценяват на 50 %. 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 %.

**Провизии**

Ръководството на дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения.

Провизии за правни искове се признават когато дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

**2.25 Политика по отношение на събитията след края на отчетния период**

Събития, които възникват след края отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществуващи на датата на годишния финансов отчет. При наличие на коригиращи събития, дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, настъпили след края на отчетния период. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след края на отчетния период относно условия, които са съществували към датата на отчета, предприятието актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след края на отчетния период дивиденти не се признават като задължение на датата на отчета.

**2.26. Дивиденти**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговия собственик в периода, в който възникне правото му да ги получи.

## 2.27 Свързани лица

Свързано лице - лице или предприятие, което е свързано с предприятието, което изготвя неговите финансови отчети:

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, ако лицето:

- упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;

- упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.

б) Дадено предприятие е свързано с отчитащо се предприятие, ако е изпълнено някое от следните условия:

- Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).

- Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).

- И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.

- Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.

- Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.

- Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).

- Лице, упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие, упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

### 2.28. Отчет за паричния поток

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: Оперативна дейност, Инвестиционна дейност, Финансова дейност, при съблюдаване изискванията на МСС 7 „Отчети за паричните потоци".

### 2.29. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на лицевата страна на отчета: общо всеобхватен доход; салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода; всички статии, които в резултат на действащите счетоводни стандарти се признават директно в собствения капитал; кумулативен ефект от промените в счетоводната политика и корекциите на грешки в съответствие с МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки"; прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците; настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал. Прилага се колонния формат, при който се осъществява равнение на началните и крайните салда за всеки елемент от собствения капитал.

### 2.30. Действащо предприятие

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността в обозримото бъдеще.

## 3. ПРИХОДИ

Основните приходи на дружеството включват:

| | 2013<br>BGN '000 | 2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Приходи от експлоатация на плажове | 349 | 509 |
| Възстановени експлоатационни разходи | 7 | 3 |
| Наеми от рекламни площи | 4 | 10 |
| Услуги | | 16 |
| Наеми от имоти | | 3 |
| **Общо** | **360** | **541** |

## 4. ДРУГИ ДОХОДИ

| Другите доходи включват: | 2013<br>BGN '000 | 2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Отписани задължения | 50 | |
| Други приходи | 6 | 5 |
| Застрахователни обезщетения | | 2 |
| **Общо** | **56** | **7** |

## 5. РАЗХОДИ, ИЗВЪРШЕНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО И КАПИТАЛИЗИРАНИ

| | 2013<br>BGN '000 | 2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Земя | | 3 |
| **Общо:** | | **3** |

## 6. ИЗПОЛЗВАНИ СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

| Използваните суровини и материали включват: | 2013<br>BGN '000 | 2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Електроенергия | 3 | 3 |
| Материали за строителство | | 2 |
| Активи под праг на същественост | | 1 |
| Други | 1 | 1 |
| **Общо** | **4** | **7** |

## 7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

| Разходите за външни услуги включват: | 2013<br>BGN '000 | 2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Строителни услуги | 48 | 1,212 |
| Суми по договор с подизпълнител за концесионна дейн | 48 | 47 |
| Разходи по експлоатация на плажове | 21 | 28 |
| Консултантски и счетоводни услуги | 13 | 13 |
| Концесионни разходи | 4 | 3 |
| Независим одит | 3 | 2 |
| Застраховки | 1 | |
| Проектантски услуги | | 40 |
| Суми по договор с подизпълнител за услуги | | 16 |
| Строителен надзор | | 15 |
| Ремонт и възстановяване | | 8 |
| Други | 3 | 2 |
| **Общо** | **141** | **1,386** |

## 8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

| Разходите за персонала включват: | 2013<br>BGN '000 | 2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Текущи възнаграждения | 1 | 8 |
| **Общо** | **1** | **8** |

През 2013 и 2012 г. в дружеството е назначен единствено управител по договор за управление и контрол.

## 9. ДРУГИ РАЗХОДИ

| Другите разходи за дейността включват: | 2013<br>BGN '000 | 2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Местни данъци и такси | 2 | 8 |
| Такси | 2 | |
| Глоби и неустойки | 1 | |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | | 17 |
| Отписани вземания | | 4 |
| Брак на дълготрайни активи | | 1 |
| Други | 5 | 4 |
| **Общо** | **10** | **34** |

## 10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

| Финансовите приходи включват: | 2013<br>BGN'000 | 2012<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Приходи от лихви по предоставени заеми | 4 | 4 |
| Приходи от лихви по депозити | 2 | 2 |
| **Общо** | **6** | **6** |

## 11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

| Финансовите разходи включват: | 2013<br>BGN'000 | 2012<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Разходи за лихви по получени заеми, в т.ч. | 234 | 222 |
| - такси по заеми | 26 | 45 |
| Други финансови разходи | | 1 |
| **Общо** | **234** | **223** |

