

**„ФЕМИЛИ БАЛАНС” АД**

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**към 31.12.2012 г.**

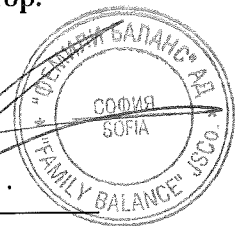
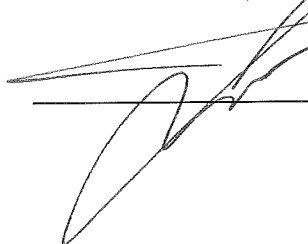
## „ФЕМИЛИ БАЛАНС”АД

### ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31.12.2012

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2012г. е одобрен и подписан от името на ”ФЕМИЛИ БАЛАНС”АД от:

Изпълнителен директор:

Жени Венциславова  
Славова- Новицки



Съставител:

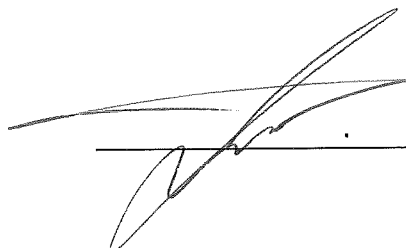
"Баланс Перфект" ЕООД  
Наталия Георгиева



### ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2012г. е одобрен и подписан от името на ”ФЕМИЛИ БАЛАНС”АД от:

Изпълнителен директор:



# **ФЕМИЛИ БАЛАНС АД**

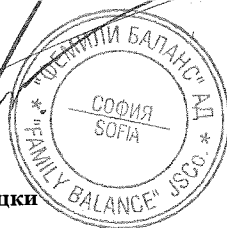
## **САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**За годината към 31.12.2012 г.**

### **С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

Представяващ:

**Жени Венциславова Славова-Новицки**



Съставител:

**"Баланс Перфект" ЕООД  
Наталия Георгиева**



Заверил:

**СОП „Ейч Ел Би България“ ООД**

**София, 1 март 2013 г.**

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

### ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА "ФЕМИЛИ БАЛАНС" АД

#### *Доклад върху финансовия отчет*

Извършихме одит на приложения финансов отчет на „ФЕМИЛИ БАЛАНС“ АД, към 31 декември 2012 година, включващ счетоводен баланс към 31.12.2012 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

#### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

#### *Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

## Global in Reach, Local in Touch

No. 149-151, „Konstantin Velichkov“ blvd., 1<sup>st</sup> floor, office 3, Sofia, 1309, Bulgaria

Tel: +359 2 920 22 01/ 920 50 21, Fax: +359 2 920 36 65, E-mail: office@hlb-bg.com, Web site: www.hlb-bg.com

*Мнение*

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "ФЕМИЛИ БАЛАНС" АД към 31 декември 2012 година, както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

**Доклад по други правни и регулаторни изисквания**

Ръководството също така носи отговорност за изготвянето на годишен доклад за дейността в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Законът за счетоводството изисква от нас да изразим мнение относно съответствието между годишния доклад за дейността на Дружеството и годишния финансов отчет за същия отчетен период.

По наше мнение, годишният доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложения годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012 г.

**Специализирано одиторско предприятие**

**„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ“ ООД**

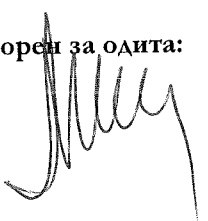
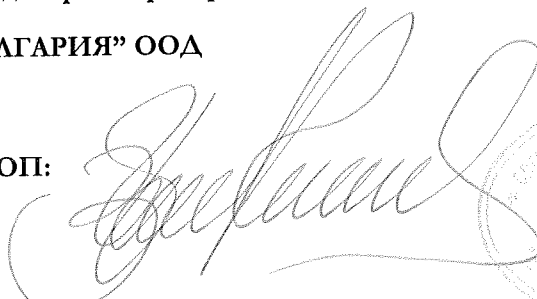
Представяващ СОП:

Златка Колева

Регистриран одитор отговорен за одита:

Милена Христова

28.03.2013 г.



**СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

- 1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
- 2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
- 3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
- 4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
- 5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪАГОТРАЙНИТЕ/  
АКТИВИ**
- 6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**на ФЕМИЛИ БАЛАНС АД**  
**към 31.12.2012 г.**

| <b>АКТИВ</b>                         | <b>текуща</b>    | <b>предходн</b>  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ</b>          | <b>година</b>    | <b>а година</b>  |
|                                      | <b>(ХИЛ.ЛВ.)</b> | <b>(ХИЛ.ЛВ.)</b> |
| <i>Нетекущи (дълготрайни) активи</i> |                  |                  |
| <b>Дълготрайни материални активи</b> |                  |                  |
| Земи и сгради, в т.ч.                | 1 392            | 1 392            |
| земи                                 | 100              | 100              |
| сгради                               | 1 292            | 1 292            |
| <b>Общо за група :</b>               | <b>1 392</b>     | <b>1 392</b>     |
| <b>Общо за раздел :</b>              | <b>1 392</b>     | <b>1 392</b>     |
| <b>Разходи за бъдещи периоди</b>     | <b>1</b>         | <b>1</b>         |
| <b>СУМА НА АКТИВА</b>                | <b>1 393</b>     | <b>1 393</b>     |

| ПАСИВ                                                     | текуща<br>година<br>(ХИЛ.ЛВ.) | предходна<br>а година<br>(ХИЛ.ЛВ.) |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ</b>                               |                               |                                    |
| <i>Собствен капитал</i>                                   |                               |                                    |
| <b>Записан капитал</b>                                    | <b>1 409</b>                  | <b>1 409</b>                       |
| <b>Натрупана печалба, загуба от минали години, в т.ч.</b> |                               |                                    |
| - непокрита загуба                                        | (37)                          | (24)                               |
| <b>Общо за група :</b>                                    | <b>(37)</b>                   | <b>(24)</b>                        |
| <b>Текуща печалба (загуба)</b>                            | <b>(16)</b>                   | <b>(13)</b>                        |
| <b>Общо за раздел :</b>                                   | <b>1 356</b>                  | <b>1 372</b>                       |
| <i>Задължения</i>                                         |                               |                                    |
| Задължения към предприятия от група, в т.ч.               | 36                            | 15                                 |
| - до 1 година                                             | 36                            | 15                                 |
| Други задължения, в т.ч.                                  | 1                             | 6                                  |
| до 1 година                                               | 1                             | 6                                  |
| - данъчни задължения, в т.ч.                              | -                             | 5                                  |
| до 1 година                                               | -                             | 5                                  |
| <b>Общо за раздел В, в т.ч.:</b>                          | <b>37</b>                     | <b>21</b>                          |
| - до 1 година                                             | 37                            | 21                                 |
| <b>СУМА НА ПАСИВА</b>                                     | <b>1 393</b>                  | <b>1 393</b>                       |

Дата на съставяне:

1.3.2013

Съставител:

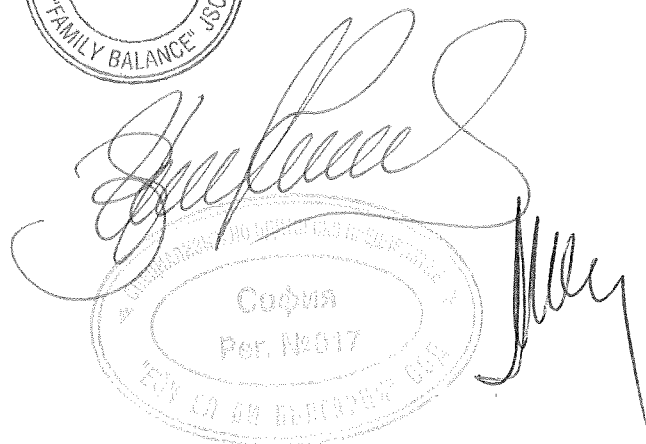
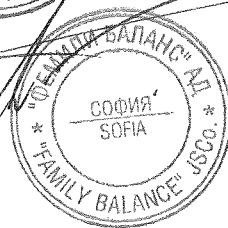
"Баланс Перфект" ЕООД  
Наталия Георгиева

Изпълнителен директор:

Жени Венциславова Славова-Новицки

Заверил:

