

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "МАЙ ХОУМ 1" ООД Варна К.К. "Златни пясъци" хотелски комплекс Астория ЕИК 204355068
за периода от 01.1.2021 г. до 31.12.2021 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ		Сума /в хил. лв./		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ		Сума /в хил. лв./	
	Текуща година	Презходна година		Текуща година	Презходна година		
А. РАЗХОДИ							
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	2 078	1 176	Б. ПРИХОДИ	8 804	4 293		
а) суровини и материали	273	300	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	22	5		
б) външни услуги	1 805	876	б) стоки	8 782	4 289		
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	1 821	1 236	б) услуги	649	520		
а) разходи за възнаграждения	1 550	1 053	2. Други приходи, в т.ч.:	369	425		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	271	183	- приходи от финансиране	9 453	4 814		
- осигуровки, свързани с пенсии	271	183	Общо приходи от оперативна дейност (1+2)	2	18		
3. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	2 155	2 172	3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	2	12		
а) разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:	2 155	2 172	а) приходи от лихви				
- разходи за амортизации	2 155	2 172	б) положителни разлики от промяна на валутни курсове		2		
4. Отчетна стойност на продадени стоки	1 111	570	в) други финансови приходи	2	18		
5. Други разходи, в т.ч.:	-	199	Общо финансови приходи (3)	9 455	4 832		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	7 165	5 353	Общо приходи от дейността	-	1 535		
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	922	1 014	4. Загуба от обичайна дейност	9 455	4 832		
а) разходи за лихви	655	664	Общо приходи (1+2+3)	-	1 535		
б) отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	-	5. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	1 382		
в) други финансови разходи	266	350	6. Загуба (5 + ред 9 от раздел А)	-	1 382		
Общо финансови разходи (6)	922	1 014					
Общо разходи за дейността	8 087	6 367					
7. Печалба от обичайна дейност	1 368	-					
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+8+10)	8 087	6 367					
8. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	1 368	-					
9. Разходи за данъци от печалбата	141	(153)					
- изменение в отсрочени данъци	141	(153)					
10. Печалба (8 - 9)	1 227	-					
Всичко (Общо разходи + 9 + 10)	9 455	6 214	Всичко (Общо приходи + 6)	9 455	6 214		

Дата: 12.04.2022г.

Съставител:
Мария Иванова

Ръководител:

Милена Ранкова

Заверил съгласно одиторски доклад от 16.6.2022

Ръководител:

Федерика Иванова

Р.о. Димчо Димитров



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "МАЙ ХОУМ 1" ООД Варна К.К. "Златни пясъци" хотелски комплекс Астория ЕИК 204355068
Към 31.12.2021 г.