## 12. ИКОНОМИЯ ОТ/РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

| **Отчет за всеобхватния доход** | **2013**<br>**BGN '000** | **2012**<br>**BGN '000** |
|---|---|---|
| Данъчна загуба (печалба) за годината по данъчна декларация | (97) | 30 |
| Текущ разход за данъци върху печалбата за годината - 10% (2012 г. :10 %) | | 3 |
| Корекция от грешки в увеличение/(намаление) на данъка | | |
| Отсрочени данъци върху печалбата от: | | |
| Възникване и обратно проявление на временни разлики | (6) | (10) |
| **Общо икономия от/разход за данъци от печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход** | **(6)** | **(7)** |

| **Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат** | **2013**<br>**BGN '000** | **2012**<br>**BGN '000** |
|---|---|---|
| Загуба преди данъчно облагане | (108) | (82) |
| Данъци върху печалбата – 10% (2012 г.: 10%) | | |
| От непризнати суми по данъчни декларации свързани с: | | |
| увеличения – 274 хил.лв. (2012 г.: 375хил.лв.) | 27 | 37 |
| намаления – 263 хил.лв. (2012 г.: 263 хил.лв.) | (26) | (26) |
| Корекция от грешки в увеличение/(намаление) на данъка | | |
| Възникване и обратно проявление на временни разлики | (6) | (10) |
| **Общо икономия от/разход за данъци от печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход** | **(6)** | **(7)** |

Счетоводната загуба преди данъчно облагане на дружеството за 2013 г. и 2012 г. е изцяло от обичайна дейност. През текущия и предходния отчетен период дружеството не е отчело извънредни приходи и разходи.

# 13. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

| | Земи | | Сгради | | Съоръжения и други | | В процес на придобиване | | Общо | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 |
| **Отчетна стойност** | | | | | | | | | | |
| **Салдо на 1 януари** | **379** | **250** | **70** | **70** | **32** | **32** | **338** | **355** | **819** | **707** |
| Придобити | | 83 | | | | | | 83 | | 166 |
| Трансфер от инвестиционни имоти | | 46 | | | | | | | | 46 |
| Отписани | | | | | | | | (100) | | (100) |
| **Салдо на 31 декември** | **379** | **379** | **70** | **70** | **32** | **32** | **338** | **338** | **819** | **819** |
| **Натрупана амортизация** | | | | | | | | | | |
| **Салдо на 1 януари** | | | **38** | **36** | **24** | **18** | | | **62** | **54** |
| Начислена амортизация за годината | | | 3 | 2 | 5 | 6 | | | 8 | 8 |
| **Салдо на 31 декември** | | | **41** | **38** | **29** | **24** | | | **70** | **62** |
| **Балансова стойност на 31 декември** | **379** | **379** | **29** | **32** | **3** | **8** | **338** | **338** | **749** | **757** |
| **Балансова стойност на 1 януари** | **379** | **250** | **32** | **34** | **8** | **14** | **338** | **355** | **757** | **653** |

Имотите, машините и съоръженията в процес на придобиване са:

| Обекти | 01.01.2013 | Извършени разходи за годината | Въведени в експлоатация за годината | Отписани през годината | 31.12.2013 |
|---|---|---|---|---|---|
| | BGN`000 | BGN`000 | BGN`000 | BGN`000 | BGN`000 |
| Проектни и разрешителни работи по строителство на ваканционен комплекс | 338 | | | | 338 |
| **Общо:** | **338** | | | | **338** |

*Преглед за обезценка*

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2013 година с цел проверка на достоверността на справедливите им стойности и наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че балансовата стойност на активите не надвишава възстановимата.

*Промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите:*

През текущия и предходния отчетен период не са извършени промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.

*Други данни*

През текущия и предходния отчетен период не са извършвани промени в прилагания линеен метод на амортизация.

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Има учредена договорна ипотека на недвижми имоти собственост на „Фамилия" ЕООД, заложени като обезпечения по договор за получен банков кредит от друго несвързано дружество. Балансовата стойност на заложените имоти, машини и съоръжения е както следва:

| **Група активи** | **31.12.2013** | **31.12.2012** |
|---|---|---|
| | **BGN`000** | **BGN`000** |
| Земи | 250 | 250 |

Дружеството е предоставило за ползване по договори за оперативен лизинг следните собствени имоти, машини и съоръжения:

| | 31.12.2013 | | 31.12.2012 | |
|---|---|---|---|---|
| Група активи | Отчетна стойност BGN `000 | Балансова стойност BGN `000 | Отчетна стойност BGN `000 | Балансова стойност BGN `000 |
| Сгради | - | - | 70 | 32 |

По договори за оперативен лизинг дружеството е предоставило за ползване и рекламни площи.