СОП „Ейч Ел Би България“ ООД





**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
на **ФЕМИЛИ БАЛАНС АД**  
към 31.12.2012 г.

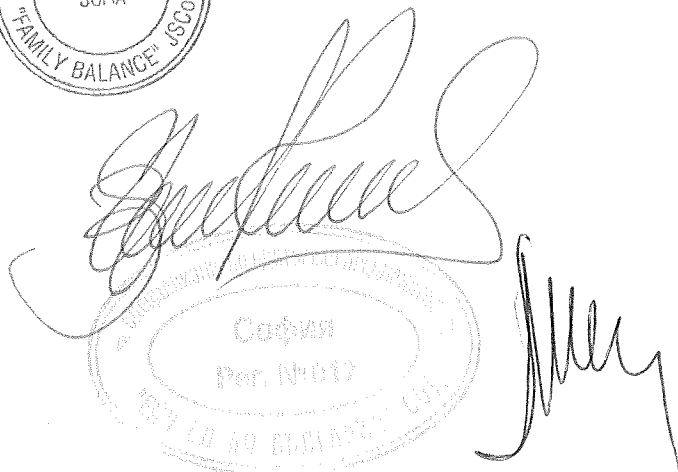
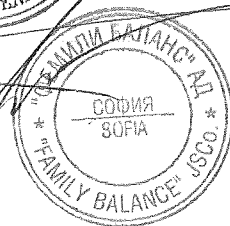
|                                                       | текуща<br>година<br>(ХИЛ.ЛВ.) | предходна<br>година<br>(ХИЛ.ЛВ.) |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>РАЗХОДИ</b>                                        |                               |                                  |
| Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч. | 14                            | 12                               |
| б/ външни услуги                                      | 14                            | 12                               |
| <u>Общо разходи за оперативната дейност</u>           | <u>14</u>                     | <u>12</u>                        |
| Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.    | 2                             | 1                                |
| а/ разходи, свързани с предприятия от група           | 2                             | 1                                |
| <u>Общо финансови разходи</u>                         | <u>2</u>                      | <u>1</u>                         |
| <b>ОБЩО РАЗХОДИ</b>                                   | <b>16</b>                     | <b>13</b>                        |
| <b>ВСИЧКО</b>                                         | <b>16</b>                     | <b>13</b>                        |
| <b>ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ</b>                     | <b>16</b>                     | <b>13</b>                        |
| <b>СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА</b>                              | <b>16</b>                     | <b>13</b>                        |
| <b>ЗАГУБА</b>                                         | <b>16</b>                     | <b>13</b>                        |
| <b>ВСИЧКО</b>                                         | <b>16</b>                     | <b>13</b>                        |

Дата на съставяне:  
1.3.2013

Съставител:  
"Баланс Перфект" ЕООД  
Наталия Георгиева

Ръководител:  
Жени Венциславова Славова-Новицки

Заверил:  
СОП „Ейч Ел Би България“ ООД



**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК**  
на **ФЕМИЛИ БАЛАНС АД**  
за 2012 г.

(ХИЛ.ЛВ.)

