

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 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.

#### 1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2014 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 септември 2014 разпределението на акционерния капитал е както следва:

| Акционери                                 | 2014 година  |                            | 2013 година  |                            |
|---|--------------|----------------------------|--------------|----------------------------|
|   | Брой акции   | Относителен дял в проценти | Брой акции   | Относителен дял в проценти |
| Свети Свети Константин и Елена холдинг АД | 4 100        | 100%                       | 4 100        | 100%                       |
| <b>Общо</b>                               | <b>4 100</b> | <b>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 Косева – зам.председател

Юлияна Георгиева Василева – член и 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 ЕООД                  | 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 третото тримесечие на 2014 г. средно списъчния състав е 127 работници и служители (2013 г. – 109) работници и служители).

## 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### 2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет за третото тримесечие на 2014 г. 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 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

#### (а) Нови и изменени стандарти

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2013 г.

- 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. Наименованието на Отчета за всеобхватния доход е променено на Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, но стандартът дава възможност да се използват и други наименования. Предприятието не е променило наименованието на Отчета за всеобхватния доход.
- 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*. 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 01.01.2013 г.)*. Стандартът е преиздаден 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 01.01.2013 год.)*. 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 01.01.2013 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 01.01.2013 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 01.01.2013 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 1.01.2013 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.
- 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 МСФО 1 *Прилагане за първи на МСФО* - промяната се отнася за отразяването на правителствените заеми от прилагащите МСФО за първи път и Подобрения в МСФО 1 *Прилагане за първи път*; МСС 1 *Представяне на финансови отчети*; МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*; МСС 32 *Финансови инструменти: представяне*; МСС 34 *Междинно финансово отчитане*; КРМСФО 2 *Дялове на членове в кооперации и сходни инструменти* – подобренията представляват уточнения и поправки във съществуващите стандарти, в сила от 1 януари 2013.
- Изменения в МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни предприятия* и МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия* във връзка с преминаването към тях, в сила от 1 януари 2013 г. Измененията позволяват облекчен режим за преминаване към МСФО 10, 11 и 12, като преизчисляването на сравнителната информация е ограничено само до предходния период.

(б) *Нови и изменени стандарти, които не са в сила*

По долу са изброени стандартите и измененията, които са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2013 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- МСФО 9 *Финансови инструменти*, в сила от 1 януари 2015 г. Този 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.
- МСС 32 (променен) *Финансови инструменти: Представяне*, в сила от 1 януари 2014 г. относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Измененията изясняват някои от изискванията за компенсиране на финансови активи и пасиви.
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСФО 27 *Инвестиционни дружества* в сила от 1 януари 2014 г.

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

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

Текущ отчетен период – трето тримесечие на 2014 година. Предходен отчетен период – 2013 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 годишния отчетен период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще са и следните обстоятелства:

- сключени договори с основните клиенти – туроператори за сезон 2014 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. Левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

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

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута

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

## **2.5. Приблизителни счетоводни оценки**

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

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

#### **Обезценка на имоти, машини и съоръжения**

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

#### **Обезценка на вземания**

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

#### **Задължения по планове за дефинирани доходи**

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

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

### **2.6.1. Имоти, машини и съоръжения**

#### **Първоначално придобиване**

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

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

#### **Последващо оценяване**

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

#### **Последващи разходи**

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

#### **Амортизация**

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

| <b>Групи активи</b>          | <b>2014 година</b> | <b>2013 година</b> |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| 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 годишен отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

#### **2.6.2. Нематериални активи**

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

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

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

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

| <b>Групи активи</b> | <b>2014 година</b> | <b>2013 година</b> |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| 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 котира 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 2013 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 2014 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 2014 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 брутно 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 брутно трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия), се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях, или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след

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

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 изменението в стойността им в печалби /загуби и в друг всеобхватен 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 г. и 2012 г. Данъчната ставка е непроменена за 2014 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. Сегментно отчитане

Дружеството идентифицира своите отчетни сегменти и оповестява информация по сегменти на годишна база в съответствие с организационната и отчетна структура, използвана от ръководството. Оперативните сегменти са компоненти на бизнеса, които се оценяват редовно от членовете на ръководството, вземащи оперативни решения - като се използва финансова и оперативна информация, изготвена конкретно за сегмента, за целите на текущото наблюдение и оценяване на резултатите от дейността (изпълнението) и разпределението на ресурсите на дружеството.

Оперативните сегменти на дружеството текущо се наблюдават и направляват поотделно, като всеки оперативен сегмент представлява отделна бизнес област, която предлага различни услуги и продукти и е носител на различни бизнес ползи и рискове. Оперативните сегменти на дружеството включват бизнес областите по отделни основни видове дейности – хотелиерство и ресторантьорство, строителство и други дейности.

