А З А Л И Я I ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

2018 година

Февруари 2019 година, град Варна
Настоящият отчет съдържа 53 страници

Съдържание **страница**

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 7-53

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 8
3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ 31
4. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 32
5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ 33
6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 33
7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 35
8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ 35
9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 36
10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ 36
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ 38
12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 39
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 39
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ 40
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ 40
16. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ 41
17. ДРУГИ ДОХОДИ 42
18. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 42
19. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 42
20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 43
21. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ 43
22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ 43
23. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ 43
24. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ – ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА 44
25. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 45
26. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 47
27. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛОВИЯ РИСК 51
28. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ 52
29. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ 53
30. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 53
31. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ 53

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на АЗАЛИЯ I ЕАД към 31 декември 2018 година

	Приложения №	**31 декември 2018**	**31 декември 2017**
		BGN'000	**BGN'000**
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	*3*	10 539	10 867
Инвестиции в асоциирани предприятия	*4*	418	418
Общо нетекущи активи		**10 957**	**11 285**
Текущи активи			
Материални запаси	*5*	515	59
Вземания от свързани предприятия	*6*	1 677	3 178
Търговски и други вземания	*7*	374	239
Парични средства и парични еквиваленти	*8*	188	130
Общо текущи активи		**2 754**	**3 606**
ОБЩО АКТИВИ		**13 711**	**14 891**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		2 050	2 050
Резерви		216	187
Неразпределена печалба		448	729
Общо собствен капитал	*9*	**2 714**	**2 966**
Нетекущи пасиви			
Нетекущи задължения по облигационен заем	*10*	8 101	9 274
Нетекущи задължени я по финансов лизинг	*11*	26	18
Задължения по планове за дефинирани доходи	*15*	52	76
Пасиви по отсрочени данъци	*24*	150	129
Общо нетекущи пасиви		**8 329**	**9 497**
Текущи пасиви			
Задължения по облигационен заем	*10*	1 192	1 003
Задължения по финансов лизинг	*11*	27	10
Търговски и други задължения	*12*	1 123	1 247
Задължения към свързани предприятия	*13*	181	32
Задължения към персонала и за социално осигуряване	*14*	145	136
Общо текущи пасиви		**2 668**	**2 428**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**13 711**	**14 891**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 53, представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата:21.02.2019 година *Съставител:* *(Адриана Георгиева Пенева)* *Ръководител:* *(Юлияна Георгиева Василева)*

Регистриран одитор:
Златка Капинкова

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Златка Капинкова
0756
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на АЗАЛИЯ I ЕАД
за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г.

	Приложения №	**31 декември 2018** BGN'000	**31 декември 2017** BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	*16*	6 727	6 436
Други доходи	*17*	4	5
		6 731	**6 441**
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	*18*	(2 083)	(1 694)
Разходи за външни услуги	*19*	(1 031)	(1 099)
Разходи за персонала	*20*	(1 835)	(1 623)
Разходи за амортизации	*3*	(529)	(561)
Други оперативни разходи	*21*	(176)	(162)
Отчетна стойност на продадени стоки		(40)	(54)
Оперативни разходи общо		**(5 694)**	**(5 193)**
Финансови приходи	*22*	**25**	**67**
Финансови разходи	*23*	**(475)**	**(508)**
Печалба преди облагане с данъци		**587**	**807**
Разходи за данъци	*24*	(62)	(78)
Нетна печалба/загуба за периода		**525**	**729**
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
Компоненти на друг всеобхватен доход, които не могат да се рекласифицират в печалби и загуби			
Актюерски печалби или загуби	15	29	(25)
Друг всеобхватен доход за годината - общо		**29**	**(25)**
Общ всеобхватен доход за годината		**554**	**704**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 53, представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата:21.02.2019 година

Съставител:
(Адриана Георгиева Пенева)

Ръководител:
(Юлияна Георгиева Василева)

Регистриран одитор:
Златка Капинкова

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Златка Капинкова
0756
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АЗАЛИЯ I ЕАД
към 31 декември 2018 г.

	Прило жения №	Основен акционерен капитал BGN'000	Резерви: Законови резерви BGN'000	Резерв от актюерски печалби и загуби BGN'000	Неразпре-делена печалба BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 01 януари 2017		**2 050**	**205**	**7**	**916**	**3 178**
Разпределение на печалбата в т. ч.:					(916)	**(916)**
- дивиденти					(916)	**(916)**
Общ всеобхватен доход за периода				(25)	729	**704**
Салдо към 31 декември 2017		**2 050**	**205**	**(18)**	**729**	**2966**
Ефект от прилагане на МСФО 9					(77)	(77)
Разпределение на печалбата в т.ч.					(729)	(729)
- дивиденти					(729)	(729)
Общ всеобхватен доход за периода				29	525	**554**
Салдо към 31 декември 2018	*9*	**2 050**	**205**	**11**	**448**	**2714**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 53, представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата:21.02.2019 година

Съставител:
(Адриана Георгиева Пенева)

Ръководител:
(Юлияна Георгиева Василева)

Регистриран одитор:
Златка Капинкова

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

0756 Златка Капинкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АЗАЛИЯ I ЕАД
към 31 декември 2018 г.

	Приложения №	**31 декември 2018 BGN '000**	**31 декември 2017 BGN '000**
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		7 179	6 955
Плащания на доставчици		(4 275)	(2 871)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(1 729)	(1 592)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(224)	(213)
Платени данъци върху печалбата		(36)	(64)
Други постъпления/плащания от оперативната дейност		(17)	
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**898**	**2 215**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи		(222)	(157)
Предоставени заеми на предприятия		(560)	(912)
Възстановени заеми		1 962	353
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**1 180**	**(716)**
Парични потоци от финансова дейност			
Погашения на получени заеми		(978)	(978)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение		(462)	(506)
Изплатени дивиденти		(580)	
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(2 020)**	**(1 484)**
Нетно намаление/увеличение на парични средства и парични еквиваленти		**58**	**15**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		**130**	**115**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	*8*	**188**	**130**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 53, представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата:21.02.2019 година *Съставител:* *(Адриана Георгиева Пенева)* *Ръководител:* *(Юлияна Георгиева Василева)*

Регистриран одитор:
Златка Капинкова

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Златка Капинкова
0756
Регистриран одитор

АЗАЛИЯ I ЕАД БАРНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АЗАЛИЯ I ЕАД е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 201717688, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. "Св. Св. Константин и Елена", административна сграда.

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството за периода 01.01.2018 – 31.12.2018 година включва операции и сделки по:

- туристически услуги - хотелиерство, ресторантьорство
- други - отдаване на площи под наем, услуги и други

1.2 Собственост и управление:

АЗАЛИЯ I ЕАД е еднолично акционерно дружество. Едноличен собственик на капитала и предприятие - майка е **СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД**.

