

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2013 ГОДИНА

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АЗАЛИЯ I ЕАД е правопреемник на Янтар ЕООД, което е преобразувано на 26.09.2011г чрез промяна в правната форма. Вписано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 201717688, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. “Св. Св. Константин и Елена”, административна сграда.

#### Преобразуване

Към 30.06.2011 година дружеството се преобразува в еднолично акционерно дружество и се извършва промяна на наименованието му. При извършване на преобразуването правата и задълженията от имуществото на “Янтар” ЕООД преминават към приемащото дружество „Азалия I” ЕАД, което е техен универсален правопреемник. Преобразуването е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 26.09.2011 година. В резултат на това правно действие, „Янтар” ЕООД е прекратено без ликвидация.

#### 1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството през второ тримесечие на 2013 година включва операции и сделки по:

- туристически услуги - хотелиерство, ресторантьорство
- продажба на апартаменти от строителство чрез възлагане
- други - отдаване на площи под наем, услуги и други

#### 1.2 Собственост и управление:

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

Към 30 юни 2013 разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	30 юни 2013 година		31.12.2012 година	
	Брой акции	Брой акции	Брой акции	Относителен дял в проценти
Свети Свети Константин и Елена холдинг АД	4 100	4 100	4 100	100%
<b>Общо</b>	<b>4 100</b>	<b>4 100</b>	<b>4 100</b>	<b>100%</b>

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

Илко Колев Запрянов - председател

Елена Косева Желязкова – зам.председател

Николай Николов Александров – член и изпълнителен директор

Дружеството се управлява и представлява от Николай Николов Александров – изпълнителен директор

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

Надзорен съвет:

СВЕТЛАНА ПЕТРОВА СТЕФАНОВА	председател
АБАС БООД	член
МАРТИН НЕЙЧЕВ СТОЯНОВ	член

Управителен съвет:

ИВЕЛИНА КЪНЧЕВА КЪНЧЕВА - ШАБАН	председател и изпълнителен директор
МИЛЧО ПЕТКОВ БЛИЗНАКОВ	член и изпълнителен директор
ЗЛАТИМИР БОРИСЛАВОВ ЖЕЧЕВ	член

### 1.3 Структура на дружеството:

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. За второ тримесечие на 2013 г средно списъчния състав е 107 работници и служители (2012 г. – 100 работници и служители).

## 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### 2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на **АЗАЛИЯ I ЕАД** е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2012 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Изменения в МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване (издадени октомври 2010)* в сила от 1 юли 2011 г. Тези промени са свързани с разширяване на изискванията за оповестяване на данни относно трансферирани финансови активи, вкл. в зависимост от обстоятелството, дали към датата на финансовия отчет отчитащото се предприятие продължава да има участие и отговорност към съответния финансов актив чрез носене на определени рискове, права и ползи, и независимо дали трансферираните активи са отписани или не от отчета за финансово състояние. Ръководството счита, че тези промени не засягат финансовия отчет на Дружеството.

### Нови стандарти и разяснения, които са приложими за Дружеството и не са приложени по-рано

Определени нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, които ще влязат в сила за финансови периоди, започващи на и след 1 януари 2013 г., не са били приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

**Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които са одобрени за прилагане от ЕК:**

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети — *Представяне на компоненти на другия всеобхватен доход (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)*. Целта на измененията на МСС 1 е да се направи представянето на нарастващия брой компоненти на другия всеобхватен доход по-ясно и да се помогне на ползвателите на финансови отчети при различаването на компонентите на другия всеобхватен доход, които впоследствие могат да бъдат прекласифицирани към печалбата или загубата, от тези, които никога няма да бъдат прекласифицирани към печалбата или загубата.
- МСС 19 *Доходи на наети лица - нова версия (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)*. Що се отнася до измененията на МСС 19, те следва да подпомагат ползвателите на финансовите отчети да разберат по-добре как плановете с дефинирани доходи засягат финансовото състояние, финансовите резултати и парични потоци на предприятието. Целта на стандарта е да се определят счетоводното отчитане и оповестяването на доходите на наетите лица.
- Изменения в МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* и МСС 32 (променен) *Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)* – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране“; б) приложението за едновременна реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране.
- МСС 27 (изменен 2011 г.) *Индивидуални финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.)*. Стандартът е преименуван с променено наименование, като частта от него, която засягаше консолидирани финансови отчети, е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“. По този начин, в стандарта са останали включени само правилата за отчитане на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети.
- МСС 28 (изменен 2011 г.) *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.)*. Стандартът е с променено наименование и включва правила за отчитане по метода на собствения капитал както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ в съответствие на новите МСФО 11 “Съвместни споразумения“ и МСФО 12 “Оповестяване на дялове в други предприятия“. МСС 31 спира да бъде приложим от 01.01.2014 г.
- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.)*. Този стандарт заменя в значителната му част МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол“, съдържащо три компонента, и определя контролът като определяща база за консолидация. Стандартът установява и основните задължителни правила по изготвянето на консолидирани финансови отчети.
- МСФО 11 *Съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.)*. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия), вкл. и ПКР 13 *Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски*