#### *Информация по оперативни сегменти*

Дружеството използва един измерител – брутен марж (печалба) при оценяването на резултатите в оперативните сегменти и за разпределянето на ресурси между тях. Тя се определя като разлика между сегментните приходи и сегментните разходи, пряко съотносими към съответния сегмент.

Сегментните активи, пасиви, респ. приходи, разходи и резултати включват тези, които са и могат да бъдат директно относими към съответния сегмент, както и такива, които могат да бъдат разпределени на разумна база. Капиталовите разходи (инвестиции) по бизнес сегменти са отграничени разходи, извършени през периода за придобиване или изграждане на секторни нетекущи активи, които се очаква да бъдат използвани през повече от един период.

Резултатите от дейности, които се считат за случайни спрямо основните типове операции (дейности) на дружеството, както и неразпределяемите приходи, разходи, пасиви и активи, се отчитат отделно в позиция „обща на

ниво дружество”. Тези суми по принцип включват: други доходи от дейността, освен ако не произтичат от дейността на конкретен сегмент, административни разходи, лихвени приходи и разходи, реализирани и нереализирани печалби и загуби от сделки с валута и инвестиции, търговски и други вземания, търговски задължения и получени заеми, разчети по данъци, производствено и административно оборудване с общо предназначение.

### 3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

|                          | Земя         | Сгради        | Съоръжения   | Машини<br>оборудване<br>компютри | Транспортни<br>средства | Стопански<br>инвентар | В процес<br>на<br>придобиване | Общо          |
|--------------------------|--------------|---------------|--------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------|
|                          | BGN'000      | BGN'000       | BGN'000      | BGN'000                          | BGN'000                 | BGN'000               | BGN'000                       | BGN'000       |
| <b>2013 година</b>       |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| <b>Отчетна стойност</b>  |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| 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                |              |               |              | 16                               |                         | 12                    | 4                             | 32            |
| Отписани                 |              |               |              |                                  |                         | (89)                  |                               | (89)          |
| Трансфер                 |              |               |              |                                  |                         | 159                   | (159)                         |               |
| Салдо към 31 декември    | <u>1 209</u> | <u>11 815</u> | <u>2 006</u> | <u>2 378</u>                     | <u>39</u>               | <u>2 215</u>          | <u>4</u>                      | <u>19 666</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     |              | 237           | 40           | 65                               |                         | 142                   |                               | 484           |
| Отписана                 |              |               |              |                                  |                         | (74)                  |                               | (74)          |
| Салдо към 31 декември    |              | <u>3 048</u>  | <u>542</u>   | <u>2 171</u>                     | <u>39</u>               | <u>1 249</u>          |                               | <u>7 049</u>  |
| <b>Преносна стойност</b> |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| 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 31 декември           | <u>1 209</u> | <u>8 767</u>  | <u>1 464</u> | <u>207</u>                       |                         | <u>966</u>            | <u>4</u>                      | <u>12 617</u> |
| <b>2014 година</b>       |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| <b>Отчетна стойност</b>  |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| Салдо към 1 януари       | <u>1 209</u> | <u>11 815</u> | <u>2 006</u> | <u>2 378</u>                     | <u>39</u>               | <u>2 215</u>          | <u>4</u>                      | <u>19 666</u> |
| Постъпили                |              |               |              | 55                               |                         | 13                    |                               | 68            |
| Отписани                 |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| Трансфер                 |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| Салдо към 30 септември   | <u>1 209</u> | <u>11 815</u> | <u>2 006</u> | <u>2 433</u>                     | <u>39</u>               | <u>2 228</u>          | <u>4</u>                      | <u>19 734</u> |
| <b>Амортизация</b>       |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| Салдо към 1 януари       |              | <u>3 048</u>  | <u>542</u>   | <u>2 171</u>                     | <u>39</u>               | <u>1 249</u>          |                               | <u>7 049</u>  |
| Начислена за периода     |              | 177           | 30           | 39                               |                         | 109                   |                               | 355           |
| Отписана                 |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| Салдо към 30 септември   |              | <u>3 225</u>  | <u>572</u>   | <u>2 210</u>                     | <u>39</u>               | <u>1 358</u>          |                               | <u>7 404</u>  |
| <b>Преносна стойност</b> |              |               |              |                                  |                         |                       |                               |               |
| на 1 януари              | <u>1 209</u> | <u>8 767</u>  | <u>1 464</u> | <u>207</u>                       |                         | <u>966</u>            | <u>4</u>                      | <u>12 617</u> |
| На 30 септември          | <u>1 209</u> | <u>8 590</u>  | <u>1 434</u> | <u>223</u>                       |                         | <u>870</u>            | <u>4</u>                      | <u>12 330</u> |

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

|             | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 30 септември<br>2013<br>BGN'000 |
|-------------|------------------------------|---------------------------------|
| Обзавеждане | 4                            | 4                               |
| <b>Общо</b> | <u>4</u>                     | <u>4</u>                        |