Към датата на отчета разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	**31 декември 2018 година**		**2017 година**	
	Брой акции	**Относителен дял в проценти**	**Брой акции**	**Относителен дял в проценти**
Свети Свети Константин и Елена холдинг АД	4 100	100%	4 100	100%
Общо	**4 100**	**100%**	**4 100**	**100%**

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав:

Илко Колев Запрянов - председател

Елена Косева Косева – зам.председател

Юлияна Георгиева Василева – член и изпълнителен директор.

Дружеството се представлява от Юлияна Георгиева Василева – изпълнителен директор.

Лица натоварени с общо управление

Одитен комитет

Илко Колев Запрянов
Галина Тодорова Дончева
Елена Илиева Пенева

Дружеството е част от икономическа група и неговото крайно предприятие майка е **ХОЛДИНГ ВАРНА АД**, което е с двустепенна система на управление в следния състав:

Надзорен съвет:

Мартин Нейчев Стоянов	член
Веселин Райчев Моров	член
Калин Георгиев Желев	член

Управителен съвет:

Ивелина Кънчева Шабан	председател и изпълнителен директор
Милчо Петков Близнаков	член и изпълнителен директор
Златимир Бориславов Жечев	член

1.3 Структура на дружеството:

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. Към 31 декември 2018 г. средно списъчния състав е 109 работници и служители (за референтния период 2017 г. – 109 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2015–2018 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2015	2016	2017	2018
БВП по текущи цени в млн. лева[1]	88 571	94 130	97 718	101 043
Реален растеж на БВП	3,6%	3.9%	3.8%	3.8%
Инфлация в края на годината	(0,9)%	(0,5)%	1,9%	2.8%
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,79	1,86	1,63	1.71

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на **АЗАЛИЯ 1 ЕАД** е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС)

Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС" по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти" (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

(а) Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

- МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР.

МСФО 9 Финансови инструменти заменя МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъда правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. С влизането в сила на МСФО 9 от 01 януари 2018 г. се елиминират съществуващите преди категории в МСС 39:1. Инвестиции, държани до падеж, 2. Заеми и вземания и 3. Финансови активи на разположение за продажба.

[1] Източник: НСИ, БНБ.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни периоди.

Прилагането на МСФО 9 няма значим ефект върху финансовите му отчети. Класификацията и оценяването на финансовите инструменти на Дружеството не се променят съществено в условията на МСФО 9, поради характера на дейността на Дружеството и видовете финансови инструменти, с които то разполага. На база на бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи и характеристиките на произтичащите договорни парични потоци, ръководството е приело да класифицира финансовите активи основно в категорията „Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност". Ефектът от прилагането на МСФО 9, подхода и прекласификациите са оповестени в приложение 2.6.5. в част „Преходът от МСС 39 Фианасови инструменти Признаване и оценяване към МСФО 9 Финансови инструменти"

Моделът на обезценка в МСФО 9 заменя модела на „възникналата загуба" в МСС 39 с модел на „очаквана кредитна загуба", което означава, че няма да е нужно да има събитие, свързано със загуба преди да се признае обезценка. На базата на извършените към 01 януари 2018 г. изчисления обезценката на финансовите активи, която е отразена в настоящия финансов отчет на Дружеството, няма съществен ефект както върху стойността на финансовите активи, така и върху стойността на натрупаните печалби/загуби в началото на отчетния период. Ефектът е оповестен в приложение 2.6.5. в част „Преходът от МСС 39 Фианасови инструменти Признаване и оценяване към МСФО 9 Финансови инструменти"

- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР .
- Пояснения към МСФО 15 Приходи по договори с клиенти

МСФО 15 Приходи по договори с клиенти и поясненията към Стандарта, е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничимост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на

текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. Стандартът включва обширни нови изисквания за оповестяване.

Дружеството е извършило преглед на договорите си с клиенти и е направило преценка, че първоначалното прилагане на МСФО 15 няма ефект върху финансови отчети на дружеството. Моментът на признаване и оценяването на приходите на дружеството не се очаква да се променят съществено в условията на МСФО 15, поради характера на дейността на дружеството и видовете приходи, които то генерира.

- *Изменения в МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС*

Изменението пояснява базата за оценяване на сделки на базата на акции, уреждани с парични средства и чрез издаване на инструменти на собствения капитал, както и счетоводното отчитане на промени на възнаграждението от предоставяне на парични средства в издаване на инструменти на собствения капитал.

- *Изменения в МСФО 4 „Застрахователни договори" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС*

Тези изменения са във връзка с прилагането на МСФО 9 „Финансови инструменти" и въвеждат два подхода, различни от пълното прилагане на стандарта, а именно:

- ✓ подход на припокриване – дружествата, които издават застрахователни договори, могат да прекласифицират от печалбата или загубата в друг всеобхватен доход сумата, получена като печалба или загуба в края на отчетния период за определените за целта финансови активи, която е такава, каквато би била, ако застрахователят е приложил МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и Оценяване" към определените за целта финансови активи; и
- ✓ временно освобождаване - право на избор за временно освобождаване от прилагането на МСФО 9 до 2021 г. за дружества, чиято дейност е предимно свързана със застраховане. Дружествата, които отлагат прилагането на МСФО 9, продължават прилагането на съществуващите изисквания за финансови инструменти съгласно МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и Оценяване".

- *Изменения в МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС*

  Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

- *КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС*

  Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

  Годишни подобрения на цикъла на стандартите на МСФО за периода 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

- *МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО"* – Премахване на краткосрочните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път МСФО, относно преминаване към МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са приложими.

- *МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия"* – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност през печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

(б) Стандарти, изменения и разяснения, които са издадени от СМСС и са приети от Европейски съюз, но все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

- *МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г.).*

  Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за отчитане на лизинг - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения. Определението за лизинг се фокусира върху понятието за контрол, използвано в МСФО 10 и МСФО 15. Въвеждат се нови изисквания за представяне и оповестяване. При лизингополучателите се предвижда за всички лизинги с продължителност повече от 12 месеца да се признава актив „право на ползване", който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължение по тези договори. Предвидени са изключения за краткосрочни лизинги и такива с незначителна стойност. Това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество, но е възможно да настъпят основания за прекласификация.

  Действителното влияние от прилагането на МСФО 16 върху финансовите отчети за периода на първо прилагане ще зависи от бъдещи икономически условия, лихвени проценти към 01.01.2019 г.