ПАСИВ

СТИВ	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума в хил. лв./		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума в хил. лв./	
		Текуща година	Прекходна година		Текуща година	Прекходна година
ЗАПИСАН, НО НЕВЪНЕСЕН КАПИТАЛ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			I. Записан капитал	6 913	6 913
	Нематериални активи			II. Превенни от емисии	-	-
	Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	1	2	III. Резерв от последващи оценки	-	-
ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	Общо за група I:	1	2	IV. Резерви		
	Земли и сгради, в т.ч.:	39 402	40 814	Общо за група IV:	-	-
	Селскостопански машини и оборудване	1 750	1 468	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
	Машини, производствено оборудване и апаратура	37 652	39 346	- неразпределена печалба	58	58
СЪРЪЖЕНИЯ И ДРУГИ ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ И ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ В ПРОЦЕС НА ПРИБАВЯНЕ	Транспортни средства	57	380	- неповърната загуба	(4 370)	(2 984)
	Съоръжения и други	18	27	Общо за група V:	(4 312)	(2 926)
	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на прибиране	487	546	VI. Текуща печалба (загуба)	1 227	(1 382)
	Граждане	820	736	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A:	3 828	2 605
ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ	Общо за група II:	40 784	42 503	B. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
	Общо за група III:	-	-	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	-	-
	4. Отсрочени данъци	329	471	В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:	25 425	26 599
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	41 114	42 976	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	1 173	1 173
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	Материални запаси			до 1 година	24 252	25 426
	Продукция и стоки, в т.ч.:	7	13	3. Получени аванси, в т.ч.:	8 782	9 430
	Общо за група I:	7	13	до 1 година	1 311	2 096
	Възмещения	200	202	над 1 година	7 471	7 334
ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ	Възмещения от клиенти и доставчици	22	20	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	128	659
	Други възмещения	106	137	до 1 година	4 465	4 504
	Общо за група II:	328	359	5. Други задължения, в т.ч.:	165	154
	1. Инвестиции	-	-	над 1 година	4 300	4 350
Д. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА, В Т.Ч.:	в брой	7	10	до 1 година	80	50
	в безсрочни сметки (депозити)	1 148	417	- по заемки, в т.ч.:	51	50
	Общо за група IV:	1 155	427	до 1 година	4 305	4 351
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	1 490	799	- други, в т.ч.:	5	1
РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, В Т.Ч.	до 1 година	24	22	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.:	4 300	4 350
	над 1 година	23	22	до 1 година	38 800	41 192
				над 1 година	2 777	4 092
				до 1 година	36 023	37 110
УМНА НА АКТИВА (A+B+V+I)		42 628	43 797	Г. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:	-	-
				СУМА НА ПАСИВА (A+B+V+I)	42 628	43 797

атв: 12.04.2022г.

сериал съгласно единствено досието от 16.6.2022

0621 Димитър Димитров
Регистратор-асистент

Мария Иванова



Ръководител:
Милослав Райков

Ръководител:
Венислав Иванов

ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекъсва метод

на "МАЙ ХОУМ 1" ООД Варна К.К. "Златни пясъци" хотелски комплекс Астория ЕИК 204355068

за 2021г.

(млн. лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления 1	Плащания 2	Нетен поток 3	Постъпления 4	Плащания 5	Нетен поток 6
A. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	8 379	3 395	4 984	4 881	2 360	2 521
2. Парични потоци, свързани с трудови взаимоотношения	-	1 799	(1 799)	-	1 196	(1 196)
3. Продажи и възстановени данъци върху печалбата	-	28	(28)	-	68	(68)
4. Други парични потоци от основна дейност	471	644	(173)	749	261	488
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	8 850	5 866	2 984	5 630	3 885	1 745
B. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	378	(378)	-	2 492	(2 492)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)	-	378	(378)	-	2 492	(2 492)
B. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	-	-	-	1 850	-	1 850
2. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	826	2 000	(1 174)	1 308	2 720	(1 412)
3. Парични потоци от дивиденди, комисионни, дивиденди и други подобни	-	612	(612)	12	624	(612)
4. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	1	1	-	-	1	(1)
5. Други парични потоци от финансова дейност	-	92	(92)	-	74	(74)
Всичко парични потоци от финансова дейност (B)	827	2 705	(1 878)	3 170	3 419	(249)
Г. Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	9 677	8 949	728	8 800	9 796	(996)
Д. Парични средства в началото на периода			427			1 423
Е. Парични средства в края на периода			1 155			427

Дата: 12.04.2022г.

Съставител:

Мария Пякова

Ръководител:

Милена Райкова

Заверил съгласно одиторски доклад от 16.6.2022г.

Р.о. Димчо Димитров



Ръководител:

Владим Иванов



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "МАЙ ХОУМ 1" ООД Варна К.К."Златни пясъци" хотелски комплекс Астория ЕИК 204355068

за 2021г.

(хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	РЕЗЕРВИ						Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/агуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, свързан с дългосрочни активи	Други резерви	Неизявена печалба	Непокрита загуба				
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1. Салдо в началото на отчетния период	6 913							58	(2 984)	(1 382)	2 605		
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	6 913	-		-	-	-	-	58	(2 984)	(1 382)	2 605		
3. Финансов резултат за текущия период										1 227	1 227		
4. Разпределение на печалбата									(1 382)	1 382	-		
5. Други изменения в собствения капитал									(4)		(4)		
6. Салдо към края на отчетния период	6 913	-	-	-	-	-	-	58	(4 370)	1 227	3 828		
7. Собствен капитал към края на отчетния период	6 913	-	-	-	-	-	-	58	(4 370)	1 227	3 828		

Дата: 12.04.2022г.

Съставител:

Мария Иванова

Ръководител:

Милен Райков

Заверил съгласно одиторски доклад от 16.6.2022

Ръководител:

Велислав Иванов

р.о. Димчо Димитров



1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Информация за „МАЙ ХОУМ 1“ ООД

- адресът на управление на дружеството – гр. Варна, к.к.Златни пясъци, хотелски комплекс „Астория“
- датата на съдебна регистрация – 30.11.2016г.;
- дружеството няма клонове, филиали или др. поделения;
- капитал – 6 912 500лв, разпределен в 6 912 500 дяла по 1/един/ лев всеки от тях.Същият е внесен изцяло.
- собственици на капитала са :
 - o „Бул Груп 1“ООД, ЕИК 203995955 – 3 456 250 лв.
 - o „Мавели АД, ЕИК 200348813 – 1 728 125 лв.
 - o „Май Хоум 1 инвест“ ООД, ЕИК 205220618 – 1 728 125 лв.
- Дружеството се управлява от Общо събрание.Общото събрание взема решения за създаване на клонове на дружеството в страната и чужбина, участие в различни обединения от търговски дружества, консорциуми, холдинги и др. и решения за прехвърляне на дружеството чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и други съгласно ТЗ.
- управители – Велислав Димов Иванов и Милен Димитров Райков, заедно
- предмет на дейност – хотелиерство.Експлоатира собствен хотелски комплекс, находящ се в гр.Варна, к.к.Златни пясъци, хот.к-с „Астория“.

1.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (СС), приети с ПМС № 394 от 30 декември 2015г. за изменение и допълнение на Националните счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

1.3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до представените балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Действителните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки, представени в отчета. Приблизителните счетоводни оценки и предположения се преразглеждат ежегодно към 31 декември. Резултатите от прегледите на счетоводните оценки се признават за периода, в който са прегледани и в тях съществуват промени, ако прегледа засяга само този период или за периода, в който са прегледани и за бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия, така и бъдещи периоди.

1.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година (период).

1.5. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне.

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 представят във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се признават като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Значими валутни курсове:

	31 Декември 2021г.	31 Декември 2020г.
1 евро се равнява на	1,95583 лева	1,95583 лева

Всички данни в настоящия финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди български лева.

1.6. Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

В хода на дейността си Дружеството е изложено на различни финансови рискове, включващи пазарен риск (ефекти от промяна на валутните курсове, ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск.

Управлението на риска в Дружеството се осъществява текущо от управителите, съгласно политиката, определена от собствениците.

1.6.1. Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в национална валута и в евро, което има фиксиран курс за отчетния и предходния период. Дружеството не осъществява сделки в друга чуждестранна валута, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени във валутните курсове.

1.6.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск, са получените заеми. Дружеството е потенциално изложено на риск на паричния поток. Ръководството счита, че дружеството не е изложено на значителен лихвен риск на паричния поток, предвид на задълженията си единствено по банкови кредити със сравнително стабилен лихвен процент. Въпреки това мениджмънта на дружеството предвижда насочване на усилията си към финансиране единствено / при възможност/ със собствени средства.

1.6.3. Кредитен риск

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

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

1.6.4. Ликвиден риск

Текущите пасиви на Дружеството не превишават текущите активи, поради което не е налице ликвиден риск.