През отчетният период дружеството е ползвало право за поставяне на обекти върху имот, който е чужда собственост.

Към 31.12.2013 г. няма предоставени аванси за придобиване на имоти, машини и съоръжения е (31.12.2012 г.: няма).

В дружеството няма временно изведени от употреба (консервирани) имоти, машини и съоръжения.

Отчетната стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, собственост на дружеството е както следва:

| **Група активи** | **31.12.2013 BGN '000** | **31.12.2012 BGN '000** |
|---|---|---|
| Съоръжения и други | 8 | 1 |

## 14. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

| | **Земи** | | **Сгради** | | **Общо** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2013 BGN '000** | **2012 BGN '000** | **2013 BGN '000** | **2012 BGN '000** | **2013 BGN '000** | **2012 BGN '000** |
| **Отчетна стойност** | | | | | | |
| **Салдо на 1 януари** | **2** | **52** | **19** | **32** | **21** | **84** |
| Придобити | | | | | | |
| Трансфер към имоти, машини и оборудване | | (46) | | | | **(46)** |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | | (4) | | (13) | | (17) |
| **Салдо на 31 декември** | **2** | **2** | **19** | **19** | **21** | **21** |
| **Балансова стойност на 31 декември** | **2** | **2** | **19** | **19** | **21** | **21** |
| **Балансова стойност на 1 януари** | **2** | **52** | **19** | **32** | **21** | **84** |

| **Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:** | **2013 BGN '000** | **2012 BGN '000** |
|---|---|---|
| Приходи от наеми от инвестиционни имоти | | 3 |
| Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми | | 1 |

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

## 15. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

| | Концесии | | Подобрения върху концесионна територия | | Общо | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| **Отчетна стойност** | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** |
| **Салдо на 1 януари** | **1,183** | **1,183** | **2,163** | **2,163** | **3,346** | 3,346 |
| Придобити | | | | | | 0 |
| **Салдо на 31 декември** | **1,183** | **1,183** | **2,163** | **2,163** | **3,346** | 3,346 |
| **Натрупана амортизация** | | | | | | |
| **Салдо на 1 януари** | **415** | **315** | **780** | **626** | **1,195** | 941 |
| Начислена амортизация за годината | 100 | 100 | 153 | 154 | **253** | 254 |
| **Салдо на 31 декември** | **515** | **415** | **933** | **780** | **1,448** | 1,195 |
| **Балансова стойност на 31 декември** | **668** | **768** | **1,230** | **1,383** | **1,898** | 2,151 |
| **Балансова стойност на 1 януари** | **768** | **868** | **1,383** | **1,537** | **2,151** | 2,405 |

През текущия и предходния отчетен период:

- няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация.

- не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.

- няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи, включително авансови плащания.

- няма временно извадени от употреба нематериални активи.

- дружеството не извършва изследователска и развойна дейност.

- няма напълно амортизирани нематериални активи.

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Въз основа на сключен през 2010 г. договор за продажба на търговско предприятие, „Фамилия" ЕООД става страна по договор за предоставяне на концесия върху част от крайбрежната плажна ивица – „Кабакум Юг". Срокът на концесията е до края на 2019 г.

Дружеството е сключило договори с подизпълнители за ползване на площи морски плаж „Буните 2" - гр. Варна и морски плаж „Кабакум Юг" – гр. Варна.

## 16. РЕПУТАЦИЯ

Съгласно договор за продажба на търговско предприятие от месец септември 2010 г. е прехвърлено на „Фамилия" ЕООД правото на собственост върху търговско предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. Прехвърлянето на търговското предприятие е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 14 октомври 2010 г. В резултат на придобиването на търговското предприятие е възникнала репутацията в размер на 40 хил. лв.

## 17. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Вземанията от свързани лица са както следва:

Дългосрочни вземания

| | 31.12.2013<br>BGN '000 | 31.12.2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Вземания от дружество - майка | 11 | |
| | **11** | |

Текущи вземания

| | 31.12.2013<br>BGN '000 | 31.12.2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Вземания от дружество - едноличен собственик на капитала на дружеството - майка | 4 | |
| | **4** | |

Вземанията от свързани лица по видове са следните:

| | 31.12.2013<br>BGN '000 | 31.12.2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Вземания по предоставени заеми и свързани с тях лихви | 15 | |
| **Общо:** | **15** | |

Условията по предоставените заеми са както следва:

| | |
|---|---|
| Договорен размер: | 5 хил.евро |
| Лихвен процент: | 6.40% |
| Падеж: | 01.07.2022 г. |
| Обезпечение: | няма |
| Салдо към 31 декември | 11 хил.лв. (31.12.2012 г.: няма) |
| - в т.ч. лихва | 1 хил.лв. (31.12.2012 г.: няма) |
| Договорен размер: | 2 хил.евро |
| Лихвен процент: | 7.00% |
| Падеж: | 13.12.2014г. |
| Обезпечение: | няма |
| Салдо към 31 декември | 4 хил.лв. (31.12.2012 г.: 4 хил.лв.) |
| - в т.ч. лихва | няма (31.12.2012 г.: няма) |

