Пояснения към финансовия отчет

I. Обща информация

Наименование на предприятието: "ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ" АД.

*Държава на регистрация на предприятието:*Република България

Седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул."България" №97.

Място на офис: гр. Пловдив, бул."България" №97.

Клонове регистрирани по ТЗ – няма.

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

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

Собственост и управление

Дружеството е вписано в търговския регистър при Пловдивски Окръжен съд по фирмено дело № 2261/2006г., пререгистрирано в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, воден от Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието, ЕИК 160053115.
Акциите на Дружеството са обикновени, налични, поименни с право на глас всяка.
Номиналната стойност на една акция е 1 /един/ лев.
Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Към 31 декември 2021г. внесеният напълно основен капитал е в размер на 177 984 899 лв., разпределен в 177 984 899 бр. обикновени налични поименни акции с право на глас в ОСА, с номинална стойност 1 лв. всяка. През годината основният капитал не е бил увеличен с нова емисия акции.

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

Основни акционери	2021		2020	
	Брой акции	**%**	**Брой акции**	**%**
"Булинвест Пловдив" АД	113,137,203.00	**63.57%**	113,137,203.00	**63.57%**
Община Пловдив	44,496,225.00	**25.00%**	44,496,225.00	**25.00%**
„Стария Пловдив" АД	12 000 000	**6,74%**	12 000 000	**6,74%**
ДРУГИ АКЦИОНЕРИ	8 351 471	**4.69%**	8 351 471	**4.69%**
	177,984,899.00	100.00%	**177,984,899.00**	100.00%

Органи за управление на Дружеството са Общо Събрание и Съвет на директорите, който е в състав:

1.ГЕОРГИ ТОДОРОВ ГЕРГОВ
2.ЦВЕТОМИР ГЕОРГИЕВ ГЕРГОВ
3.ЕЛЕНКА ЯНКОВА АНДРЕЕВА

Дружеството се представлява от председателя на Съвета на директорите – ГЕОРГИ ТОДОРОВ ГЕРГОВ и изпълнителния директор ЦВЕТОМИР ГЕОРГИЕВ ГЕРГОВ, заедно и поотделно.

Предмет на дейност:

Предметът на дейност на „ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ" АД съгласно устав и вписване в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ се състои в: туристическа дейност, възстановяване, реконструкция, основен ремонт, поддръжка и управление на сградния фонд в архитектурен резерват "Старинен Пловдив" в гр. Пловдив, хотелиерство и ресторантьоство, изграждане на туристически, бизнес и културно-информационен център в гр. Пловдив, информационна дейност, популяризиране на историческите забележителности на гр. Пловдив, сътрудничество с дружества и организации със сходен предмет на дейност, учебна дейност за приложни художествени занаяти и ритуална дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена от законите на Република България.

Основна дейност на дружеството е отдаване под наем на недвижими имоти, възстановяване, реконструкция, основен ремонт, поддръжка и управление на сградния фонд в архитектурен резерват "Старинен Пловдив" в гр. Пловдив и инвестиции в други дружества.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 394 от 30.12.2015 г., обнародвани в ДВ, бр. 3 от 2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

1. База за изготвяне на Финансовия отчет

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Финансовия отчет е изготвен на база историческа цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема за отчетна валута за представяне. Данните във Финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2. Прилагане за първи път на НСС

Съгласно Закона за счетоводството, в сила от 01.01.2016 г., Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение от Комисията на Европейския съюз, бяха задължителни

за предприятия, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулиран пазар в държава-членка на ЕС.

С измененията в Закона за счетоводството, публикувани в ДВ, бр.98 от 27.11.2018г. и на основание чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството, индивидуалните отчети на предприятията могат да бъдат изготвяни на база НСС.

В съответствие с измененията в Закона за счетоводството, дружеството е приело база за изготвяне на финансовите му отчети за 2019 г. да са НСС.

Настоящият отчет е изготвен на база националните стандарти, съгласно последните му редакции и се състои от: счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал и приложение.

Това е трети финансов отчет на предприятие, изготвен в съответствие с изискванията на НСС. При изготвянето на финансовия отчет е приложена счетоводна политика в съответствие с всеки приложим национален счетоводен стандарт.