от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни предприятия – съвместно контролирани дейности и съвместно контролирани активи, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а видът на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното предприятие, или са права върху нетните активи от съвместното предприятие. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани активи.

- МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.). Разпоредбите на МСФО 12 съчетават, засилват и заместват изискванията за оповестяване за дъщерни предприятия, съвместни предприятия, асоциирани предприятия и неконсолидирани структурирани предприятия, вкл. и ефектите и рисковете от тези участия.
- МСФО 13 Измерване на справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.). Този стандарт се явява единен източник с методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност“, правила и методика за нейното измерване, както и по-широки изисквания за оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството:

- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г.). Целта на КРМСФО 20 е да даде насоки за признаването на производствени разходи за отстраняване на повърхностния слой като актив и за първоначалното и последващото оценяване на актива от дейността по отстраняване на повърхностния слой с цел ограничаването на практика на многообразието от начини, по които предприятията отчитат разходите за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина.
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: (издадени декември 2010) в сила от 1 януари 2013. Промяната е свързана с изричното пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен актив, следва да се направи през призмата на намеренията на съответното предприятие как ще възстановява инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. ПКР 21 е инкорпориран в МСС 12, поради което е отменен с датата на влизане в сила на промяната в МСС 12.

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕК:

Ръководството счита, че е подходящо да отбележи, че следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са приложени от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет. Датите

на влизане в сила за тях ще зависят от решението за прилагане на Европейската комисия. Потенциалният ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството не е определен до сега.

- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден ноември 2009) и Допълнения към МСФО 9 (издадени октомври 2010) влизат в сила от 1 януари 2013 г. и ревизирано приложение за годишни периоди от 1 януари 2015 г. и може да променят класификацията и оценката на финансови инструменти. Новият стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

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

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

Отчетният период обхваща две календарни тримесечия - от 01 януари до 30 юни. Текущ отчетен период – януари – юни 2013 година. Предходен отчетен период – 2012 година.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

## **2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие**

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

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

- сключени договори с основните клиенти – туроператори за сезон 2013 година
- поддържане на добра ликвидност, като текущите активи на дружеството превишават неговите краткосрочни задължения
- тенденция на повишаване на приходите спрямо предходния отчетен период

### **2.3. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се преизчисляват и рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. Когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети, то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

### **2.4. Отчетна валута**

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

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 31 март 2013.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към “други доходи от дейността”. Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

### **2.5. Приблизителни счетоводни оценки**

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

**Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност**

**Обезценка на имоти, машини и съоръжения**

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

Към 30.06.2013 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед, ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка. (Приложение 3)

**Обезценка на вземания**

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година, се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. (Приложения 6 и 7)

**Задължения към персонала при пенсиониране**

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на лицензиран актюер. Направена е приблизителна оценка, базирана на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор. (Приложение 16)

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

**2.6.1. Имоти, машини и съоръжения**

**Първоначално придобиване**

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

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

**Последващо оценяване**

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

### Последващи разходи

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

### Амортизация

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

Групи активи	2013 година	2012 година
Сгради	50 години	50 години
Съоръжения	50 години	50 години
Машини оборудване и компютри	от 2 до 7 години	от 2 до 7 години
Транспортни средства	5 години	5 години
Стопански инвентар	15 години	15 години

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

### 2.6.2. Нематериални активи

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

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

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

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

Групи активи	2013 година	2012 година
Софтуер	2 години	2 години
Други	4 години	4 години

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

### **2.6.3. Материални запаси**

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

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

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

### **2.6.4. Разходи по заеми**

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

### **2.6.5. Финансови инструменти**

#### **Финансови активи**

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: кредити и вземания. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

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

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

#### **Кредити и вземания**

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котираат на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

#### **Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал**

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

#### **Финансови пасиви**

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

#### **2.6.6. Търговски и други вземания**

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

#### **2.6.7. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

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

#### **2.6.8. Лихвени заеми**

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират.