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

## 18. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

| Материалните запаси включват: | 31.12.2013 BGN '000 | 31.12.2012 BGN '000 |
|---|---|---|
| Незавършено производство, в т.ч.: | 1 452 | 1 331 |
| - строителна продукция | 1 452 | 1 331 |
| | **1 452** | **1 331** |

В стойността незавършеното производство представляващо жилищна сграда, чието изграждане е започнало през 2012 г., през текущата година са капитализирани разходи за лихви по ползвани заеми в размер на 72 хил. лв (2012 г: 34 хил.лв).

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

В края на отчетния период, материалните запаси на дружеството са оценени по тяхната отчетна стойност, която не е по-висока от нетната им реализируема стойност /очаквана продажна цена/.

Не са констатирани обстоятелства, които са довели до намаление на отчетната стойност на материалните запаси до нетната реализируема, поради което не са признавани

разходи за обезценка.

## 19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

| | 31.12.2013 BGN`000 | 31.12.2012 BGN`000 |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти по продажби | 13 | 25 |
| Предоставени краткосрочни заеми, в т.ч. | 61 | 67 |
| - лихва | 23 | 19 |
| Предоставени аванси | 15 | |
| Данъци за възстановяване | 17 | 30 |
| Лихви по депозитни сметки | 2 | 2 |
| Съдебни и присъдени вземания | 3 | 2 |
| **Общо** | **111** | **126** |

Дружеството е предоставило краткосрочен заем на несвързано дружество със следните условия:

| | |
|---|---|
| Договорен размер: | 44 хил. лв. |
| Лихвен процент: | 8.75% |
| Падеж: | 31.12.2014 г. |
| Обезпечение: | няма |
| Салдо към 31 декември | 61 хил.лв. (31.12.2012 г.: 63 хил.лв.) |
| - в т.ч. лихва | 23 хил.лв. (31.12.2012 г.: 19 хил.лв.) |

През 2013 г. падежът на предоставения заем е удължен до 31.12.2014 г.

Друг предоставен заем с размер от 4 хил.лв за 2012г. е представен като текущо вземане от свързани лица за 2013г.

| **Вземания по предоставени аванси** | 31.12.2013 BGN '000 | 31.12.2012 BGN '000 |
|---|---|---|
| Аванси за доставки на услуги | 15 | |
| **Общо** | **15** | |

| **Данъците за възстановяване включват:** | **31.12.2013 BGN '000** | **31.12.2012 BGN '000** |
|---|---|---|
| Данък върху добавената стойност | 17 | 30 |
| **Общо** | **17** | **30** |

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

## 20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

| Паричните средства и паричните еквиваленти включват: | **31.12.2013 BGN '000** | **31.12.2012 BGN '000** |
|---|---|---|
| Парични средства в каса | 2 | |
| Парични средства в разплащателни сметки | 7 | 3 |
| Блокирани парични средства | 93 | 83 |
| **Общо** | **102** | **86** |

Паричните средства по разплащателните сметки са в лева – 7 хил. лв. (31.12.2012 г.: 3 хил. лв.).

Паричните средства в каса са в лева.

Блокираните парични средства към 31.12.2013 г. са както следва:

- По депозитна сметка за набиране на отчисления за екология по концесионни договори в размер на 90 хил. лв.(31.12.2012 г.: 80 хил. лв.);

- По депозитна сметка за гаранция за добро изпълнение от доставчик 3 хил. лв. (31.12.2012 г.: 3 хил. лв);

Посочените в Отчета за паричните потоци движения са както следва:

| | 2013 BGN'000 | 2012 BGN'000 |
|---|---|---|
| **Парични потоци от оперативна дейност:** | | |
| Постъпления от клиенти и други дебитори | 453 | 684 |
| Плащания на доставчици и други кредитори | (197) | (1,279) |
| Плащания свързани с персонала, в т.ч.: | (2) | (8) |
| - плащане на работници и служители | (2) | (7) |
| - плащане на данък върху доходите на физически лица | | (1) |
| Възстановени (платени) данъци върху печалбата | (3) | (6) |
| Възстановени (платени) данъци, без данъци върху печалбата, в т.ч.: | (11) | 164 |
| - данък върху добавената стойност | (9) | 166 |
| - местни данъци и такси | (2) | (2) |
| Концесионни възнаграждения | (109) | (104) |
| Постъпили/платени лихви, комисионни | 1 | |
| Други постъпления/плащания | (2) | (4) |
| **Нетни парични потоци:** | **130** | **(553)** |