  Дружеството планира да приложи МСФО 16 за първи път за финансовите си отчети за годината започваща на 01 януари 2019 г. Предвижда се частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Дружеството е в процес на оценка на потенциалните ефекти от използването на тези практически целесъобразни мерки/облекчения.

  Дружеството не очаква прилагането на МСФО 16 да има съществено влияние върху финансовите му отчети.

- *Изменения на МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС*

  Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

(в) Стандарти, изменения и разяснения, които към отчетната дата са издадени от СМСС, но все още не са одобрени за прилагане от Европейски съюз и съответно не са взети предвид при изготвянето на настоящия финансов отчет

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

МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефекта от регулираните цени.

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

  МСФО 17 е публикуван през май 2017 г. и замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, когато преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват:

  - дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности
  - изрична корекция за риск, и
  - надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие.

  Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход.

  Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

- *Изменения на МСС 19 „Доходи на наети лица" (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС*

  Тези изменения изискват Дружеството да:

  - да използва актуализирани допускания, за да определи разходите за текущ стаж и нетния лихвен процент за остатъка от периода след изменението, съкращаването или уреждането на плана; и
  - признава в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или печалба или загуба от сетълмент всяко намаление на излишъка, дори ако този излишък не е бил признат преди поради въздействието на тавана на актива.

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

  Изменението пояснява, че дружествата следва да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.

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

  Разяснението дава насоки как да се прилагат изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода.

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения включват незначителни промени в:

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол върху дейността.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия " - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- МСС 12 "Данъци върху дохода" - дружеството отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденти по същия начин както самите тях.
- МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност.

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

Текущ отчетен период от 01 януари 2018 година до 31 декември 2018 година. Предходен отчетен период – 01 януари 2017 година до 31 декември 2017 година.

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 Представяне на финансови отчети.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща период от 24 месеца след края на отчетния период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще са и следните обстоятелства:

- сключени договори с основните клиенти – туроператори за сезон 2019 година

- поддържане на добра ликвидност, като текущите активи на дружеството превишават неговите краткосрочни задължения

2.3. Сравнителни данни

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

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

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

2.4.Отчетна валута

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

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

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 търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към "други доходи от дейността". Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки годишен отчет, ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година, се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Определяне на очаквани кредитни загуби, считано от 01.01.2018

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

Задължения по планове за дефинирани доходи

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на лицензиран актюер. Направена е приблизителна оценка, базирана на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор.

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

2.6.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Групи активи	**2018 година**	**2017 година**
Сгради	50 години	50 години
Съоръжения	50 години	50 години
Машини оборудване и компютри	от 2 до 3 години	от 2 до 7 години
Транспортни средства	5 години	5 години
Стопански инвентар	7 години	15 години

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

2.6.2. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 150 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява 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 нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база за периода на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

Групи активи	**2018 година**	**2017 година**
Софтуер	2 години	2 години
Други	4 години	4 години

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието в края на отчетния период тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на

неговата възстановима стойност с отчетната му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

2.6.3. Материални запаси

Материалните запаси се представят по по-ниската стойност от отчетната им стойност и нетната им реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материали и стоки е по метода на средно претеглената цена, а цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

Изписването на готовата продукция – апартаменти е по конкретно определена цена (себестойност).

2.6.4. Разходи по заеми

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

2.6.5. Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

Признаване, оценяване и отписване

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние. В зависимост от начина на последващото отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- финансови активи, оценявани по амортизирана стойност;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

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

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

б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

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

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- *Търговски вземания*

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки и услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските си вземания с цел събиране на договорените парични потоци и следователно ги оценява по амортизируема стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Обезценка

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

Модифицирани финансови активи

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

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

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

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби дружеството прилага общ(тристепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение", като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството

оценява към кой етап се отнася финансовият актив, които е предмет на проверка за обезценка в зависимост от степента на влошаване на кредитното качество на финансовия инструмент. Етапът и заложените в него критерии, количествени и качествени показатели определят съответните изисквания за обезценка.

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

Оценяване на очаквани кредитни загуби

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

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

б) стойността на парите във времето; и

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

Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти

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

Моделът за матрично провизиране включва:

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

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

Коректив за загуби

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

Финансови пасиви

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

Лихви, дивиденти, загуби и печалби

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

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

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

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

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

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

Дружеството е възприело да представи ефектите от оценяването на финансовите активи при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти като корекция в началното салдо на неразпределената печалба. Всяка разлика между предишната балансова стойност и балансовата стойност към 01.01.2018 год. е призната в началното салдо на неразпределената печалба (или в друг компонент на собствения капитал, както е уместно) към 01.01.2018 год.

Ефекти от първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти:

Категории на финансови активи по МСС 39	Категории на финансови активи по МСФО 9	Отчетна стойност към 31.12.2017 год. по МСС 39	Заключителен коректив за загуба от обезценка по МСС 39 към 31.12.2017	Оценка до справедлива стойност по МСФО 9	Обезценка по модела на очакваните кредитни загуби по МСФО 9	Ефект в неразпределена печалба към 01.01.2018 год.	Отчетна стойност към 01.01.2018 по МСФО 9	Начален коректив за очаквана кредитна загуба по МСФО 9 към 01.01.2018	Балансова стойност към 01.01.2018 по МСФО 9
Кредити и вземания	Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност в т.ч.								
	Парични средства								
	Срочни депозити								
	Търговски и други вземания	*247*	*8*	-	*46*	*46*	*247*	*54*	*193*
	Вземания от свързани предприятия	*3 178*	-	-	*39*	*39*	*3 178*	*39*	*3 139*
	Активи по договори с клиенти								
Ефект в отсрочени данъци			1		8	8		9	

Информация е представена само за позициите, по които има ефект от прилагането на МСФО 9

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

	Оценъчна категория		**Ефекти от прилагане на МСФО 9**			
	Финансови активи съгласно МСС 39	**Финансови активи съгласно МСФО 9**	**Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39**	**Рекласи-фикация**	**Очаквани кредитни загуби/ Преоценка**	**Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9**
Текущи финансови активи						
Кредити и вземания от клиенти	Кредити и вземания	Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност				
вземания от свързани лица		*взмания от свързани предприятия*	3178		39	3139
търговски и други вземания		*търговски и други вземания*	239		46	193
			3417		**85**	**3332**
		Ефект в отсрочени данъци			**(8)**	

• Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби

Моделът на очакваните кредитни загуби има ефект върху търговските вземания на Дружеството, както и върху дълговите инструменти, които преди са били класифицирани в категориите държани до падеж. За търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

На тази база е определена загубата от обезценка към 1 януари 2018 г. на търговските вземания, както следва:

1 януари 2018 г.	**До 30 дни**	**Между 30 и 60 дни просрочие**	**Между 60 и 90 дни просрочие**	**Над 90 дни просрочие**	**Общо**
	хил. лв.	**хил. лв.**	**хил. лв.**	**хил. лв.**	**хил. лв.**
Очакван процент загуба	1%	10 %	20 %	100%	
Брутна отчетна стойност				46	46
Признати очаквани кредитни загуби и загуба от обезценка				**(46)**	**(46)**

Натрупаната загуба от обезценка на търговски вземания към 31 декември 2017 г. се равнява с началното салдо на натрупаната обезценка към 1 януари 2018 г., както следва:

	Обезценка на търговските вземания
	хил. лв.
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	(8)
Суми, признати в неразпределената печалба	(46)
Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	**(54)**

	Обезценка общо на финансови активи, отчитани по амортизируема стойност
	хил. лв.
Към 31 декември 2017 г. – изчислена съгласно МСС 39	(8)
Суми, признати в неразпределената печалба за тъговски вземания	(46)
Суми, признати в неразпределена печалба за вземания от свързани лица	(39)
Към 1 януари 2018 г. – изчислена съгласно МСФО 9	**(93)**

Финансовите активи, които са с кредитна обезценка към отчетната дата не са закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

2.6.6. Финансови инструменти, съгласно МСС 39, до 31.12.2017

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: кредити и вземания. Класификацията е в зависимост от същността и 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.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество. Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива, 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. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

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 договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Дружеството е възприело подход за обезценка на търговски и други вземания в размер на 100%, когато тяхната възраст и размер на просрочие е над една година. Когато фактори като естество на контрагента, географски сектори или други несигурности, са индикатори за обезценка на по-ранна дата, то обезценката се извършва преди изтичане на едногодишния период. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход. Дружеството използва коректива сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.6.7. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване,

лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се определя като са взети 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 финансови приходи/разходи през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.6.8. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

2.6.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (9% за продажба на основни хотелиерски услуги и 20% за доставки и останалите продажби).
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.
- Плащанията за дивиденти се включват като плащания за финансова дейност.

2.6.10. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и съоръжения под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в печалбата или загубата през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

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. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в печалбата или загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

2.6.11. Обезценка

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки годишен отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави

приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за всеобхватния доход.

2.6.12. Провизии

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

2.6.13. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2018 г., възлиза на 32,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2018 г. в размер на 0,4%. Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", фонд "ГВРС", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

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

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работникът или служителят може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;

- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

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 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.

В края на всеки отчетен период 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 в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено 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 месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Оценяването на дългосрочните доходи на наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, заедно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.6.14. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с основния му предмет на дейност, извършване на туристически услуги – хотелиерство и ресторантьорство и балнеоложки услуги, предоставяне на площи под наем, продажба на стоки

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, туристически услуги – хотелиерство и ресторантьорство и балнеоложки услуги, предоставяне на площи под се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите.

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на стоки в ресторанти и барове. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приход се признават към определен момент.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват начисления за лихви от вложени средства, печалби от операции в чуждестранна валута, получени дивиденти от участия.

2.6.15. Разходи

Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Финансови разходи

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

2.6.16. Инвестиции в асоциирани дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, се представят във финансовия отчет по себестойност, поради това, че инвестициите не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

Притежаваните от дружеството инвестиции подлежат на годишен преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в печалбата или загубата.

Дивиденти се признават на приход при установяване на правото им за получаване.

2.6.17. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2017 и 2018 г. Данъчната ставка не е променена за 2019 г.

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

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

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

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

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

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

2.6.18. Капитал и резерви

АЗАЛИЯ 1 ЕАД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
- други източници, предвидени в Устава или по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване капитала.

2.6.19. Сегментно отчитане

Приходи от продажби по пазари, на териториална база:

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Европейски пазар	4 532	4 332
Вътрешен пазар	1 284	1 218
Други пазари	440	419
Общо	**6 256**	**5 969**

Приходи, реализирани от сделки с един отделен външен клиент (туроператор) спрямо общите приходи:

Клиент	2018 %	2017 %
Дружество 1	20,46	23,23
Дружество 2	12,32	12,96

Отчетен сегмент представлява отграничим компонент на Дружеството, който предприема бизнес дейности, от които може да получава приходи и понася разходи (включително приходи и разходи, свързани със сделки с други компоненти на дружеството), чиито оперативни резултати редовно се преглеждат от ръководството, вземащо главните оперативни решения, при вземането на решения относно ресурсите, които да бъдат разпределени към сегмента и оценяване на резултатите от дейността му и за който е налице отделна финансова информация. Дружеството има един единствен сегмент на отчитане. Дружеството развива своята дейност в България. Основен предмет на дейност е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки; предоставяне на балнеоложки, информационни, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм. Основният отчетен формат е оперативния, а вторичният е географски.

Дейностите на Дружеството са организирани така, че никоя от тях по предоставянето на туристически услуги и свързаните с тях продажби на стоки и услуги не съставят отделен сегмент съгласно изискванията на МСФО 8 Оперативни сегменти. Всички активи на сегмента се намират в България.

Дружеството реализира значителна част от продажбите си на Европейски пазари.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Съоръжения	Машини оборудване компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2017 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1 209	11 815	2 006	2 802	39	2 280		20 151
Постъпили				98		33		131
Трансфер								
Салдо към 31декември	1 209	11 815	2 006	2 900	39	2 313		20 282
Амортизация								
Салдо към 1 януари		3 757	662	2 474	39	1 922		8 854
Начислена за периода		236	40	136		149		561
Салдо към 31декември		3 993	702	2 610	39	2 071		9 415
Преносна стойност								
на 1 януари	1 209	8 058	1 344	328		358		11 297
На 31 декември	1 209	7 822	1 304	290		242		10 867
2018 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1 209	11 815	2 006	2 900	39	2 313		20 282
Постъпили				63	69	69		201
Трансфер								
Салдо към 31 декември	1 209	11 815	2 006	2 963	108	2 382		20 483
Амортизация								
Салдо към 1 януари		3 993	702	2 610	39	2 071		9 415
Начислена за периода		236	40	147	5	101		529
Салдо към 31 декември		4 229	742	2 757	44	2 172		9 944
Преносна стойност								
на 1 януари	1 209	7 822	1 304	290		242		10 867
На 31 декември	1 209	7 586	1 264	206	64	210		10 539

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2018 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

Други данни

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** имоти, машини и съоръжения, които се ползват в дейността на дружеството, по групи активи е както следва:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Машини и оборудване	2 468	2 402
Стопански инвентар	1 720	1 664
Транспортни средства	39	39
Компютри	31	30

В дружеството няма **временно неизползвани имоти, машини и съоръжения**

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни материални активи към 31 декември 2018 г. или 2017 г.