## **2.6.9. Лизинг**

### **Финансов лизинг**

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

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

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

### **Оперативен лизинг**

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в печалбата или загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

## **2.6.10. Търговски и други задължения**

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

## **2.6.11. Обезценка**

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за всеобхватния доход.

## **2.6.12. Провизии**

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

## **2.6.13. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство**

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2012 г., възлиза на 30,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2013 г. общият процент е 30,30 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 57:43

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ” за 2013 г. в размер на 0,4% (за 2013 г. размерът е 0,4%).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работникът или служителят може да получи обезщетение в размер на brutното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

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

задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

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

За целта се прилага кредитния метод на прогнозните единици. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност в края на всеки отчетен период, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби и респективно изменението в стойността им, включително признатите актюерски печалби и загуби в отчета за всеобхватния доход.

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

#### **2.6.14. Приходи**

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката в края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

#### **Приходи от строителство на недвижим имот**

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от предприятието, или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществените рискове и ползи от собствеността върху стоките;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;

- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да бъдат получени от предприятието;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

Когато от предприятието не се изисква да придобива и доставя строителни материали, споразумението е само за предоставяне на услуги и приходите се признават на база етапа на завършеност в съответствие с МСС 18. Етапът на завършеност се определя на база извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

Приходът от продажбата на строителни услуги се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- вероятно е предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапът на завършеност на сделката към края на отчетния период може бъде надеждно оценен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени .

#### **Финансови приходи**

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

#### **2.6.15.Разходи**

##### **Оперативни разходи**

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

##### **Финансови разходи**

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

#### **2.6.16.Корпоративен данък**

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2013 год. (10% за 2012 г.). Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

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

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

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

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

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

### 2.6.17. Капитал и резерви

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

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

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

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

### 2.6.18. Оперативни сегменти

Ръководството е извършило преглед на изпълнението на критериите за сегментно отчитане, направило е оценка на преобладаващите източници и естеството на рисковете и възвращаемостта за предприятието и е определило като основен формат за отчитане на информацията по оперативни сегменти отделните дейности и бизнес сфери. Определени са следните бизнес сегменти, подлежащи на отчитане на годишна база:

- Строителство на жилищни сгради
- Хотелиерство и ресторантьорство
- Други

## 3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Съоръжения	Машини оборудване компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>2012 година</b>								
<b>Отчетна стойност</b>								
Салдо към 1 януари	<u>1 209</u>	<u>10 872</u>	<u>1 999</u>	<u>2 252</u>	<u>39</u>	<u>1 850</u>	<u>111</u>	<u>18 332</u>
Постъпили				102		344	1 110	1 556
Отписани				(96)		(69)		(165)
Трансфер		943	7	104		8	(1062)	
Салдо към 31 декември	<u>1 209</u>	<u>11 815</u>	<u>2 006</u>	<u>2 362</u>	<u>39</u>	<u>2 133</u>	<u>159</u>	<u>19 723</u>
<b>Амортизация</b>								
Салдо към 1 януари		<u>2 588</u>	<u>462</u>	<u>2 137</u>	<u>39</u>	<u>1 082</u>		<u>6 308</u>
Начислена за периода		223	40	65		125		453
Отписана				(96)		(26)		(122)
Салдо към 31 декември		<u>2 811</u>	<u>502</u>	<u>2 106</u>	<u>39</u>	<u>1 181</u>		<u>6 639</u>