| | 2013 BGN'000 | 2012 BGN'000 |
|---|---|---|
| **Парични потоци от инвестиционна дейност:** | | |
| Предоставени краткосрочни заеми | (10) | (4) |
| Възстановени (платени) предоставени заеми | 5 | |
| Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения | | (5) |
| **Нетни парични потоци :** | **(5)** | **(9)** |

| | 2013 BGN'000 | 2012 BGN'000 |
|---|---|---|
| **Парични потоци от финансова дейност:** | | |
| Получени заеми, в т.ч.: | 237 | 3 009 |
| - дългосрочни банкови заеми | 165 | 2 025 |
| - търговски заеми | 72 | 984 |
| Погасени заеми, в т.ч.: | (181) | (2 225) |
| - търговски заеми | (181) | (2 225) |
| Платени лихви и такси, в т.ч.: | (165) | (223) |
| - лихви по банкови заеми | (103) | (14) |
| - такси по банкови заеми | (13) | (21) |
| - лихви по търговски заеми | (49) | (167) |
| - такси по търговски заеми | | (21) |
| **Нетни парични потоци:** | **(109)** | **561** |

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

## 21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2013 г. регистрираният капитал на „Фамилия" ЕООД възлиза на 5 хил.лв., разпределени в 100 дяла с номинална стойност 50 лв. всеки един.

Участието в капитала на „Фамилия" ЕООД към 31.12.2013 г. е както следва:

| | *31.12.2013* | | | | | *31.12.2012* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Съдружници* | *Бр. дялове* | *Стойност на 1 дял в BGN* | *Стойност в BGN* | *Платени в BGN* | *% на дял* | *Бр. дялове* | *Стойност на 1 дял в BGN* | *Стойност в BGN* | *Платени в BGN* | *% на дял* |
| "Адамант турс" ООД | 100 | 50 | 5000 | 5000 | 100.00 | | | | | |
| "Алея Първа" ЕАД | | | | | | 100 | 50 | 5000 | 5000 | 100.00 |
| **Общо** | **100** | **50** | **5000** | **5000** | **100** | **100** | **50** | **5000** | **5000** | **100** |

На 25 февруари 2013 г. в Търговсия регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяна в собственика на капитала на „Фамилия" ЕООД и от тази дата едноличен собственик на капитала е „Адамант турс" ООД – Русия.

### Натрупана печалба (загуба)

| | **Неразпределена печалба от минали години** | **Непокрита загуба от минали години** | **Общо всеобхватен доход** | **Натрупана печалба (загуба)** |
|---|---|---|---|---|
| | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** |
| **Натрупана загуба към 01.01.2013** | | **(93)** | **(75)** | **(168)** |
| Общо всеобхватен доход за годината | | | (102) | **(102)** |
| Прехвърляне към резултат от предходна година | | (75) | 75 | |
| **Натрупана загуба към 31.12.2013** | | **(168)** | **(102)** | **(270)** |

Дружеството е реализирало загуби от минали години, в резултат на което към 31 декември 2013 година пасивите на дружеството надвишават неговите активи със 270 хил. лв. Но тъй като през 2012 г. дружеството започва строителство на жилищна сграда с цел

бъдеща продажба на строителната продукция, ръководството счита, че настоящият финансов отчет е изготвен на базата на предположението за действащо предприятие.

## 22. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дългосрочните задължения към свързани лица за 2012г. са по получени заеми от дружеството – майка и са погасени предсрочно.

## 23. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

През 2012 г. е получен дългосрочен банков заем с цел – финансиране на първи етап от строителство. Условията по заема са както следва:

Договорен размер: 1,120 хил евро
Лихвен процент: 6.30 %
Падеж: 30.04.2015 г.
Обезпечение: Залог на търговското предприятие

| | |
|---|---|
| Цел на заема: | Първи етап на строителство |
| Салдо към 31 декември | 2,215 хил.лв (31.12.2012 г.: 2,018 хил.лв) |
| в т.ч. дългосрочна част | 1,385 хил.лв (31.12.2012 г.: 1,596 хил.лв) |
| краткосрочна част, | 830 хил.лв (31.12.2012 г.: 422 хил.лв) |
| в т.ч. лихва | 45 хил.лв (31.12.2012 г.: 11 хил.лв) |

Залогът на търговското предприятие включва права, задължения и фактически отношения съгласно Отчет за финансовото състояние към 30 септември 2012 г.

Към момента на сключване на договора за заложеното предприятие се оценява на 4 508 хил.лв.