Балансовата стойност на имотите, машини и съоръжения, върху които има учредена ипотека като обезпечение по облигационен заем (вж. приложение 29) е както следва: към 31.12.2018 недвижими имоти 8 795 хил.лв.(2017: 9 031 хил.лв.)

Оперативен лизинг

Дружеството е ползвател по договор за оперативен лизинг на паркинг, плажна ивица, складови и рекламни площи и др. Общата сума призната като разход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 144 хил.лв (2017 г. - 168 хил.лв.)

Дълготрайните нематериални активи които се ползват в дейността на дружеството са напълно амортизирани. Отчетната им стойност по групи активи е както следва:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Софтуер	21	21
Други	33	33

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни нематериални активи към 31 декември 2018 г. или 2017 г.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечение по свои задължения.

4. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Амбулатория–МЦСМП Аква Медика ООД /предишно наименование Туримпекс К.М. ООД/	**418**	**418**
Общо	**418**	**418**

Инвестицията е отчетена по себестойност. Дружеството не е получило дивиденти от асоциирани предприятия.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в асоциирани предприятия (вж. пояснение 29).

5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Материали	515	59
Общо	**515**	**59**

Материалите включват:	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Инвентар	445	
Хранителни продукти	55	47
Консумативи	15	12
Общо	**515**	**59**

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31.12.2018 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси". В резултат на този преглед е установено, че наличните материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.
Материалните запаси към 31 декември 2018 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Предоставени депозити, брутна сума преди обезценка	968	1 519
Очаквани кредитни загуби	(15)	
Предоставени заеми, брутна сума преди обезценка	624	1 450
Очаквани кредитни загуби	(27)	
Предоставени аванси	123	124
Търговски вземания	4	2
Други		83
Общо	**1 677**	**3 178**

Изменението в размера на коректива за очакваните кредини загуби на вземания от свързани лица по депозит и заем може да бъде представен по следния начин:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Салдо към 1 януари 2018 г.-изчислено съгласно МСФО 9 (вж.приложение 2.6.5)	39	
Коректив за очаквани кредитни загуби	3	
Салдо на 31 декември	**42**	

Предоставени депозити и заеми:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Предприятие майка	1 550	2 969
Общо	**1 550**	**2 969**

Търговски вземания:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Предприятие майка	4	1
Предприятие под общ контрол		1
Общо	**4**	**2**

Предоставени аванси за услуги:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Предприятие майка	122	122
Предприятие под общ контрол	1	2
Общо	**123**	**124**

Други:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Асоциирани предприятия		83
Общо		**83**

Анализ на падежите	**С ненастъпил падеж BGN'000**	**Просрочени до 3 месеца BGN'000**	**Просрочени до 6 месеца BGN'000**	**Просрочени до 1 година BGN'000**	**Просрочени над 1 година BGN'000**	**Общо BGN'000**
Депозити, брутна сума преди обезценка	926					**912**
Очаквани кредитни загуби	(14)					**(14)**
Депозити - лихви	42					**42**
Очаквани кредитни загуба	(1)					**(1)**
Заеми - лихви			624			**624**
Очаквани кредитни загуби			(27)			**(27)**
Общо	**953**		**597**			**1 550**

Предоставените депозити към 31.12.2018г. се олихвяват с лихвен процент до 2 %. Срокът за погасяване е в периода до 31.12.2019 г. Депозитите са предоставени в лева и не са обезпечени.

7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	238	99
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценки на търговски вземания	(65)	(8)
Предплатени суми	64	118
Данъци за възстановяване	2	2
Вземания по предоставени търговски заеми	1	
Други	134	28
Общо	**374**	**239**

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. Приложен е опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. За някои търговски вземания е приложена индивидуална преценка.

Изменението в размера на коректива за очакваните кредини загуби на търговските вземания може да бъде представен по следния начин:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Салдо на 1 януари		7
Салдо към 1 януари 2018 г.-изчислено съгласно МСФО 9 (вж.приложение 2.6.5)	54	
Загуба от обезценка		1
Коректив за очаквани кредитни загуби	11	
Салдо на 31 декември	**65**	**8**

Предплатени суми:	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Предоставени аванси за услуги и доставка на материали	58	111
Предплатени суми за застраховки и абонаменти	6	5
Депозити		2
Общо	**64**	**118**

Всички търговски и други вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Парични средства	184	129
Парични еквиваленти	4	1
Общо	**188**	**130**

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху паричните средства и паричните еквиваленти, депозирани във финансови институции. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 050	2 050
Законови резерви	205	205
Резерв от актюерски печалби и загуби	11	(18)
Неразпределена печалба/непокрита загуба	448	729
Общо	**2 714**	**2 966**

Основен капитал

Регистрираният акционерен капитал на „АЗАЛИЯ I" ЕАД е 2 050 (две хиляди и петдесет) хил.лв., разпределен в 4100 (четири хиляди и сто) поименни акции с номинална стойност 500 лева всяка. Акциите се притежават от едноличния собственик на капитала Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

Резерви

Резервите са формирани от разпределение на печалби от минали години.

Резерв от актюерски печалби и загуби

Акумулира преоценки на нетни пасиви по планове с дефинирани доходи, произтичащи от актюерски печалби и загуби, признати в друг всеобхватен доход.

Неразпределена печалба /непокрита загуба

Включва ефекта от първоначалното прилагане на МСФО 9, нетно от данъци, в размер на (77) хил.лв. и текуща печалба на стойност 525 хил.лв.

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ

Облигационният заем се отчита в категорията финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност.

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Главница	9 290	10 268
Лихва	19	28
Неамортизирани разходи	(16)	(19)
Общо	**9 293**	**10 277**

Облигациите се търгуват на БФБ при следните параметри и условия:

Размер на облигационния заем	6 000 000 (шест милиона) Евро
Валута на облигационния заем	ЕВРО
Брой корпоративни облигации	6 000 (шест хиляди) броя
Номинална стойност на 1 облигация	1 000 (хиляда) Евро
Емисионна стойност на 1 облигация	1 000 (хиляда) Евро
Дата на издаване	15 декември 2011г.
Дата на промяна в параметрите	21 август 2015г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, лихвоносни, безналични, свободно прехвърляеми, обезпечени
Срочност	12 (дванайсет) години
Изплащане на главницата	15.12.2016г., 15.12.2017г., 15.12.2018г., 15.12.2019г., 15.12.2020г., 15.12.2021г., 15.12.2022г.,15.12.2023г.
Лихва	4,5 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца с падеж на 15-то число на месеците юни и декември в период от м.юни 2012 г. до м. декември 2023 г. включително
Обезпечение	земя и сграда, оповестени в Приложение 3

Облигациите се емитират при условията на частно (непублично) предлагане, като право да записват облигации имат само поканени от емитента банки, пенсионни фондове, инвестиционни дружества, договорни фондове, застрахователни дружества, здравно-осигурителни дружества, професионални инвеститори.