АЗАЛИЯ I ЕАД  
Междинен финансов отчет  
Второ тримесечие 2013 година

Преносна стойност								
на 1 януари	<u>1 209</u>	<u>8 284</u>	<u>1 537</u>	<u>115</u>		<u>768</u>	<u>111</u>	<u>12 024</u>
на 31 декември	<u>1 209</u>	<u>9 004</u>	<u>1 504</u>	<u>256</u>		<u>952</u>	<u>159</u>	<u>13 084</u>
<b>2013 година</b>								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	<u>1 209</u>	<u>11 815</u>	<u>2 006</u>	<u>2 362</u>	<u>39</u>	<u>2 133</u>	<u>159</u>	<u>19 723</u>
Постъпили				6		6		12
Отписани						(89)		(89)
Трансфер						159	(159)	
Салдо към 30 юни	<u>1 209</u>	<u>11 815</u>	<u>2 006</u>	<u>2 368</u>	<u>39</u>	<u>2 209</u>	<u>0</u>	<u>19 646</u>
<b>Амортизация</b>								
Салдо към 1 януари		<u>2 811</u>	<u>502</u>	<u>2 106</u>	<u>39</u>	<u>1 181</u>		<u>6 639</u>
Начислена за периода		119	19	35		71		244
Отписана						(74)		(74)
Салдо към 30 юни		<u>2 930</u>	<u>521</u>	<u>2 141</u>	<u>39</u>	<u>1 178</u>		<u>6 809</u>
Преносна стойност								
на 1 януари	<u>1 209</u>	<u>9 004</u>	<u>1 504</u>	<u>256</u>		<u>952</u>	<u>159</u>	<u>13 084</u>
на 30 юни	<u>1 209</u>	<u>8 885</u>	<u>1 485</u>	<u>227</u>		<u>1031</u>		<u>12 837</u>

**Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване:**

**30 юни 2013**  
BGN'000

**31 декември 2012**  
BGN'000

Обзавеждане ресторант и рецепция

159

Аванс за подмяна на асансьори

Аванс за ремонт сградата на хотел Азалия

**Общо**

159

**Преглед за обезценка**

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 30 юни 2013 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

**Други данни**

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

**30 юни 2013**  
BGN'000

**31 декември 2012**  
BGN'000

Машини и оборудване

1 836

1 836

Транспортни средства

39

39

Компютри

26

26

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

Към 30 юни 2013 година има **учредени ипотечи** върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с преносна стойност както следва:

	<b>30 юни 2013</b> BGN'000	<b>31 декември 2012</b> BGN'000
Земи	1209	1209
Сгради	8885	9004

#### 4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	<b>Софтуер</b> BGN'000	<b>Други</b> BGN'000	<b>Общо</b> BGN'000
<b>2012 година</b>			
<b>Отчетна стойност</b>			
Салдо към 1 януари	<u>19</u>	<u>31</u>	<u>50</u>
Придобити през периода	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Салдо към 31 декември	<u>19</u>	<u>33</u>	<u>52</u>
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари	<u>16</u>	<u>25</u>	<u>41</u>
Начислена за периода	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
Салдо към 31 декември	<u>17</u>	<u>28</u>	<u>45</u>
<b>Преносна стойност</b>			
на 1 януари	<u>3</u>	<u>6</u>	<u>9</u>
на 31 декември	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>7</u>
<b>2013 година</b>			
<b>Отчетна стойност</b>			
Салдо към 1 януари	<u>19</u>	<u>33</u>	<u>52</u>
Придобити през периода	<u>19</u>	<u>33</u>	<u>52</u>
Салдо към 30 юни	<u>19</u>	<u>33</u>	<u>52</u>
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари	<u>17</u>	<u>28</u>	<u>45</u>
Начислена за периода	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Салдо към 30 юни	<u>17</u>	<u>29</u>	<u>46</u>
<b>Преносна стойност</b>			
на 1 януари	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>7</u>
на 30 юни 2013	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>6</u>

## 5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Незавършено строителство на апартаменти		302
Материали	81	47
Продукция	242	
<b>Общо</b>	<b>323</b>	<b>349</b>
<b>Материалите включват:</b>	<b>30 юни 2013 BGN'000</b>	<b>31 декември 2012 BGN'000</b>
Хранителни продукти	63	33
Консумативи	18	14
<b>Общо</b>	<b>81</b>	<b>47</b>

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 30 юни 2013 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 30 юни 2013 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

## 6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Предоставени заеми	660	428
Предоставени аванси	96	162
Вземания по продажби	94	12
<b>Общо</b>	<b>850</b>	<b>602</b>
<b>Предоставени заеми:</b>	<b>30 юни 2013 BGN'000</b>	<b>31 декември 2012 BGN'000</b>
Св.Св.Константин и Елена холдинг АД	493	325
Варна рийлтис ЕАД	107	103
Атлас I ЕАД	60	103
<b>Общо</b>	<b>660</b>	<b>428</b>

Условията по заемите са както следва:

<b>Кредитополучател:</b>	<b>Св.Св.Константин и Елена холдинг АД</b>	
Договорен размер на заемите	461 хил.лв	215 хил.лв.
Лихвен процент	9,00 %	9,00%
Падеж	31.12.2013 година	31.12.2013 година
Обезпечение	Няма	Няма
Цел на заема	Оборотни средства	Оборотни средства
Салдо към 30 юни 2013	272 хил.лв.	221 хил.лв.
в т.ч. лихва	41 хил.лв.	5 хил.лв.