Условията по получените други дългосрочни заеми:

**Други заеми**

| | |
|---|---|
| Договорен размер: | 500 хил. лв. |
| Лихвен процент: | 10.00% |
| Падеж: | 31.12.2014 г. |
| Салдо към 31 декември | 497 хил.лв. (31.12.2012 г.: 471 хил.лв) |
| в т.ч. дългосрочна част | няма (31.12.2012 г: няма) |
| краткосрочна част | 497 хил.лв ( 31.12.2012 г:.471 хил.лв) |
| в т.ч. лихва | 238 хил.лв. (31.12.2012 г.: 212 хил.лв) |

**Други заеми**

| | |
|---|---|
| Договорен размер: | 98 хил. лв. |
| Лихвен процент: | 1.67% |
| Падеж: | 31.12.2013 г. |
| Салдо към 31 декември | няма (31.12.2012 г.: 49 хил.лв) |
| в т.ч. дългосрочна част | няма (31.12.2012 г.: няма) |
| краткосрочна част | няма ( 31.12.2012 г.: 49 хил.лв ) |
| в т.ч. лихва | няма (31.12.2012 г.: 13хил.лв) |

Краткосрочната част на задълженията по получените дългосрочни заеми са представени в Отчета за финансово състояние като „Краткосрочна част на дългосрочните заеми".

## 24. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите дългосрочни задължения включват:

| | 31.12.2013<br>BGN '000 | 31.12.2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Гаранции за добро изпълнение | 4 | 4 |
| **Общо:** | **4** | **4** |

## 25. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние:

| Отчетен обект | Временна разлика 31.12.2013 BGN`000 | Данък 31.12.2013 BGN`000 | Временна разлика 31.12.2012 BGN`000 | Данък 31.12.2012 BGN`000 |
|---|---|---|---|---|
| 1.Слаба капитализация | (352) | (35) | (390) | (39) |
| 2. Неизплатени доходи на физически лица | | | (1) | |
| 3. Разлика между счетоводни и данъчни балансови стойности | (1) | | (2) | |
| 4. Загуби за пренасяне | (97) | (10) | | |
| **Общо активи по отсрочени данъци:** | **(450)** | **(45)** | **(393)** | **(39)** |
| 1. Преоценка на инвестиционни имоти | 57 | 6 | 57 | 6 |
| **Общо пасиви по отсрочени данъци:** | **57** | **6** | **57** | **6** |
| **Отсрочени данъци - нето** | | **(39)** | | **(33)** |

При признаване на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Изменението в салдото на отсрочените данъци за годината е както следва:

| Отсрочени данъчни пасиви/(активи) | Салдо на 1 януари 2013 | Признати в отчета за всеобхватния доход | Признати в собствения капитал | Салдо на 31 декември 2013 |
|---|---|---|---|---|
| | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 |
| 1. Загуби за пренасяне | | (10) | | (10) |
| 2. Слаба капитализация | (39) | 4 | | (35) |
| **Общо активи по отсрочени данъци:** | (39) | (6) | | (45) |
| 1. Преоценка на инвестиционни имоти | 6 | | | 6 |
| **Общо пасиви по отсрочени данъци:** | 6 | | | 6 |
| **Отсрочени данъци - нето** | **(33)** | **(6)** | | **(39)** |

През 2013 г. не са извършвани корекции в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство

Няма намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък към 31.12.2013 г.

Няма текущи и отсрочени данъци, дебитирани /кредитирани директно в собствения капитал през 2013.

## 26. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица включват:

| | 31.12.2013<br>BGN '000 | 31.12.2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Задължения към дружество-майка | | 81 |
| Задължения към дружества от група | | 44 |
| **Общо:** | | **125** |

Задълженията към свързани лица за 2012 г. по видове са както следва:

| | 31.12.2013<br>BGN '000 | 31.12.2012<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Задължения по получени услуги | | 1 |
| Задължения по получени краткосрочни заеми, в т.ч. | | 124 |
| - лихви | | 9 |
| **Общо:** | | **125** |

Задълженията и условията по получените краткосрочни заеми от свързани лица за 2012 г. са представени в Отчета за финансово състояние за текущата година като „Краткосрочни заеми".

## 27. КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ

| Вид валута | Договорена сума<br>BGN'000 | Падеж | 31.12.2013<br>BGN'000 | 31.12.2012<br>BGN'000 |
|---|---|---|---|---|
| **Други заеми** | | | | |
| лева | 385 | 16.03.2013 г. | 440 | 409 |
| лева | 100 | 27.4.2014 г. | 101 | |
| лева | 36 | 31.12.2014 г. | 47 | |
| лева | 27 | 31.12.2010 г. | | 1 |
| | | | **588** | **410** |