На 15.12.2011 година емисията е регистрирана в Централен депозитар с ISIN код BG2100023113.

С Решение по Протокол № 28 от 08.08.2012 г., Съветът на директорите на БФБ – София АД взе решение за допускане на емисията облигации до търговия с начална дата 16.08.2012 г. На емисията беше присвоен борсов код 1AZA и същата бе допусната до търговия на Основния пазар на БФБ, сегмент за облигации.

На проведено на 10.08.2015г. общо събрание на облигационерите на "АЗАЛИЯ I" ЕАД за преструктуриране на задълженията по облигационната емисия на дружеството, ISIN код BG2100023113, бе взето решение за промени по емисията – удължаване срока на емисията с 4 години, считано от 15.12.2019 г. до 15.12.2023 година, намаляване на лихвения процент от 8% на 4,5% и съответната промяна в амортизационния план.

Предложените промени бяха утвърдени с Решение по Протокол № 34 от 20.08.2015 г., на Съвета на директорите на БФБ – София АД. Промените в параметрите са отразени в БФБ на 21.08.2015

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

Текущи задължения с падеж 2019 година:	
Отчетна стойност	1 194 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(2) хил.лв
Преносна стойност	**1 192 хил.лв**
Нетекущи задължения с падеж 2020 - 2023 година:	
Отчетна стойност	8 115 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(14) хил.лв
Преносна стойност	**8 101 хил.лв**

Равнение на пасивите, възникващи от финансова дейност:

2018 г.

	Салдо на 31.12.2017	Парични промени		Непарични промени		Салдо на 31.12.2018
		постъпления	плащания	начислени лихви	придобивания	
Дългосрочни заеми	9 274	-				8 101
Краткосрочни заеми	1 003	-	(1 440)	456		1 192
Лизингови пасиви	30	-	(25)	2	46	53
Общо пасиви от финансова дейност	**10 307**	**-**	**(1 504)**	**458**	**46**	**9 346**

2017 г.

	Салдо на 31.12.2016	Парични промени		Непарични промени		Салдо на 31.12.2017
		постъпления	плащания	начислени лихви	придобивания	
Дългосрочни заеми	10 249	-				10 249
Краткосрочни заеми	1 005	-	(1 484)	507		28
Лизингови пасиви	-	-	(7)	1	36	30
Общо пасиви от финансова дейност	**11 254**	**-**	**(1 491)**	**508**	**36**	**10 307**

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Лизингодател 1	37	
Лизингодател 2	18	30
Общо	**55**	**30**

Към датата на отчета дружеството наема при условията на финансов лизинг два актива. Отчетната стойност на активите, придобити по финансов лизинг е 108 хил.лв, включени в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви за към 31 декември 2018 година възлизат на -2 хил.лв., (2017 г. - 1 хил.лв.)

Оставащите срокове и сегашната стойност на минималните лизингови вноски съгласно договора са както следва:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	29	11
От 1 до 2 години	26	19
Общо:	**55**	**30**
Очаквана сума на лихвата	**(2)**	**(2)**
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	**53**	**28**
Текущи	**27**	**10**
Нетекущи	**26**	**18**

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2018 BGN'000	31декември 2017 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	1 080	597
Получени аванси	17	98
Данъчни задължения	13	44
Такса минерална вода	6	
Гаранции	7	7
Задължения за инвестиции		418
Други задължения		83
Общо	**1 123**	**1 247**

Получени аванси:	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
За туристически услуги	17	94
За наеми		4
Общо	**17**	**98**

Данъчни задължения:	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Данък върху доходите на физическите лица	10	8
Курортна такса	3	
Данък печалба		2
Местни данъци и такси		34
Общо	**13**	**44**

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Дивидент	149	
Задължения за доставка на стоки и услуги	25	25
Гаранции на СД	7	7
Общо	**181**	**32**

Задължения за доставка на стоки и услуги:	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка	12	24
Предприятие майка	13	1
Общо	**25**	**25**

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Заплати за текущата година	91	78
Задължения за социално осигуряване	36	31
Неизползвани отпуски	15	23
Социални осигуровки върху отпуските	3	4
Общо	**145**	**136**

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31.12.2018 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер.

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	**76**	**42**
Разходи за периода	9	12
Извършени плащания през периода	(3)	(3)
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	(30)	25
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември	**52**	**76**

Сумите, признати във всеобхватния доход във връзка с тези планове за дефинирани доходи, са както следва:

Разходи за периода:	**2018 BGN'000**	**2017 BGN'000**
Разход за лихви	1	1
Разход за текущ трудов стаж	8	11
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	**9**	**12**

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:	**2018 BGN'000**	**2017 BGN'000**
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(43)	10
Актюерски (печалби)/загуби, възниквани от промени във финансовите предположения	14	15
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита		
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	**(29)**	**25**

Основните предположения, използвани за целите на актюерските изчисления, са следните:

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Дисконтов процент	2%	2%
Очакван ръст на заплатите	2%	1%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2014 – 2016 година на НСИ с направени допълнителни модификации;
- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното преструктуриране на дружеството през следващите две години;
- момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че нормативната база ще се запази в бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия.

Значимите актюерски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност. Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значителни предположения	**Изменение**	**Ефект за 2018 г. BGN'000**
Дисконтов процент	+ 0,25%	(2)
Дисконтов процент	- 0,25%	2
Текучество на персонала	+1%	(8)
Текучество на персонала	-1%	5
Възнаграждение	+1%	10
Възнаграждение	-1%	(8)
Таблица смъртност	+ 1 година	1
Таблица смъртност	- 1 година	(1)

16. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Дружеството представя приходи от прехвърляне на стоки и предоставяне на услуги в момент от времето както следва:

	31 декември 2018 BGN'000	**31 декември 2017 BGN'000**
Приходи от туристически услуги	6 727	6 436
Общо	**6 727**	**6 436**

Приходи от туристически услуги:	**31 декември 2018 BGN'000**	**31 декември 2017 BGN'000**
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	6 485	5 969
Приходи от балнеология	108	186
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	75	234
Приходи от предоставяне на площи под наем	59	47
Общо	**6 727**	**6 436**