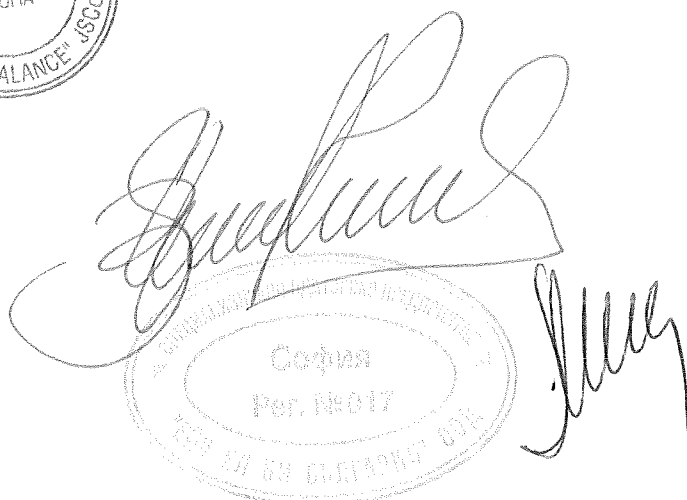
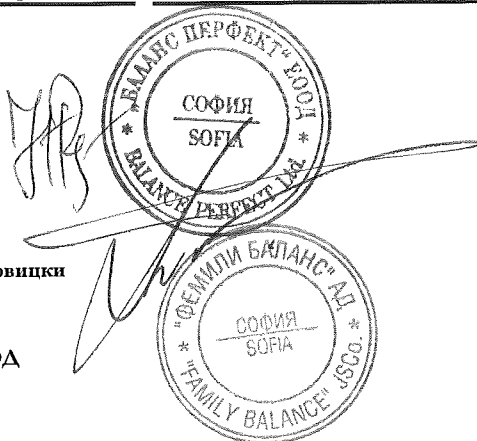
| Наименование на паричните потоци                           | текущ период |           |             | предходен период |           |             |
|------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-------------|------------------|-----------|-------------|
|                                                            | постъпления  | плащания  | нетен поток | постъпления      | плащания  | нетен поток |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                |              |           |             |                  |           |             |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти           |              | 3         | (3)         |                  | 14        | (14)        |
| Други парични потоци от основна дейност                    |              | 16        | (16)        |                  |           | -           |
| <b>Всичко парични потоци от основна дейност</b>            | <b>-</b>     | <b>19</b> | <b>(19)</b> | <b>-</b>         | <b>14</b> | <b>(14)</b> |
| <b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>              |              |           |             |                  |           |             |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми | 19           |           | 19          | 14               |           | 14          |
| <b>Всичко парични потоци от финансовата</b>                | <b>19</b>    | <b>-</b>  | <b>19</b>   | <b>14</b>        | <b>-</b>  | <b>14</b>   |
| <b>Г. Изменение на паричните средства през</b>             |              |           | -           |                  |           | -           |
| <b>Д. Парични средства в началото на периода</b>           |              |           |             |                  |           |             |
| <b>Е. Парични средства в края на периода</b>               |              |           | -           |                  |           | -           |

Дата на съставяне:  
13.2013

Съставител:  
"Баланс Перфект" ЕООД

Ръководител:  
Жени Венциславова Славова-Новицки

Заверил:  
СОП „Ейч Ел Би България“ ООД



**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**на ФЕМИЛИ БАЛАНС АД**  
**за 2012 г.**

ХИЛ.ЛВ.

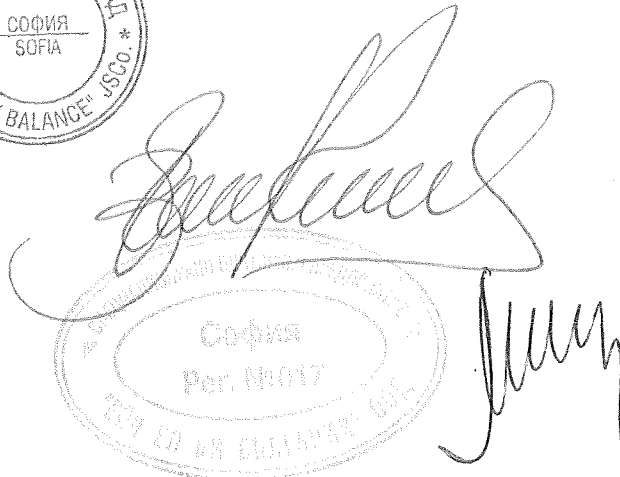
|                                                 | <i>Записан капитал</i> | <i>Непокрита загуба</i> | <i>текуща печалба/ загуба</i> | <i>Общо собствен капитал</i> |
|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1. Саддо в началото на отчетния период          | 1 409                  | (24)                    | (13)                          | 1 372                        |
| 2. Финансов резултат за текущия период          |                        |                         | (16)                          | (16)                         |
| 3. Покриване на загуба                          |                        | (13)                    | 13                            | -                            |
| 4. Собствен капитал към края на отчетния период | 1 409                  | (37)                    | (16)                          | 1 356                        |