1.7. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси, инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намалява чрез отразяване като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

Към датата на съставяне на настоящия отчет е направен преглед от ръководството за наличие на обстоятелства, които налагат обезценка на активите на Дружеството. Не са налице такива и не е правена обезценка.

2. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

2.1. Нетекущи (дълготрайни) активи

2.1.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Подходът за класифициране на активите като дълготрайни материални е следният: дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- имат натурално-веществена форма;
- използват се за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги;
- за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- очаква се да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Първоначално оценяване

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по:

- цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за активи придобити от външни източници;
- по себестойност - за създадени в предприятието.

Дълготрайните материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация. Като такива се признават активи, които се използват повече от един период и са със стойност над 700 лв.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготрайните материални активи, се класифицират като текущи или като разходи, които увеличават балансовата стойност на актива, според това дали са свързани с увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива. Когато разходите се извършват с цел удължаване на полезния срок на годност на актива, увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на продукцията и/или услугите, създаване на възможност за производство на нови продукти и/или нови услуги; въвеждане на нови производствени процеси, икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива - в тези случаи се коригира балансовата стойност на актива.

Последващо оценяване

След първоначалното им признаване всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните си материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност на отделните активи е

определен от ръководството съобразно физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и предполагаемото морално остаряване.

Полезният живот по групи активи е, както следва:

- сгради - 25г.;
- машини и оборудване - от 3 до 4г.;
- съоръжения - 25г.;
- компютри - от 2г.;
- транспортни средства – 12,5г.;
- стопански инвентар - от 6 до 7 г.

Определеният срок на годност на ДМА се преглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Към 31.12.2021 г. балансовата стойност на дълготрайните материални и нематериални активи възлиза на 40 783 хил. лв., които са разпределени по групи както следва:

- земи – 1 750 хил.лв
- сгради и конструкции – 37 652 хил. лв.
- машини и оборудване – 57 хил. лв.
- транспортни средства – 18 хил.лв.
- съоръжения и други– 487 хил. лв.
- концесии,патенти,лицензи, търговски марки, програмни продукти – 1 хил.лв.

Към 31.12.2021г. отчетната стойност на напълно амортизирани ДМА е 871 хил.лв.

Дружеството не използва в дейността си активи, които са чужда собственост.

2.1.2. Нетекущи (дълготрайни) нематериални активи

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

2.1.3. Дългосрочни финансови активи

2.1.3.1. Акции и дялове в предприятия от група

Предприятия от група са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия. Дъщерно предприятие е предприятие което се контролира от друго предприятие (предприятие майка). Контрол е властта, която едно предприятие (контролиращо предприятие) има над финансовата и оперативна политика на друго предприятие (контролирано).

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, следва да се представят във финансовия отчет по себестойност.

Притежаваните от Дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка загубите от същата, като разлика до възстановимата стойност на съответната инвестиция, се признават в отчета за приходите и разходите.

Към 31 декември 2021г. дружеството няма участия в други дружества.

2.1.3.2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

Асоциирано предприятие е предприятие, в което инвеститорът упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно предприятие, нито смесено предприятие на инвеститора. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативна политика на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол или съвместен контрол върху тази политика.

Смесено предприятие е договорно взаимоотношение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол под формата на съвместно контролирани дейности, съвместно контролирани активи и съвместно контролирани стопански единици.

2.1.3.3. Дългосрочни инвестиции

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по реда на СС 40 Отчитане на инвестиционни имоти.

Включват се земи и сгради, които Дружеството отдава или ще отдава под наем на други дружества.

Критериите за класифициране на един имот като инвестиционен са:

а) земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала, чрез генериране на доходи, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност;

б) земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване (ако предприятието не е определило, че ще използва земята или като ползван от собственика имот, или за краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност, се счита, че земята се притежава за увеличаване стойността на капитала);

в) сграда, която се държи от отчитащото се предприятие и е отдадена по един или повече оперативни лизинги;

г) сграда, която не се ползва, но се държи от отчитащото се предприятие с цел да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинги.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката следва да се включат в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани към този актив. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено. Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с разходите за пускане в експлоатация.