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

III.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1.Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700.00 лв., след 01.01.2008 г. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Земята не се амортизира.
Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Сгради	25-25
Машини и оборудване	3-5
Транспортни средства	4-5
Съоръжения	25-25
Други дълготрайни материални активи	6-7
Компютърна техника	2-5
Обзавеждане и трайни активи	6-7

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи.

2.Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.
При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- √ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- √ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.
Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:
а) увеличаване на полезния срок на годност;
б) увеличаване на производителността;
в) подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
г) разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
д) съкращаване на производствените разходи;
е) икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:
Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Разходи за учредяване и разширяване	6.67
Други дълготрайни нематериални активи	6.67

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните нематериални активи към 31.12.2021г.

3. Инвестиционни имоти - няма налични инвестиционни имоти.

4. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;
- √ договорно право за:
  - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
  - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- √ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- √ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- √ Финансови активи, държани за търгуване;
- √ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- √ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- √ Обявени за продажба;

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.
Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:
а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;
б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.
В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:
а) финансови активи, държани за търгуване;
б) финансови активи, обявени за продажба.
Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.
След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:
а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.
Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка. За 2021г. не е извършена обезценка на финансовите активи.

4.1 Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.
Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.
Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

4.1.1. Към 31 декември 2021г. „ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ" АД има пряко участие в дъщерни дружества, както следва:

Пряко участие в търговски дружества:	% от капитала
В капитала на Международен Панаир Пловдив АД гр. Пловдив - 28 330 797 бр. акции	50,36%
В капитала на Парк-хотел Санкт Петербург АД гр. Пловдив - 11 963 049 бр. акции	80,36%
В капитала на Парк-хотел Санкт Петербург Пропърти ЕООД гр. Пловдив- 2 198 617 бр. дружествени дялове	100%

4.2Краткосрочни финансови активи
Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

5.Стоково-материални запаси
Стоково-материални 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 доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Дружеството няма материални запаси.

6. Вземания

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

  Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
  След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
  Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
  Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.
  Определянето на обезценката се извършва на база на възрастовият анализ на всяко едно вземане като е прието вземания с изтекъл срок от падежа:
  През 2020 г. не съществуват условия за обезценнка на вземанията.
- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

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

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

Някои от по-съществените вземания, представени в баланса са следните:

Търговски и други вземания

В хиляди лева	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Общо вземания:	**22 762**	**43 823**

Ръководството на Дружеството счита, че няма индикации за обезценка на вземанията.

7. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

8. Парични средства

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

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

- вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2021г.
Парите в разплащателни / вкл. escrow /банкови сметки към 31.12.2021 г. са 520 х.лв., касовите наличности са 0 х.лв.

9.Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен (регистриран) капитал

Основният капитал е представен по неговата историческа цена в деня на регистриране и съответства на актуалната му регистрация.

Резерви, включващи - Други резерви, образувани по решение на общото събрание;

Финансов резултат, включващ непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди, неразпределена печалба от предходни периоди и печалба/загуба от периода.

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

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2021 г. – няма.

10.Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- √ Държани за търгуване.
- √ Държани до настъпване на падеж.
- √ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.
Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване дружеството оценява финансовите пасиви по:

а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и

б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

11. Задължения

Класифициране на задълженията:

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

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

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

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

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

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство.Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.Не са начислявани лихви на данък облагане доходите на физически лица. Данъчните задължения са текущи .
- Провизии се начисляват по най - добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.
- Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

√ без фиксиран падеж

√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

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

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2021 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2021
EURO	1.95583

13. Данъчно облагане

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 датата на баланса.

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 представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/ по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .

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.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики,данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2021г. е 10% .Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива.Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

14.Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:

а) наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;

б) наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима,

като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
в) срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
г) в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив, и
д) наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.
Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

- √ ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;
- √ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- √ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато предприятието е наемател по финансов лизингов договор:

- √ отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- √ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- √ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- √ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- √ начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- √ намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

През 2021г. "ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ" АД няма лизингови задължения.