Дата на съставяне:  
1.3.2013

Съставител:  
"Баланс Перфект" ЕООД  
Наталия Георгиева

Ръководител:  
Жени Венциславова Славова-Новицки

Заверил:  
СОП „Ейч Ел Би България“ ООД

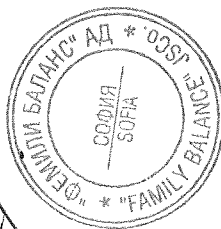
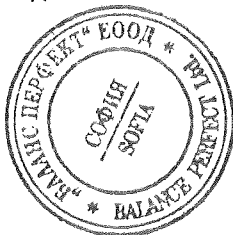




|                                           |                                                                 |       |   |   |       |    |   |    |       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------|---|---|-------|----|---|----|-------|
| <b>III. Дългосрочни финансови активи</b>  |                                                                 |       |   |   |       |    |   |    |       |
| 1.                                        | Акции и дялове в предприятия от група                           | -     | - | - | -     | -  | - | -  | -     |
| 2.                                        | Предоставени заеми на предприятия от група                      | -     | - | - | -     | -  | - | -  | -     |
| 3.                                        | Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия               | -     | - | - | -     | -  | - | -  | -     |
| 4.                                        | Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия | -     | - | - | -     | -  | - | -  | -     |
| 5.                                        | Дългосрочни инвестиции                                          | -     | - | - | -     | -  | - | -  | -     |
| 6.                                        | Други заеми                                                     | -     | - | - | -     | -  | - | -  | -     |
| 7.                                        | Изкупени собствени акции                                        | -     | - | - | -     | -  | - | -  | -     |
| <b>Обща сума III:</b>                     |                                                                 | -     | - | - | -     | -  | - | -  | -     |
| <b>IV. Отсрочени данъци</b>               |                                                                 |       |   |   |       |    |   |    |       |
| <b>Общо нетекучи (дълготрайни) активи</b> |                                                                 | 1 409 | - | - | 1 409 | 17 | - | 17 | 1 392 |

Съставител:  
"Баланс Перфект" ЕООД

Ръководител:  
Жени Венциславова Славова-Новицки



Дата:  
1.3.2013

ФЕМИЛИ БАЛАНС АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2012

---

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**

### **ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

*Наименование на предприятието*  
**ФЕМИЛИ БАЛАНС АД**

*Съвет на директорите*  
**Жени Венциславова Славова- Новицики**  
**Петя Иванова Баракова- Славова**  
**Феста Хотели АД**

*Изпълнителен директор*  
**Жени Венциславова Славова- Новицики**

*Съставител*  
**Баланс перфект ЕООД - Наталия Георгиева**

*Държава на регистрация на предприятието*  
**РБългария**

*Седалище и адрес на регистрация*  
**Гр. София, бул. България №83 А**

*Обслужващи банки*  
**Инвестбанк АД**

**Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.**

*Предприятие майка*  
**ФЕСТА ХОТЕЛИ АД**  
**СОФИЯ, бул. България 83 А**

*Предмет на дейност и основна дейност на предприятието*  
**Управление на недвижими имоти, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба**

*Дата на финансовия отчет*  
**31.12.2012г.**

*Отчетен период*  
**Годината започваща на 01.01.2012г. и завършваща на 31.12.2012г.**

*Сравнителна информация за предходен период*  
**Годината започваща на 01.01.2011г. и завършваща на 31.12.2011г.**

*Дата на одобрение за публикуване*

**Финансовият отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите ,чрез решение от дата 28.03.2013 г.**

## **БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ**

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., , изм. ДВ. бр.86 от 26 Октомври 2007г.в сила от 01.01.2008 г.

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

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

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

### **Промени в счетоводната политика**

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

### **Действащо предприятие**

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

### **Текущи и нетекущи активи**

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

### **Дълготрайни материални активи:**

#### **Първоначално признаване**

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв.. Активите които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.,
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

#### **Последващо оценяване**

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

#### Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всеки останали разходи се признават в отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

#### Амортизация

Дълготрайните активи се амортизират на база на линейния метод, въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Земята не се амортизира. Амортизация на дълготрайни материални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

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

| Група  | Полезен живот - години |
|--------|------------------------|
| Сгради | 25                     |

#### Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

#### Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.



- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва: праведливата стойност на даденото .

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

Финансови активи, държани за търгуване;

Финансови активи, обявени за продажба.

- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- По себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж,

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права , произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

### **Инвестиционни имоти**

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 се отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

#### **Обезценка на инвестиционни имоти**

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

#### **Дялове и участия**

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

#### **Стоково – материални запаси**

Материалните запаси се оценяват от предприятието по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

#### **Вземания**

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

### **Парични средства**

Паричните средства включват парични средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

### **Разходи за бъдещи периоди**

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

### **Собствен капитал**

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици.