Условията по получените краткосрочните заеми са както следва:

| **Други заеми** | |
|---|---|
| Договорен размер: | 385 хил лв |
| Лихвен процент: | 8.00% |
| Обезпечение: | няма |
| Падеж: | 16.03.2014г. |
| Салдо към 31 декември | 440 хил.лв. (31.12.2012 г.: 409 хил.лв.) |
| в т.ч. лихва | 55 хил.лв. (31.12.2012 г.: 24 хил.лв.) |

| **Други заеми** | |
|---|---|
| Договорен размер: | 100 хил. лв. |
| Лихвен процент: | 9.00% |
| Падеж: | 27.04.2014 г. |
| Обезпечение: | няма |
| Салдо към 31 декември | 101 хил. лв. (31.12.2012г. : 80 хил. лв) |
| в т.ч. лихва | 6 хил. лв. (31.12.2012 г. : 1 хил. лв.) |

| **Дружество от група** | |
|---|---|
| Договорен размер: | 36 хил. лв. |
| Лихвен процент: | 8.00% |
| Падеж: | 31.12.2014 г. |
| Обезпечение: | няма |
| Салдо към 31 декември | 47 хил. лв. (31.12.2012 г.: 44 хил. лв.) |
| в т.ч. лихва | 12 хил. лв (31.12.2012 г.: 8 хил. лв) |

По получен заем, чиято главница е погасена през 2010 г. дружеството е имало задължения за лихви към 31.12.2012 г. в размер на 1 хил. лв. През 2013 г. това задължение е погасено.

## 28. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

| | **31.12.2013 BGN '000** | **31.12.2012 BGN '000** |
|---|---|---|
| Задължения към доставчици | 635 | 631 |
| Гаранции за добро изпълнение | 4 | 4 |
| Депозити по договори с подизпълнители | 5 | 5 |
| Други задължения | | 1 |
| **Общо:** | **644** | **641** |

## 29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛИ

Задълженията към персонала и осигурители са както следва:

| | 31.12.2013 BGN '000 | 31.12.2012 BGN '000 |
|---|---|---|
| Задължения към персонала, в т.ч.: | | 1 |
| текущи задължения | | 1 |
| **Общо** | | **1** |

През 2013 и 2012 г. в дружеството е назначен единствено управител по договор за управление и контрол.

## 30. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

| Данъчните задължения включват: | 31.12.2013 BGN '000 | 31.12.2012 BGN '000 |
|---|---|---|
| Корпоративен данък | | 3 |
| **Общо** | | **3** |

## 31. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

### Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута, освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

### Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на нарастващата конкуренция на пазара.

Ръководството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е производна на три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренцията и покупателна способност на крайните потребители.

**Кредитен риск**

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Последните се представят в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки се извършват където и когато са налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

**Ликвиден риск**

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са трети лица.

По-долу е представен матуритетният анализ на финансовите пасиви на дружеството:

**Лихвен риск на паричния поток**

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства, които са с фиксиран лихвен процент, депозити - с плаващ лихвен процент, и предоставени заеми, които са с фиксиран лихвен процент. От друга страна, привлечените средства на дружеството са под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми, част от които са обичайно с плаващ, а друга част - с фиксиран лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

## 32. КОНЦЕСИОННИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

Дружеството е страна по два договора за концесия на морски плажове:

- морски плаж „Буните 2" - гр. Варна - с договор от 14.06.2001 г. е предоставена концесия за срок от 20 години. През 2009 г. е сключен анекс към договора за концесия, с който е увеличено концесионното задължение и срокът на концесията е удължен до 31.12.2021 г.
- морски плаж „Кабакум Юг" – гр. Варна - Срокът на концесията е до 31.12.2019 г.

Към 31 декември задължението по концесионните договори е както следва:

| | 31.12.2013 BGN'000 | 31.12.2012 BGN'000 |
|---|---|---|
| Министерство на регионалното развитие (МРР) | 744 | 834 |
| **Общо** | **744** | **834** |

Задължението е представено в отчета за финансовото състояние по падежи, както следва:

- Текущи задължения в размер на 94 хил. лв. с падеж през 2014 г. (31.12.2012 г. : текущи задължения в размер на 91 хил. лв. с падеж през 2013 г.);

- 2015 г. - 2021 г. – нетекущи задължения в размер на 650 хил.лв. (31.12.2012 г. : 743 хил. лв).

В полза на Министерство на регионалното развитие (МРР) във връзка с концесионните договори са предоставени банкови гаранции към 31.12.2013 г. в размер на 18 хил. лв. (31.12.2012 г.: 17 хил. лв.). През предходните отчетни периоди банковите гаранции са обезпечени с парични средства. През 2011 г. дружество, което към настоящия момент не е свързано, сключва рамков договор за издаване на банкови гаранции, като с него са обезпечени и задълженията на „Фамилия" ЕООД по концесионните договори. Договорът е обезпечен с ипотека върху инвестиционни имоти собственост на друго дружество, което към настоящия момент не е свързано.

| **Банкови гаранции в полза на:** | **Падеж** | **Вид валута** | **Размер Оригинална валута** | **BGN'000** | **Състояние на дълга към 31.12.2013 BGN'000** |
|---|---|---|---|---|---|
| МРР | 31.12.2013 | BGN | BGN | 12 | неусвоена |
| МРР | 30.1.2014 | BGN | BGN | 6 | неусвоена |
| | | | | **18** | |

В случай на плащане от страна на банка по гаранцията, стойността на същата се оформя служебно в целеви кредит (31.12.2012 г. : 17 хил. лв.).