<b>Кредитополучател:</b>	<b>Варна рийлтис ЕАД</b>
Договорен размер на заемите	100 хил.лв
Лихвен процент	8,50 %
Падеж	30.09.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 30 юни 2013	107 хил.лв.
в т.ч. лихва	7 хил.лв.

<b>Кредитополучател:</b>	<b>Атлас I ЕАД</b>
Договорен размер на заемите	60 хил.лв
Лихвен процент	8,50 %
Падеж	20.06.2014 г;
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 30 юни 2013	60 хил.лв.
в т.ч. лихва	хил.лв.

<b>Предоставени аванси за услуги:</b>	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	BGN'000	BGN'000
Св.Св.Константин и Елена холдинг АД	96	162
<b>Общо</b>	<b>96</b>	<b>162</b>

<b>Вземания по продажби:</b>	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	BGN'000	BGN'000
Атлас I ЕАД	3	
Астера I ЕАД	4	3
Св.Св.Константин и Елена холдинг АД	54	3
Бранд Нью Айдиас ЕООД	5	5
А Травел ЕООД	28	1
<b>Общо</b>	<b>94</b>	<b>12</b>

## 7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми	714	693
Вземания от клиенти по продажби	342	92
Обезценка на несъбираеми вземания	(44)	(47)
Предплатени суми	22	22
Данък добавена стойност за възстановяване		6
Корпоративен данък за възстановяване	15	11
Други	8	8
<b>Общо</b>	<b>1 057</b>	<b>785</b>

<b>Предоставени заеми:</b>	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	BGN'000	BGN'000
Графит Галери ЕООД	415	401
ПФК Черно Море АД	210	202
Сънрайз Клуб ЕООД	73	74
Звега ЕООД - лихви	16	16
<b>Общо</b>	<b>714</b>	<b>693</b>

Условията по заемите са както следва:

<b>Кредитополучател:</b>	<b>Графит Галери ЕООД</b>		
Договорен размер на заема	165 хил.лв	190 хил. лв	188 хил лв
Лихвен процент	6,00 %	6,00 %	9,00%
Падеж	31.12.2013 година	31.12.2013 г	31.12.2013
Обезпечение	Няма	Няма	Няма
Цел на заема	Оборотни ср.	Оборотни средства	Оборотни ср.
Салдо към 30 юни 2013	201 хил.лв.	3 хил.лв.	211 хил.лв.
в т.ч. лихва	36 хил.лв.	3 хил.лв.	23 хил.лв

<b>Кредитополучател:</b>	<b>ПФК Черно Море АД</b>	
Договорен размер на заемите	130 хил.лв	29 хил.лв
Лихвен процент	10,00 %	10,00%
Падеж	31.12.2013 година	
Обезпечение	Няма	
Цел на заема	Оборотни средства	
Салдо към 30 юни 2013	176 хил.лв.	34 хил.лв
в т.ч. лихва	46 хил.лв.	5 хил.лв

<b>Кредитополучател:</b>	<b>Сънрайз Клуб ЕООД</b>	
Договорен размер на заема	65 хил.лв	50 хил. лв
Лихвен процент	10,00 %	10,00%
Падеж	31.12.2013 година	31.12.2013
Обезпечение	Няма	Няма
Цел на заема	Оборотни средства	Оборотни средства
Салдо към 30 юни 2013	19 хил.лв.	54 хил. лв.
в т.ч. лихва	10 хил.лв.	4 хил. лв.