При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към тях, се отразяват като увеличение на балансовата им стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (увеличаване на полезния срок на годност, увеличаване използваемостта на имота, подобряване качеството, разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот, съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот). Всички други последващи разходи трябва да бъдат признати като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Дружеството използва линеен метод на амортизация за инвестиционни имоти с полезен живот 25 години.

Дружеството е избрало модела на цена на придобиване за последваща оценка като своя счетоводна политика, тъй като счита, че не са налице обективни възможности за достоверно непрекъснато измерване на справедливата стойност на притежаваните от

него инвестиционни имоти поради обстоятелството, че сделките за конкретно притежавания от него вид инвестиционни имоти са редки и не могат да се приложат алтернативни оценки и методи, включително и от недостатъчност на информация.

Към 31.12.2021г. дружеството не разполага с инвестиционни имоти.

2.1.3.4. Други заеми

За отчетната 2021г., както и към 31.12.2021г. няма предоставяни заеми на трети лица.

2.2. Текущи (краткотрайни) активи

2.2.1. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят по по-ниската от: цената на придобиване (себестойността) и нетната реализируема стойност. Себестойността включва разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт (стока) в неговото настоящо състояние и местонахождение и в готов за тяхното използване вид. Те са: покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи.

Стоково – материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии производства, проекти или клиенти.

Отписването на стоково – материалните запаси при тяхното потребление се извършва по метода средно претеглена стойност.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

Към 31.12.2021 г. нетната реализируема стойност на наличните материални запаси не е по-ниска от тяхната отчетна цена. Отчетната стойност на стоково-материалните запаси, към датата на годишния счетоводен отчет е 7 хил. лв., от които:

- продукция и стоки – 7 хил. лв.;

2.2.2. Вземания

Представените в баланса вземания представляват вземания с изискуемост до една година. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на Българска народна банка към 31 декември 2021 г. и са намалени със стойността на признатата обезценка на вземания, която е начислена в отчета за приходите и разходите.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството в края на всяка финансова година.

Провизия за обезценка на търговски вземания се формира на индивидуална база, за всяко вземане от контрагент, когато са налице обективни доказателства, че Дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период до две години от тяхното

възникване, подлежат на индивидуален анализ и наблюдение на всяка дата на баланса за определяне на частта от тях, която е реално събираема. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните реално очаквани бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Балансовата стойност се коригира чрез използването на корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за приходите и разходите като финансов разход. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от пет години, се третираат като 100% несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, на база опита си, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

В случаите на последващо възстановяване на обезценка то се посочва като финансов приход за сметка на намаление на коректива.

Стойност на вземанията към 31.12.2021 г.- 328 хил.лв, в т.ч.

- от клиенти – 200 хил.лв;
- данъци за възстановяване - 22 хил. лв.;
- други вземания – 106 хил.лв. /програми на Министерски съвет за подкрепа на бизнеса в условията на Ковид-19/.

Ръководството на дружеството след направен преглед е взело решение да не прави обезценка на вземания.

2.2.3. Инвестиции

През отчетния период и към 31.12.2021г. няма направени инвестиции.

2.2.4. Парични средства в лева са оценени по номиналната им стойност.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени заеми се включват като плащания за финансова дейност;

Представени са в счетоводния баланс като:

- парични средства в брой – 7 хил. лв. срещу 10 хил.лв. през 2020г.
- парични средства по банкови сметки – 1 148 хил.лв. срещу 417 хил.лв през 2020 г.

Няма парични средства, налични в подотчетни лица към 31.12.2021 г.

2.2.5. Разходи за бъдещи периоди - Към 31.12.2021г. размерът на разходите за бъдещи периоди е 23 хил.лв. Същите представляват нефинансови разходи за бъдещи периоди, а именно застраховки.