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ:

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Финансов резултат включващ:

Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.

Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.

Печалба/загуба от периода.

### **Финансови пасиви**

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

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

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

### **Задължения**

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

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

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

Кредити , търговски и други задължения задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки , услуги ,пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

### **Данъчни задължения**

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

### **Доходи на персонала**

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд., включващи : краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсация с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица .

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на

СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуса, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

### **Провизии, условни задължения и условни пасиви**

Провизия се признава, когато предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса, има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди и може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса:

Оценките на резултата и финансовия ефект се определят от ръководството на предприятието, като се вземе предвид и минал опит с подобни транзакции и в някои случаи доклади на независими експерти; вземат се предвид и всички обстоятелства, настъпили като следствие от събития след датата на баланса;

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.

### **Условни задължения**

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

### **Условни активи**

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

**Чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

**Данъци от печалбата**

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.

В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки, активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези, които са дебитираны или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитираны или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

### **Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии**

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност,
- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

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

### **Приходи**

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходът се признава, когато:

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

Предприятието не признава приходи, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи - при предаване, прехвърляне собствеността и на значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Излишък на активи -приходът се признава при установяване на излишъка.

Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.

Глоби, неустойки, лихви и други-приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.

Ценови разлики по липси и начети -признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Предприятието е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

### **Разходи**

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Предприятието е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

### **Свързани лица**

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица.

Предприятието оповестява следните свързани лица:



**Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет**

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.

Некоригиращи събития – са събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

-естеството на събитието;

-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

**Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет**

**Баланс**

**Нетекущи дълготрайни активи**

**Дълготрайни материални активи**

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

Към 31.12.2012 г. по решение на Ръководството на дружеството, дълготрайните активи са консервирани.

Няма ограничение върху правото на собственост на дълготрайните активи.

**Разходи за бъдещи периоди**

| Вид         | Салдо<br>31.12.2011 г. | Признати<br>разходи<br>2012 г. | възникнали<br>2012 г. | Салдо<br>31.12.2012 г. | До 1<br>година | Над 1<br>година |
|-------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------|-----------------|
| Застраховки | 1                      | 1                              | 1                     | 1                      | 1              | -               |
| <b>Общо</b> | <b>1</b>               | <b>1</b>                       | <b>1</b>              | <b>1</b>               | <b>1</b>       | <b>-</b>        |

**Собствен капитал**

**Записан капитал**

Регистрираният капитал на дружеството е 1 409 х.лв., разпределен на 140 889 бр. акции с номинална стойност 10лв. всяка една.

Мажоритарен собственик на капитала и предприятие упражняващо контрол е Феста Хотели АД – притежава 72,5% (31.12.2011 г. - 99,99 %) от капитала на Дружеството.

**Финансов резултат**

| Финансов резултат                     | Стойност |
|---------------------------------------|----------|
| Непокрита загуба към 31.12.2011 г.    | (37)     |
| Преизчислена загуба към 31.12.2011 г. | (37)     |
| Увеличения от:                        | (16)     |
| Загуба за годината 2012 г.            | (16)     |
| Загуба към 31.12.2012 г.              | (53)     |
| Финансов резултат към 31.12.2011 г.   | (37)     |
| Финансов резултат към 31.12.2012 г.   | (53)     |

**Търговски и други задължения**

| Вид                                        | 31.12.2012 г. |             |              | 31.12.2011 г. |             |              |
|--------------------------------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|-------------|--------------|
|                                            | Общ размер    | До 1 година | Над 1 година | Общ размер    | До 1 година | Над 1 година |
| <b>Задължения към предприятия от група</b> | 36            | 36          | -            | 15            | 15          | -            |
| Получени заеми                             | 33            | 33          | -            | 14            | 14          | -            |
| Лихвени задължения по заеми                | 3             | 3           | -            | 1             | 1           | -            |
| <b>Други задължения</b>                    | 1             | 1           | -            | 6             | 6           | -            |
| Други задължения                           | 1             | 1           | -            | 1             | 1           | -            |
| Данъчни задължения                         |               |             | -            | 5             | 5           | -            |
| <b>Общо</b>                                | <b>37</b>     | <b>37</b>   | <b>-</b>     | <b>21</b>     | <b>21</b>   | <b>-</b>     |