17. ДРУГИ ДОХОДИ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Приходи плажни услуги	2	1
Приходи от застрахователни обезщетения	1	2
Приходи от излишъци на материали	1	1
Други		1
Общо	**4**	**5**

18. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Хранителни продукти	958	880
Електроенергия	432	392
Консумативи	351	225
Вода	139	111
Материали за обзавеждане	126	30
Материали за текущ ремонт	64	46
Работно облекло	11	8
Канцеларски материали	2	2
Общо	**2 083**	**1 694**

19. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Текущ ремонт	243	225
Реклама	126	158
Наеми	109	168
Пране	101	93
Абонаментно поддържане	96	105
Транспортни услуги	86	78
Анимация	59	55
Комисионни	57	41
Инфраструктура	35	35
Такси, административно и правно обслужване	28	45
Консултантска услуга	25	46
Застраховки	17	15
Съобщителни услуги	7	6
Продажба печатни издания	2	3
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	1	14
Други	39	12
Общо	**1 031**	**1 099**

20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	1 410	1212
Възнаграждения на управленския персонал	73	73
Социални и здравни осигуровки върху възнаграждения	265	228
Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени)	9	12
Начислени суми за неизползвани отпуски	14	5
Начислени суми за осигуровки върху отпуски	3	1
Социални придобивки и надбавки	87	87
Граждански договор		5
Общо	**1 835**	**1 623**

Приблизителната оценка на разходите по неизползвани отпуски е определена на база на дните, които се полагат (индивидуално) и размера на възнаграждението, определено въз основа на дневната ставка за месец декември 2018 година.

21. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Местни данъци и такси	155	155
Командировки	3	2
Дарение		2
Други	18	3
Общо	**176**	**162**

22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Приходи от лихви по депозити	24	
Приходи от лихви по заеми	1	67
Общо	**25**	**67**

23. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Разходи за лихви по заеми, лизинг	458	505
Такси и други разходи по лихвени заеми	17	3
Общо	**475**	**508**

24. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ -ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

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

Отчет за всеобхватния доход	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	322	548
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	32	55
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	30	23
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	**62**	**78**

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	**2018 BGN'000**	**2017 BGN'000**
Счетоводна печалба за годината	587	807
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2017 г.: 10%)	58	81
Непризнати суми по данъчна декларация	4	(3)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	**62**	**78**

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	**временна разлика** **31.12.2018 BGN'000**	**данък** **31.12.2018 BGN'000**	**Изменение за сметка на печалби и загуби** **2018 BGN'000**	**Изменение за сметка на друг всеобхватен доход** **2018 BGN'000**	**временна разлика** **31.12.2017 BGN'000**	**данък** **31.12.2017 BGN'000**
Провизии за пенсиониране	(52)	5	(2)		(76)	7
Начисления за персонал	(18)	2	(1)		(28)	3
Обезценка на вземания	(107)	11	1	8	(8)	1
Общо	**(177)**	**18**	**(2)**	**8**	**(112)**	**11**

Пасиви по отсрочени данъци	**временна разлика** **31.12.2018 BGN'000**	**данък** **31.12.2018 BGN'000**	**Изменение за сметка на печалби и загуби** **2018 BGN'000**	**Изменение за сметка на друг всеобхватен доход** **2018 BGN'000**	**временна разлика** **31.12.2017 BGN'000**	**данък** **31.12.2017 BGN'000**
Имоти, машини и съоръжения	1 680	(168)	(28)		1 404	(140)
Общо	**1 680**	**(168)**	**(28)**		**1 404**	**(140)**
Отсрочени данъци – нето	**1 503**	**(150)**	**(30)**	**8**	**1 292**	**(129)**

25. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството към отчетния период:

Свързани лица	**Вид на свързаност**
Холдинг Варна АД	крайно предприятие майка
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	предприятие майка
Астера I ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Амбулатория-МЦСМП - Аква Медика ООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Боровете I ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Българиън голф съсайъти ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Карачи ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Консорциум Марина Балчик АД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Парк Билд ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка - до 28.12.2018 г.
Тиона ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Сий Фортрес ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка - от 22.03.2018 г.
Шабла Голф-Ваклино АД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Ароганс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Астера Първа Банско ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Атлас I ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Баланс елит ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Балчик Лоджистик Парк ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Боец.БГ ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Бранд Ню Айдиъс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варна Риълтис ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варна Телеком ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варнакопи ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Висш Университет по застр. и финанси	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ГИС Варна АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Джинджърс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор БГ АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор Имоти Нет ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор Пулс ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор ТВ ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ИП Реал Финанс АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Камчия АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М САТ Кейбъл ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М ФУД Варна ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Медийна група Черно море ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Пампорово Пропърти ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Проджект къмпани 1 АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка – от 27.12.2018 г.
Рубикон проджект АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка – от 27.12.2018 г.
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Черно море Прес ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Баланс Елит ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка – от 19.01.2018 г.
Бранд продакшънс ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Конкорд ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
М САТ Преслав ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Телеком и С ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Юнити марк ЕООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
ЕТ Илко Запрянов - ТОП ЗЕТ	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
Микроспектър ООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица	**31 декември 2018 BGN '000**	**31 декември 2017 BGN '000**
Предприятие под общ контрол	11	11
Предприятие майка	2	1
Общо	**13**	**12**

Видове продажби на свързани лица	**31 декември 2018 BGN '000**	**31 декември 2017 BGN '000**
Предоставени услуги	13	11
Продажба материали и стоки		1
Общо	**13**	**12**

Доставки от свързани лица	**31 декември 2018 BGN '000**	**31 декември 2017 BGN '000**
Предприятие майка	203	177
Дъщерни предприятия на предприятието майка	9	
Дъщерни предприятия на крайното предприятие майка	10	55
Крайно предприятие майка	10	
Общо	**232**	**232**

Видове доставки от свързани лица	**31 декември 2018 BGN '000**	**31 декември 2017 BGN '000**
Доставка услуги	232	232
Общо	**232**	**232**

Предоставени аванси	**31 декември 2018 BGN '000**	**31 декември 2017 BGN '000**
Предприятие майка	122	122
Предприятие под общ контрол	1	2
Общо	**123**	**124**

Лихви по предоставени депозити и заеми	**31 декември 2018 BGN '000**	**31 декември 2017 BGN '000**
Предприятие майка	25	67
Общо	**25**	**67**

Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството за отчетния период са в размер на 73 хил.лв. (за 2017 г. - 73 хил.лв.)

26. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

26.1. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**2018 BGN '000**	**2017 BGN '000**
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Предоставени заеми	6	597	1 450
Предоставени депозити	6	953	1 519
Търговски и други вземания	7	174	93
Вземания от свързани лица *(без аванси)*	6	4	12
Пари и парични еквиваленти	8	188	130
		1 916	**3 204**

Финансови активи (до 31.12.2017)		**2018 BGN '000**	**2017 BGN '000**
Кредити и вземания:			
Предоставени заеми	6		1 450
Предоставени депозити	7		1 519
Търговски и други вземания	6		93
Вземания от свързани лица *(без аванси)*	8		12
Пари и парични еквиваленти			130
			3 204

Финансови пасиви		**2018 BGN '000**	**2017 BGN '000**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Облигационен заем	10	9 293	10 277
Задължения по финансов лизинг	11	53	28
Търговски и други задължения	12	1 087	1 105
Задължения към свързани лица *(без аванси)*	13	181	32
		10 614	**11 442**

Вижте пояснение 2.6.5 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 26.

26.2. Рискове, свързани с финансовите инструменти

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

оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да има дългосрочна възвращаемост.

Дружеството не се занимава активно с търгуване на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

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

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове, поради промените в цените на туристическите услуги и строителните услуги, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, депозити, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания по предоставени парични депозити, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е показано в приложение 26.1.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политиката на Дружеството е да не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Независимо, че е налице концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Към датата на финансовия отчет някои от необезпечените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

Между 6 месеца и 1 година	13	19
Над 1 година	2	31
Общо	**15**	**50**

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка
Финансови активи по амортизирана стойност				
Вземания от свързани лица	1596			
Търговски и други вземания	158	81		
Пари и парични еквиваленти	188			
Очаквани кредитни загуби	(42)	(65)		
	1 900	**16**		

Преценката на ръководството е, че няма финансови активи, отговарящи на характеристиките на фаза 3.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

26.3. Матуритетен анализ

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

31 декември 2018	**в USD**	**в EUR**	**в български лева**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи				
Финансови активи оценявани по амортизирана стойност			1 916	1 916
			1 916	**1 916**
Финансови пасиви				
Финансови пасиви оценявани по амортизирана стойност			10 614	10 614
			10 614	**10 614**

31 декември 2018	**До 1 месец**	**От 1 до 3 месеца**	**От 3 месеца до 1 година**	**От 1 година до 5 години**	**Общо**
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи					
Финансови активи оценявани по амортизирана стойност					
Вземания от клиенти	174				**174**
Вземания от свързани лица	669		885		**1 554**
Парични средства и еквиваленти	188				**188**
	1 031		**885**		**1 916**
Финансови пасиви					
Финансови пасиви оценявани по амортизирана стойност					
Задължения по получени заеми			1 592	9 118	**10 710**
Задължения по финансов лизинг	2	6	16	29	**53**
Задължения към доставчици	1 087				**1 087**
Задължения към свързани лица	181				**181**
	1 270	**6**	**1 608**	**9 147**	**12 031**

31 декември 2017	**До 1 месец**	**От 1 до 3 месеца**	**От 3 месеца до 1 година**	**От 1 година до 5 години**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи					
Вземания от клиенти	93				**93**
Вземания по предоставени заеми/депозит	1 451		1530		**2 981**
Парични средства и еквиваленти	130				**130**
	1 674		**1 530**		**3 204**
Финансови пасиви					
Задължения по получени заеми			1 440	10 712	**12 152**
Задължения по финансов лизинг	2	2	9	17	**30**
Задължения към доставчици	1105				**1105**
Задължения към свързани лица	32				**32**
	1 139	**2**	**1 449**	**10 729**	**13 319**

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството има значителна част лихвоносни активи, изразяващи се в предоставени заеми и парични депозити. Към 31 декември 2018 вземането по предоставени заеми е само за лихва. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това, тези депозити са третирани като финансови активи с променлив лихвен процент. Дружеството счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени финансови активи и пасиви са договорени основно при фиксиран лихвен процент. Лихвеният процент по предоставен паричен депозит на дружеството майка е с характеристика на променлив, но преценката на ръководството е че влиянието е несъщетвено. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии, се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

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

31 декември 2018	**Лихвени**	**Нелихвени**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	1 550	366	**1 916**
Финансови пасиви	9 346	1 268	**10 614**
	(7 796)	**(902)**	**(8 698)**
31 декември 2017	**Лихвени**	**Нелихв**	**Общо**
	Фиксиран лихвен %		
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи	2 969	235	**3 204**
Финансови пасиви	10 305	1 137	**11 442**
	(7 336)	**(902)**	**(8 238)**

27. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. Характерното за него е, че то финансира дейността си основно от собствените си генерирани печалби, както и чрез дългов капитал.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Нетният дългов капитал включва сумата на всички задължения- заеми , търговски и други задължения, намалени с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде представен както следва:

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Общо дългов капитал в т.ч.:	**10 433**	**10 884**
Облигационен заем	9 293	10 259
Финансов лизинг	53	28
търговски задължения към трети лица	1 087	597
парични средства и парични еквиваленти	**188**	**130**
Нетен дългов капитал	**10 245**	**10 754**
Общо собствен капитал	**2 714**	**2 966**
Общо капитал	**12 959**	**13 720**
Съотношение на задлъжнялост	**79%**	**78%**

28. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

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

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

Определяне на справедливата стойност

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

- **Първо ниво**: Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;
- **Второ ниво:** Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.
- **Трето ниво:** Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

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

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

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

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

29. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Предоставени обезпечения

За обезпечаване вземанията на облигационерите по облигационен заем от 15.12.2011 година, емитиран от Азалия 1 ЕАД в първоначален размер на 6 000 000 евро, Дружеството е учредило първа по ред договорна ипотека върху собствени недвижими имоти, находящи се в гр. Варна к. к. "Св. Св .Константин и Елена": поземлен имот с площ 7 386 кв. м. и изградена в него масивна сграда – хотел с РЗП 18 015,19 кв. м. За обезпечаване на вземания по реално изплатените на свързано лице, дъщерно предприятие на предприятието майка, съгласно дългосрочно споразумение за предоставяне на хотелски услуги от 14.07.2017 от чуждестранен туроператор, Дружеството е сключило втора по ред ипотека върху недвижимите имоти, описани в изречение първо.

Дружеството е поело ангажимент в качеството си на поръчител по договор за поръчителство № 100-2293-2/08.03.2018г. към банка по договор за предоставяне на инвестиционен кредит в размер на 4 890 000лв. за срок до 21.10.2027г. в полза на свързано лице, дъщерно предприятие на предприятието майка.

30. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху имущественото и финансово състояние на дружеството.

31. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Възнаграждението за независим финансов одит за 2018 г. е в размер на 4 хил.лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящето оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл.30 от Закона за счетоводството.