15.Доходи на персонала

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.
Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение
Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – 1 брутно месечно трудово възнаграждение съгласно чл. 220 от КТ;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – по кодекса на труда чл. 222 ал.2
- при пенсиониране – работодателят изплаща обезщетение на работник или служител, работил при един и същ работодател през последните години от трудовия му стаж, както следва:
- при трудов стаж до 10 години - 2 брутни месечни трудови възнаграждения;
- при трудов стаж над 10 години – 6 брутни месечни трудови възнаграждения;

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

□ за неизползван платен годишен отпуск - съгласно чл. 224 от КТ

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

16. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.
Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв, което се оповестява в приложението. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността. Възстановяване на загуба от обезценка за активите по първо изречение не се допуска, когато загубата от обезценка през предходни периоди е отразена в намаление на резерва от последваща оценка. Възстановяване на загуба от обезценка се допуска само когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.

През 2021г. не са отчетени обезценки.

17.Свързани лица

17.1.Свързани лица съгласно НСС 24 - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т.ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица.
"Контрол"- този по смисъла и за целите на СС **24** – Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия

17.2. Информация за групата, към която принадлежи отчитащото се предприятие:

Наименование и седалище на предприятието – майка: Булинвест Пловдив АД, Пловдив, бул."България" № 97, което притежава пряко 63,57% от капитала на ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ АД.
Предприятието-майка съставя консолидиран финансов отчет за групата.

17.3. ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ, ВЪРХУ КОИТО „ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ" АД пряко упражнява контрол:

17.3.1. Международен Панаир Пловдив АД - Пълдин Туринвест АД притежава пряко 50,36% от капитала и е член на Съвета на директорите на дружеството.
17.3.2. Парк-Хотел Санкт Петербург Пропърти ЕООД - Пълдин Туринвест АД притежава пряко 100% от дяловете на дружеството;
17.3.3. Парк-хотел Санкт Петербург АД гр. Пловдив - Пълдин Туринвест АД притежава пряко 80,36% от акциите в това дружество.

17.4. ПРЕДПРИЯТИЯ, ВЪРХУ КОИТО „ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ" АД непряко упражнява контрол:
17.4.1 Парк-Хотел Санкт Петербург Инвест ЕООД гр. Пловдив- под непряк контрол на ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ АД чрез дъщерното Парк-Хотел Санкт Петербург Пропърти ЕООД, което притежава 100% от капитала на Парк-Хотел Санкт Петербург Инвест ЕООД.
17.4.2. Херос Марица АД гр.Пловдив- чрез дъщерното Парк-хотел Санкт Петербург АД гр. Пловдив, което притежава пряко 87,79% от капитала на ХЕРОС МАРИЦА АД гр. Пловдив.
17.4.3. ЕВРОКОМ БЪЛГАРИЯ ЕООД гр.Пловдив – чрез дъщерното Международен Панаир Пловдив АД, което притежава 100% от капитала на ЕВРОКОМ БЪЛГАРИЯ ЕООД.

17.5. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ПЪЛДИН ТУРИНВЕСТ АД, които към 31.12.2021 са:
17.5.1.ГЕОРГИ ТОДОРОВ ГЕРГОВ
17.5.2. ЦВЕТОМИР ГЕОРГИЕВ ГЕРГОВ
17.5.3. ЕЛЕНКА ЯНКОВА АНДРЕЕВА

17.6. Дружеството оповестява към 31.12.2021 г. сделки със свързани лица по смисъла на ДОПК:

1	Общ размер на счетоводните приходи от взаимоотношения със свързани лица.	921862,70
2	Общ размер на счетоводните разходи от взаимоотношения със свързани лица	12,71
3	Вземания от свързани лица – салдо (остатък) към 31 декември на съответната година	20823065,05
4	Задължения към свързани лица – салдо (остатък) към 31 декември на съответната година	12882,71

Условия на сделките със свързани лица:
Продажбите и покупките от свързани лица се извършват по обичайни пазарни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите). Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2021г. Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

18.Договори за строителство / Отчитане на дългосрочни договори за услуги /
Няма група от договори, които се третират като договор за строителна дейност.