**Отчет за приходи и разходи****Разходи**

## Разходи за външни услуги

| Вид разход                     | 31.12.2012 г. | 31.12.2011 г. |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Консултански и други договори  | 2             |               |
| Застраховки                    | 1             |               |
| Данъци и такси                 | 10            | 10            |
| Други разходи за външни услуги | 1             | 2             |
| <b>Общо</b>                    | <b>14</b>     | <b>12</b>     |

**Финансови разходи**

| Вид разход                                        | 31.12.2012 г. | 31.12.2011 г. |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Разходи за лихви и други финансови разходи</b> | 2             | 1             |
| разходи за лихви на предприятия в група           | 2             | 1             |
| <b>Общо</b>                                       | <b>2</b>      | <b>1</b>      |

**Други оповестявания****1.Свързани лица и сделки със свързани лица**

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Предприятието упражняващ контрол/предприятие майка/  
ФЕСТА ХОТЕЛИ АД

Предприятия под общ контрол (предприятия в група)  
Дъщерни предприятия на ФЕСТА ХОЛДИНГ АД

Инвестбанк АД  
ЗОК България здраве АД  
Феста Хотели АД  
Черноморско злато АД  
Винком АД  
Рожен Експрес АД  
Феста Делфинариум ЕООД  
Феста Секюрити ЕООД

**Дъщерни предприятия на ФЕСТА ХОТЕЛИ АД**

Феста Евентс Енд травел ЕООД

**Дъщерни предприятия на РОЖЕН ЕКСПРЕС АД**

Писаница-2008 ЕАД

**Ключов ръководен персонал на предприятието:**

Жени Венциславова Славова- Новицки

Петя Иванова Баракова- Славова

Феста Хотели АД

През 2012 г. не са начислявани вознаграждения на ключовия управленски персонал.

**Сделки със свързани лица**

През 2012 г., респ. 2011 г. не са извършвани сделки със свързани лица.

**Получени заеми от свързани лица**

Заемът е предоставен при следните условия:

| Кредитор        | Валута | Л. % | Падеж      | Главница<br>31.12.2012 г. | Лихви<br>31.12.2012 г. |
|-----------------|--------|------|------------|---------------------------|------------------------|
| Феста Хотели АД | лв.    | 8%   | 03.06.2013 | 36                        | 3                      |

Заемът е получен при договорен лихвен процент 8%.

**3. Оповестявания съгласно Закона за счетоводството**

Начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за независим финансов одит са начислени 1 х.лв. Други услуги от регистрираните одитори не са ползвани.

**3. Условни активи и пасиви**

Дружеството няма съществени условни вземания или задължения, произтичащи от съдебни дела, потенциални искиове и други подобни към 31.12.2012

Срещу дружеството не са предявявани съдебни искиове и производства.

**4. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет**

След края на отчетния период не са настъпили събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството.

## Д О К Л А Д

### ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ФЕМИЛИ БАЛАНС" АД КЪМ 31.12.2012 Г.

Предприятието е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията на 16.08.2010 г. Няма активна стопанска дейност през финансовата 2012 г.

През финансовата година предприятието няма реализирани нетни приходи от продажби на продукция, стоки и услуги. Постигнатият финансов резултат е 16 х.лв. нетна /балансова/ загуба.

Сумата на активите на предприятието към 31 декември на текущата година е 1 393 х.лв. Дълготрайните материални активи по балансова стойност възлизат на 1 392 х.лв. в края на финансовата година.

През следващата 2013 г. не се планират промени в предмета на основните дейности.

Не са налице важни събития, настъпили след датата на която е съставен годишният финансов отчет.

По отношение на информацията по чл.247 от Търговския закон, през финансовата година на членовете на Съвета на директорите не са начислявани възнаграждения.

През годината не са сключвани договори с ръководните органи или свързани с тях лица, които да са извън обичайната дейност на дружеството или да са със съществено отклонение от пазарните условия.

28.03.2013 г.  
гр.София

Ръководител:

/Жени Славова - Новицки/