<b>Предплатени суми:</b>	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Предоставени аванси за услуги	13	15
Предплатени суми за застраховки и абонаменти	7	4
Депозити	2	3
<b>Общо</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

## 8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<b>30 юни 2013</b>	<b>31 декември 2012</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Парични средства в брой	66	18
Парични средства в безсрочни депозити	58	182
Парични средства в срочни депозити	250	
<b>Общо</b>	<b>374</b>	<b>200</b>

## 9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 050	2 050
Резерви	57	57
Неразпределена печалба	161	161
Текущ резултат	(240)	
<b>Общо</b>	<b>2 028</b>	<b>2 268</b>

### Основен капитал

Регистрираният акционерен капитал на „АЗАЛИЯ I“ ЕАД е 2050 (две хиляди и петдесет) хил.лв., разпределен в 4100 (четири хиляди и сто) поименни акции с номинална стойност 500 лева всяка. Акциите се притежават от едноличния собственик на капитала Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

### Резерви

Резервите в размер на 57 хил.лв са в резултат на разпределение на печалби.

### Неразпределена печалба

Неразпределената печалба включва печалбата за 2012 в размер на 161 хил.лв.

## 10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ

На 28.11.2011 година на съвместно заседание на Управителния и Надзорния съвет на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е взето решение дъщерното дружество Азалия I ЕАД да издаде при условията на първично предлагане чрез частно пласиране емисия безналични облигации при следните условия:

Размер на облигационния заем	6 000 000 (шест милиона) Евро
Валута на облигационния заем	ЕВРО
Брой корпоративни облигации	6 000 (шест хиляди) броя
Номинална стойност на 1 облигация	1 000 (хиляда) Евро
Емисионна стойност на 1 облигация	1 000 (хиляда) Евро
Дата на издаване	15 декември 2011 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, лихвоносни, безналични, свободно прехвърляеми, обезпечени
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	15.12.2015г., 15.12.2016г., 15.12.2017г., 15.12.2018г., 15.12.2019г.
Лихва	8 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца с падеж на 15-то число на месеците юни и декември в период от м.юни 2012 г. до м. декември 2019 г. включително
Обезпечение	земя и сграда, оповестени в Приложение 3

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

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

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

Приложеният ефективен лихвен процент към датата на финансовия отчет е 7,98%. Задължението по облигационния заем е представено в отчета за финансовото състояние както следва:

Отчетна стойност	11 735 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(27) хил.лв
Преносна стойност	11 708 хил.лв

#### 11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Химснаб България АД	194	189
Велграфт Асет Мениджмънт АД	164	161
Рентапарк ЕООД	16	15
<b>Общо</b>	<b>374</b>	<b>365</b>

Условията по заемите са както следва:

<b>Заемодател:</b>	<b>Химснаб България АД</b>
Договорен размер на заема	200 хил.лв
Лихвен процент	10,75 % годишно
Падеж	31.12.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 30.юни. 2013	194 хил.лв.
в т.ч. лихва	94 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>Велграфт Асет Мениджмънт АД</b>
Договорен размер на заема	100 хил.лв
Лихвен процент	6 % годишно
Падеж	31.12.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 30.юни. 2013	164 хил.лв.
в т.ч. лихва	64 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>Рентапарк ЕООД</b>
Договорен размер на заема	15 хил.лв
Лихвен процент	11 % годишно
Падеж	31.12.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 30.юни. 2013	16 хил.лв.
в т.ч. лихва	1 хил.лв

## 12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	363	246
Получени аванси	740	255
Лихви по облигационен заем	50	49
Неамортизирани разходи по заема	(6)	(10)
Данъчни задължения	37	34
Гаранции на Съвета на директорите	7	7
Задължения към застрахователи		
<b>Общо</b>	<b>1191</b>	<b>581</b>

Дружеството е договорило с основните си доставчици разсрочено плащане до 10 число на следващия месец за всички доставки през съответния месец.

<b>Получени аванси:</b>	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
За туристически услуги	713	232
За наеми	27	23
<b>Общо</b>	<b>740</b>	<b>255</b>

<b>Данъчни задължения:</b>	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци		25
Данък върху доходите на физическите лица	9	6
Туристически данък	15	3
ДДС	13	
<b>Общо</b>	<b>37</b>	<b>34</b>

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството са извършени ревизии и проверки както следва:

- По данък добавена стойност – до 31.08.2012 година
- Пълна данъчна ревизия – до 31.12.2005 година

## 13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ - ТЕКУЩИ

	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	1	1
Задължения по аванси за туристически услуги	5	
<b>Общо</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

<b>Задължения за доставка на стоки и услуги:</b>	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
М САТ Кейбъл ЕООД	2	1
Св.Св.Константин и Елена	3	
МС ФУД ЕООД	1	
<b>Общо</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

#### 14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	30 юни 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000
Заплати за месец юни на текущата година	85	57
Задължения за социално осигуряване	32	20
Неизползвани отпуски	7	10
Социални осигуровки върху отпуските	1	2
<b>Общо</b>	<b>125</b>	<b>89</b>

#### 15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2012 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда, всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране.