19.Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии
Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.
Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност и

Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.
Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.
Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на

природни и други бедствия;

- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:
Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

20. Разходи
Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

20.1. Суровини и материали

	2021	*2020*
	BGN '000	*BGN '000*
Енергийни продукти	2	4
Общо	**2**	**4**

20.2. Външни услуги

	2021	*2020*
	BGN '000	***BGN '000***
Независим финансов одит	2	2
Телефонни и пощенски разходи	-	-
Охрана	5	5
Нотариални	6	1
Данъци и такси	-	-
Ремонтни работи	-	157
Гр.договори	6	6
Други услуги	-	1
Общо	**19**	**172**

20.3. Разходи за персонала

	2021	*2020*
	BGN '000	***BGN '000***
Възнаграждения и заплати	18	-
Вноски за социално осигуряване	2	-
Общо	**20**	**-**

20.4. Разходи за амортизация и обезценка

Начислени са разходи за амортизация в размер на 1 хил.лева.

20.5. Други разходи за оперативна дейност

	2021	*2020*
	BGN '000	***BGN '000***
Общо	**795**	**1619**

20.6. Финансови разходи

	2021	*2020*
	BGN '000	***BGN '000***
Отрицателни р-ки от операции свързани с фин.активи	-	-
Разходи от промяна на валутните курсове	-	2
Други финансови разходи	1	2
Общо	**1**	**4**

21.Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:
Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.
При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.
При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .
Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.
Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.
Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване.Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.
Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

21.1. ПРИХОДИ

	2020 *BGN '000*	*2020* *BGN '000*
Приходи от предоставяне на услуги	-	-
Приходи от наем	67	84
Други приходи	46	453
Общо	**113**	**537**

21.2. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2021 *BGN '000*	*2020* *BGN '000*
Приходи от лихви по търговски заеми	922	638
Други фин.приходи	-	1834
Общо	**922**	**2472**

22.Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

23. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :
Нетна печалба и загуба за периода
Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода
Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.
Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8
Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците
Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

Валутен риск
Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута - евро, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на еврото. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

Кредитен риск
Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Лихвен риск
Лихвен риск съществува от възможността за повишаване на разхода за лихви, в резултат на увеличение на лихвения процент по ползваните от дружеството банкови кредити.

Риск,
Произтичащ от пандемията от коронавирус COVID-19.
Този риск е факт от м. март 2020 год. и е свързан с неблагоприятни последици за дейността на Дружеството, поради периодично налагани през 2020 год., 2021 год. и в началото на 2022 год. забрани и ограничения. Съществува неяснота относно продължаващото разпространение на заболяването в България и в света, и последиците му върху бизнеса.

Произтичащ от международна обстановка
Покачването на цените на енергийните и суровинни източници в световен мащаб и свързаната с това нарастваща инфлация от края на 2021 година, която ще е фактор в дейността на дружеството.

IV.Други оповестявания

1.Събития след датата на баланса
Между датата към която е изготвен годишния финансов отчет и датата на съставянето не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

2.Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки
Приложението на Националните счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки 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.

3.Издадени от предприятието ценни книжа

Няма издадени ценни книжа или права, освен временни удостоверения, удостоверяващи притежавани акции от капитала на Пълдин Туринвест АД.

4. Несигурности
Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие. На управляващите органи не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на предприятието да продължи своята дейност.

5. Условни активи и пасиви

- **Поети задължения към трети лица – гаранции, издадени акредитиви в полза трети лица и др.**
- **Условни задължения, свързани с пенсии**
- **Условни задължения, свързани с предприятия от група, в която отчитащото се предприятие е включено.**

VI. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2021 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ:

	Показатели:	2021 година
	Рентабилност:	
1	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	2.9403
2	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.0022
3	Коеф. на рентабилност на пасивите	0.3468
4	Коеф. на капитализация на активите	0.0022
	Ефективност:	
5	Коеф. на ефективност на разходите	1.2351
6	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност	0.1350
	Ликвидност:	
7	Коеф. на обща ликвидност	40.9894
8	Коеф. на бърза ликвидност	40.9894
9	Коеф. на незабавна ликвидност	0.9155
10	Коеф. на абсолютна ликвидност	0.9155
	Финансова автономност:	
11	Коеф. на финансова автономност	158.9947
12	Коеф. на платежоспособност	159.9947

Съставител:.....
/Веска Пищялова/

Председател на СД: _____
/Георги Гергов/

Гр. Пловдив, 22.03.2022 г.