## 33. ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

### 33.1 Условни активи и задължения

*33.1.1. Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица*

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения (Приложение 23).

„Фамилия" ЕООД е ипотекарен длъжник по договори за получен банков кредит от друго дружество, което към настоящия момент не е свързано (Приложение 13).

В полза на Министерство на регионалното развитие (МРР) във връзка с концесионните договори са предоставени банкови гаранции (Приложение 32).

Дружеството не е предоставило други обезпечения или гаранции на трети лица.

*33.1.2. Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица*

По сключен рамков договор за издаване на банкови гаранции от дружество, което към настоящия момент не е свързано, са обезпечени и задълженията на „ФАМИЛИЯ" ЕООД по концесионните договори. Договорът е обезпечен с ипотека върху инвестиционни имоти собственост на дружество, което към настоящия момент не е свързано (Приложение 32).

Дружеството няма получени други обезпечения или гаранции от трети лица.

*33.1.3. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството*

От дружеството: Към 31.12.2013 г. от дружеството има заведени граждански дела, по което има предявен материален интерес.

Срещу дружеството: Към 31.12.2013 г. няма заведени срещу дружеството съдебни дела.

## 34. ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

Сумата на приходите по договори за строителство, признати като приход са както следва:

| | *2013* BGN`000 | *2012* BGN`000 |
|---|---|---|
| Договор за СМР - ел.инсталации | | 16 |
| **Обща стойност** | | **16** |

Съгласно МСС 11 „Договори за строителство", приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи, чрез съпостяване етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период. Строителството на всеки актив /обект/ се третира като отделен договор за строителство. Няма договори, които обхващат няколко актива /обекта/. Няма група от договори, които се третират като един договор за строителна дейност. Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода „дял на завършено строителство". Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта на завършената работа, съгласно подписан Протокол обр.19 /Сертификат/. В случаите, когато предприятието е направило разходи по договор, които се

отнасят за бъдещи дейности на договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора /незавършено строителство/.

Към края на отчетния период дружеството няма договори за строителство в процес на изпълнение.

## 35. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

35.1. С договор от 08.02.2013 г. и вписване в Агенция по вписванията към Търговския регистър от 25.02.2013 г. „Алея Първа" ЕАД – гр. Варна продава притежаваните 100 % от дружествения капитал на „Фамилия" ЕООД на „Адамант турс" ООД.

Свързаните лица, които упражняват контрол и тези, с които дружеството има сделки и салда през текущия и предходния период, са както следва:

Преди прехвърлянето на дяловете:

| **Свързани лица** | **Вид на свързаност** |
|---|---|
| "Алея Първа" ЕАД | Дружество - майка |
| "Лазурен бряг 91" ЕООД | Дружество от група |
| "БГГ" ЕООД | Дружество от група |
| "МПМ ГРУП" ЕООД | Едноличен собственик на капитала на "Алея Първа" ЕАД |

След прехвърлянето на дяловете:

| **Свързани лица** | **Вид на свързаност** |
|---|---|
| "Адамант турс" ООД | Дружество - майка |
| "Ноутпат Къмпани Лимитед" | Едноличен собственик на капитала на "Адамант турс" ООД |

Съставът на ключовия персонал е оповестен в Приложение 1.

35.2. Сделки със свързани лица

Извършени са следните сделки със свързани лица:

| | 2013<br>BGN`000 | 2012<br>BGN`000 |
|---|---|---|
| а) Закупуване на услуги | | |
| **Дружество майка** | 2 | 13 |
| | **2** | **13** |
| б) Получени заеми | | |
| **Дружество майка** | | 79 |
| | | **79** |
| в) Изплатени заеми - главници | | |
| **Дружество майка** | | 1,705 |
| | | **1,705** |
| г) Изплатени лихви и такси | | |
| **Дружество майка** | | 186 |
| | | **186** |
| д) Предоставен заеми | | |
| **Дружество майка** | 10 | |
| | **10** | |
| е) Лихви и такси по получени заеми | | |
| **Дружество майка** | 3 | 172 |
| **Дружество от групата** | | 2 |
| | **3** | **174** |

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 17, 22 и 26.

**35.3.** Доходи на ключов управленски персонал

Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия управленски персонал са в размер на 1 хил. лв. (2012 г.: 8 хил. лв.).

## 36. СЧЕТОВОДНИ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ

През 2013 г. не е извършвана промяна на приблизителните счетоводни стойности, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди.

## 37. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма събития възникнали между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване.

Финансовият отчет на страници от 1 до 65 е одобрен за решение на едноличния собственик на капитала на "Фамилия" ЕООД от 25 март 2014 г.