За определяне на тези задължения, дружеството е направило актюерска оценка, като е ползувало услугите на сертифициран актюер Ангел Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г. На база на изготвения от актюера доклад е определено задължение в баланса към 31 декември 2012 година в размер на 26 хил.лв.

За целите на междинните финансови отчети за 2013 година е определено същото задължение.

#### 16. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Приходи от туристически услуги	2 150	1 631
<b>Общо</b>	<b>2 150</b>	<b>1 631</b>

#### Приходи от туристически услуги:

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	1 991	1 568
Приходи от балнеология	97	43
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	62	20
<b>Общо</b>	<b>2 150</b>	<b>1 631</b>

#### 17. ДРУГИ ДОХОДИ

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Приходи от застрахователни обезщетения		15
Приходи от излишъци на материали	2	2
Продажба малоченен инвентар	54	23
Други	1	
<b>Общо</b>	<b>57</b>	<b>40</b>

#### 18. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Хранителни продукти	340	339
Електроенергия	218	153
Материали за обзавеждане	44	90
Вода	39	31
Консумативи	47	48
Материали за текущ ремонт	24	19
Канцеларски материали	1	1
<b>Общо</b>	<b>713</b>	<b>681</b>

#### 19. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Охрана	60	60
Анимация	12	25
Абонаментно поддържане	38	31
Текущ ремонт	49	54
Пране	33	22
Транспортни услуги	34	23
Подизпълнител концесии	29	29
Такси, административно и правно обслужване	5	18
Инфраструктура	17	17
Комисионни	12	2
Реклама	9	14
Съобщителни услуги	7	8
Консултантски услуги	1	8
Застраховки	3	6
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	6	4
Наеми	11	5
Продажба печатни издания	3	1
Одит	6	3
Други	4	3
<b>Общо</b>	<b>339</b>	<b>333</b>

## 20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	408	377
Възнаграждения на управленския персонал	24	24
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	74	69
Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени)		
Начислени суми за неизползвани отпуски	(3)	
Начислени суми за осигуровки върху отпуски		
Социални придобивки и надбавки	40	38
<b>Общо</b>	<b>543</b>	<b>508</b>

## 21. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Местни данъци и такси	76	50
Бракувани активи	15	
Дарение		1
<b>Общо</b>	<b>91</b>	<b>51</b>

## 22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	47	34
<b>Общо</b>	<b>47</b>	<b>34</b>

## 23. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2012 BGN'000
Разходи за лихви по заеми	484	475
<b>Общо</b>	<b>484</b>	<b>475</b>

## 24. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

### Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	30 юни 2013	30 юни 2013	31.12.2012	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Провизии за пенсиониране	(25)	3	(25)	3
Слаба капитализация	(84)	8	(84)	8
Начисления за персонал	(12)	1	(12)	1
Обезценка на вземания	(19)	2	(19)	2
<b>Общо</b>	<b>(140)</b>	<b>14</b>	<b>(140)</b>	<b>14</b>

Пасиви по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика 30 юни 2013 BGN'000	30 юни 2013 BGN'000	разлика 31.12.2012 BGN'000	31.12.2012 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения	25	(3)	25	(3)
<b>Общо</b>	25	<b>(3)</b>	25	<b>(3)</b>
<b>Активи по отсрочени данъци – нето</b>	<b>(115)</b>	<b>11</b>	<b>(115)</b>	<b>11</b>