2.3. Капитал и резерви

За 2021г. дружеството е реализирало счетоводна печалба в размер на 1 368 хил.лв.

2.4. Провизии и сходни задължения

Провизии се признават, когато Дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите,

необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в отчета за приходите и разходите, където е представена и самата провизия.

За всеки вид провизия се оповестява:

- отчетната стойност в началото и в края на периода;
- допълнително начислените през периода провизии, вкл. увеличения на съществуващите;
- отписаните през периода провизии;
- увеличението през периода на дисконтираните суми, произлизащо от изминалото време, и ефекта от промени в дисконтовата норма;
- кратко описание на характера на задължението и очакваното разположение във времето на изходящите парични потоци икономически ползи;
- посочване елементите на несигурност относно разположението във времето и размера на тези потоци; когато е необходимо да се предостави съответната информация, предприятието следва да оповести основните предположения, направени по отношение на бъдещи събития;
- размера на очакваните възстановени суми с отразяване размера на актива, който е бил признат за тези очаквани възстановени суми.

2.5. Задължения

Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване лихвоносните заеми и други привлечени ресурси са последващо оценени по амортизируема стойност. Амортизируемата стойност е изчислена, като са взети предвид всички видове такси, комисиони, застраховки и други разходи, включително дисконт или премия, които могат да бъдат асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите от тях се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи и разходи през периода на амортизация, както и когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.5.1. Задължения към финансови институции (банки) – Дружеството ползва инвестиционен кредит от Юробанк България АД съгласно Договор за кредит от 06.12.2017г.

Срок на издължаване – 21.05.2029г.

Към 31.12.2021г. остатъка от задължението по инвестиционния кредит е в размер на 25 425 хил.лв

Дружеството ползва кредитна линия от Юробанк България АД, съгласно Допълнително споразумение №3 от 18.12.2020г. към договор от №100-2716/03.07.2019г.

Срок на издължаване – 31.12.2021г.

Към 31.12.2021г. няма неиздължени суми по кредитната линия.

2.5.2. Задължения по получени аванси и към клиенти.

Към 31.12.2021г. задълженията по получени аванси са в размер на 8 782 хил.лв спрямо 9 430 хил.лв-към 31.12.2020г. Същите представляват получени дългосрочни аванси от туроператори /ТУИ Група/ аванси за настанявания, предоставени във връзка с изграждането на хотелски комплекс „Астория“

2.5.3. Други задължения

2.5.3.1. Задължения към персонала

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 персоналот е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани 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.

Към 31.12.2021г. задълженията към персонала са в размер на 80 хил.лв. , представляващи текущо дължими суми от предходен месец.

2.5.3.2. Осигурителни задължения

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Към 31.12.2021г. дружеството има задължения осигурителни вноски в размер на 11 хил.лв., предсатвляващи задължения за м. декември, неизискуеми към 31.12.2021г.

2.5.3.3. Данъчни задължения

Данъчните задължения на дружеството са текущи.

Към 31.12.2021г. данъчни задължения на дружеството са 18 хил.лв, включващи ДОД и данък при източника за доходи на чуждестранни лица от източник в страната.

2.5.3.4. Задължения по заеми

Представените в баланса задължения представляват остатъци от лихви по получени заеми от трети юридически лица в РБългария. Задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

2.5.3.4. Други задължения

Отразяват задължения на дружеството към съдружниците по допълнителни парични вноски, съгласно Протоколи на ОС на дружеството, както следва:

- Май Хоум 1 Инвест ООД – 1 075 хил.лв;
- Мавели АД – 1 075 хил.лв;
- Бул Груп 1 ООД – 2 150 хил.лв;

2.6. Финансирания и приходи за бъдещи периоди

За периода 01.01-31.12.2021г. няма отчетени финансирания и приходи за бъдещи периоди.

3. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

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

При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от тяхната собственост преминават в купувача.

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

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставените на клиенти по различни схеми отстъпки и работи.

Приходите в предприятието се признават:

- когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- когато сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- когато направените разходи (или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката) са надеждно измерени (или ще бъде възможно да се измерят)
- -приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги, се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги се определя: ... (чрез проверка на извършената работа; съотношение в процент на извършените до момента услуги към обема на услугите, които ще бъдат извършени; съотношение на направените до момента разходи към общо изчислените разходи по сделката за извършване на услугата).

Приходите от обичайната дейност на дружеството за отчетната 2021 г. са в размер на 8 794 хил.лв., в т.ч.

- *Приходи от услуги/хотелско настаняване/* – 8 782 хил.лв, срещу 4 289 хил.лв. през 2020г.;
- *Приходи от продажба на стоки* – 22 хил.лв, срещу 5 хил.лв през 2020г.

За отчетната 2021г. са отразени други приходи в размер на 649 хил.лв., представляващи приходи от допълнителни услуги, наеми и неустойки, както и 369 хил.лв.-финансиране от държавата по програми за подпомагане на бизнеса в условията на Ковид-19.

Разликите от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за

приходите и разходите, когато възникнат, като се представят като финансови приходи или разходи.

Представените в отчета финансови приходи включват:

- приходи от лихви – 2 хил.лв., представляващи недължимо събрани лихви от дан.администрация;

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи включват основно:

- разходите за лихви по получени банкови кредити, определени по метода на ефективната лихва в размер на 655 хил.лв. ;
- отрицателни разлики от валутни операции – 1 хил.лв;
- други финансови разходи – банкови такси и такси по получени банкови кредити -266 хил.лв

4. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10% върху облагаемата печалба, съгласно данъчните правила на Закона за корпоративното подоходно облагане.

За отчетната 2021г. дружеството отчита счетоводна печалба и нулев данъчен резултат, който е резултат от приспадане на данъчни загуби от предходни години/2017г.-2018г./

При преобразуване на счетоводния финансов резултат в облагаем за данъчни цели се отчитат отсрочени данъчни активи и пасиви на основата на балансовия метод на задълженията. Данъчният ефект от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава в печалбите и загубите. Отсрочените данъчни пасиви се признават в отчета за всички данъчни временни разлики. Отсрочените данъчни активи се признават само и до степенята, до която се очаква тяхното възстановяване при наличието на облагаема печалба.

5. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото (предприятия от групата) или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал.

Към 31.12.2021г. дружеството е свързано лице със следните търговски дружества:

Предприятие:

Вид свързаност:

- „Бул груп 1“ ООД- притежава 3 456 250 дяла от основния капитал на дружеството
- „Май хоум 1 Инвест“ ООД- притежава 1 728 125 дяла от основния капитал на дружеството
- „Мавели“ АД - притежава 1 728 125 дяла от основния капитал на дружеството
- „Астория Бийч“ ООД- дружество с управител Румен Кузманов Давидов и Велислав Димов Иванов; солидарен длъжник по договора за инвестиционен банков кредит с „Юробанк България“ АД

Сделките между свързани лица представляват прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица.

За периода няма извършвани сделки със свързани лица и към 31.12.2021г. няма вземания и задължения от сделки със свързани лица.

6. КОРЕКЦИИ НА ГРЕШКИ И СЪБИТИЯ ОТ МИНАЛИ ПЕРИОДИ

За коригирането на грешките е приложен СС 8 - Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика. Отчетен е данъчният ефект от допуснатите грешки.

7. УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Дружеството няма условни активи и пасиви.

8. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които следва да бъдат класифицирани като коригиращи или некоригиращи по смисъла на СС 10 „Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет“.

Дата: 12.04.2022г.

Съставител:

(Мария Иванова)

Ръководител:

(Милен Райков)

(Велислав Иванов)