## 25. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството:

Свързани лица	Вид на свързаност
Холдинг Варна АД	Крайно предприятие майка
Св. Св. Константин и Елена холдинг АД	Предприятие майка
А-Травел ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Астера I ЕАД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Бългериън голф съсайъти ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Консорциум Марина Балчик АД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Парк Билд ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Тиона ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Хармони Ерия ООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Шабла Голф Ваклино АД	Дъщерно предприятие, притежавано косвено от предприятието майка
Туримпекс - К.М. ООД	Асоциирано предприятие на предприятието майка
А Ем Джи ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Бранд Нью Айдиас ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
България ОН ЕР ООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варна Риълтис ЕАД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варнакопи ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ГИС Варна АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Глобъл Проджект Мениджмънт ООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Голф Плюс ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Електротерм АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Ем Джи ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Камчия АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Канисто мати ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М Сат Кейбъл АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М-НЕТ ООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
МС-Фуд-Варна ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Мустанг Фуд ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М-Фуд-Варна ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Пампорово пропърти ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Равда Тур ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО Варна Геоарх ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО ЦППБО Варна ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Универс-52 ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Черно море Прес ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
България Телеком нет АД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Варна Телеком ООД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Конкорд ООД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
М Сат Преслав ООД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Мустанг Фууд-ВТ ООД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка

Телеком и С ООД  
ГД Модул студио 2-8 и партньори  
НКУС ДЗЗД  
Обединение Браво ТПО Варна  
ТПО Булплан ДЗЗД  
ТПО ВАГ Интел ДЗЗД  
ТПО Варна Велдер Консулт ДЗЗД  
Устойчив Транспорт Варна ДЗЗД  
Акрон Студио ООД  
Вайтълплей студио-ООД ООД  
ЕС Контрол ООД  
Фито Декор ООД  
ЕТ ИЛКО ЗАПРЯНОВ ТОП ЗЕТ  
ЮНИТИ МАРК ЕООД  
Осъществените сделки през текущата година са начислени приходи и разходи за лихви, покупки и продажби на услуги и активи.

Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка  
Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол  
Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол  
Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол  
Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол  
Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол  
Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол

**Продажби на свързани лица**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	51	8
Предприятия под общ контрол	67	98
<b>Общо</b>	<b>118</b>	<b>106</b>

**Видове продажби на свързани лица**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	BGN '000	BGN '000
Предоставени услуги	68	98
Продажба на материали	50	8
<b>Общо</b>	<b>118</b>	<b>106</b>

**Доставки от свързани лица**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	72	60
Предприятия под общ контрол	2	4
<b>Общо</b>	<b>74</b>	<b>64</b>

**Видове доставки от свързани лица**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	BGN '000	BGN '000
Площи под наем	11	4
Доставка услуги	62	52
Доставка на материали и ДМА	1	8
<b>Общо</b>	<b>74</b>	<b>64</b>

**Предоставени аванси**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка		93
Предприятия под общ контрол	125	
<b>Общо</b>	<b>125</b>	<b>93</b>

**Предоставени заеми**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	215	285
Предприятия под общ контрол		
<b>Общо</b>	<b>215</b>	<b>285</b>

<b>Лихви по предоставени заеми</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Предприятие майка	18	4
Предприятия под общ контрол	4	
<b>Общо</b>	<b>22</b>	<b>4</b>

  

<b>Получени заеми</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Предприятие майка		249
<b>Общо</b>	<b></b>	<b>249</b>

  

<b>Лихви по получени заеми</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Предприятие майка		1
<b>Общо</b>	<b></b>	<b>1</b>

#### Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството са както следва:

	<b>II-ро</b>	<b>II-ро</b>
	<b>тримесечие</b>	<b>тримесечие</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
Изпълнителен директор	2	2
Членове на съвета на директорите	22	22
<b>Общо</b>	<b>24</b>	<b>24</b>

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в пояснителни Приложения 6, 10 и 14.

## 26. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

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

#### Валутен риск

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

### **Ценови риск**

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

### **Кредитен риск**

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

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

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

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Независимо, че е налице концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

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

### **Ликвиден риск**

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

### **Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци**

Като цяло дружеството има значителна част лихвоносни активи, изразяващи се в предоставени заеми. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това, тези депозити са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент. Дружеството счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от

краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени финансови активи и пасиви са договорени основно при фиксиран лихвен процент. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии, се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

#### **Управление на капиталовия риск**

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

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

#### **Справедлива стойност**

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, и за които съществуват котировки на пазарни цени и/или достатъчно надеждни източници на информация за прилагане на други алтернативни оценъчни методи.

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

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

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност в зависимост от техният характер и матуритет.

## **27. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ**

### **Предоставени обезпечения**

За обезпечаване вземанията на облигационерите по облигационния заем от 15.12.2011 година, дружеството е предоставило договорна ипотека върху сграда с преносна стойност 9004 хил.лв и земя на стойност 1209 хил.лв.

## **28. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

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