#### 4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

|                          | Софтуер<br>BGN'000 | Други<br>BGN'000 | Общо<br>BGN'000 |
|--------------------------|--------------------|------------------|-----------------|
| <b>2013 година</b>       |                    |                  |                 |
| <b>Отчетна стойност</b>  |                    |                  |                 |
| Салдо към 1 януари       | 19                 | 33               | 52              |
| Придобити през периода   |                    |                  |                 |
| Салдо към 31 декември    | 19                 | 33               | 52              |
| <b>Амортизация</b>       |                    |                  |                 |
| Салдо към 1 януари       | 17                 | 28               | 45              |
| Начислена за периода     | 1                  | 2                | 3               |
| Салдо към 31 декември    | 18                 | 30               | 48              |
| <b>Преносна стойност</b> |                    |                  |                 |
| на 1 януари              | 2                  | 5                | 7               |
| на 31 декември           | 1                  | 3                | 4               |
| <b>2014 година</b>       |                    |                  |                 |
| <b>Отчетна стойност</b>  |                    |                  |                 |
| Салдо към 1 януари       | 19                 | 33               | 52              |
| Постъпили                | 1                  |                  | 1               |
| Салдо към 30 септември   | 20                 | 33               | 53              |
| <b>Амортизация</b>       |                    |                  |                 |
| Салдо към 1 януари       | 18                 | 30               | 48              |
| Начислена за периода     | 1                  | 1                | 2               |
| Салдо към 30 септември   | 19                 | 31               | 50              |
| <b>Преносна стойност</b> |                    |                  |                 |
| на 1 януари              | 1                  | 3                | 4               |
| на 30 септември 2014     | 1                  | 2                | 3               |

#### 5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

|   | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Апартаменти                             | 125                          | 242                         |
| Материали                               | 53                           | 71                          |
| Незавършено строителство на апартаменти |                              |                             |
| <b>Общо</b>                             | <b>178</b>                   | <b>313</b>                  |
| <b>Материалите включват:</b>            |                              |                             |
|   | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
| Хранителни продукти                     | 38                           | 57                          |
| Консумативи                             | 15                           | 14                          |
| <b>Общо</b>                             | <b>53</b>                    | <b>71</b>                   |



## 6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

|                      | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|----------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Предоставени заеми   | 3 075                        | 1 751                       |
| Предоставени аванси  | 149                          | 140                         |
| Вземания по продажби | 16                           | 8                           |
| <b>Общо</b>          | <b>3 240</b>                 | <b>1 899</b>                |

Предоставените заеми към свързани лица се олихвяват при фиксиран лихвен процент от 8.5% до 9 %. Срокът за погасяване на заемите и лихвите по тях е в периода до 31.12.2014 г.

## 7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

|   | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Предоставени заеми                        | 601                          | 604                         |
| Вземания от клиенти по продажби           | 353                          | 91                          |
| Обезценка на несъбираеми вземания         | (58)                         | (57)                        |
| Предплатени суми                          | 25                           | 30                          |
| Данък добавена стойност за възстановяване |                              | 4                           |
| Корпоративен данък за възстановяване      | 30                           |                             |
| Други                                     | 11                           | 13                          |
| <b>Общо</b>                               | <b>962</b>                   | <b>685</b>                  |

Предоставените търговски заеми се олихвяват при фиксиран лихвен процент от 6% до 9 %. Срокът за погасяване на заемите и лихвите по тях е в периода до 31.12.2014 г.

## 8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

|                                       | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Парични средства в брой               | 5                            | 11                          |
| Парични еквиваленти                   | 9                            | 3                           |
| Парични средства в безсрочни депозити | 462                          | 256                         |
| <b>Общо</b>                           | <b>476</b>                   | <b>270</b>                  |

## 9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

|                                      | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Основен акционерен капитал           | 2 050                        | 2 050                       |
| Законови резерви                     | 57                           | 57                          |
| Резерв от актюерски печалби и загуби | 4                            | 4                           |
| Неразпределена печалба               | 2 193                        | 894                         |
| <b>Общо</b>                          | <b>4 304</b>                 | <b>3 005</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 са формирани от разпределение на печалби от минали години.

### Резерв от актюерски печалби и загуби

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

### Неразпределена печалба

Включва неразпределена печалба от предходни периоди в размер на 894 хил.лв. и загуба от текущия период в размер на 1 299 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 2011г.   |
| 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 |

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Отчетна стойност                | 11 785 хил.лв |
| Неамортизирани разходи по заема | (32) хил.лв   |
| Преносна стойност               | 11 753 хил.лв |

## 11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

|                              | дългосрочна част | краткосрочна част | Общо       |
|------------------------------|------------------|-------------------|------------|
|                              | BGN'000          | BGN'000           | BGN'000    |
| <b>Към 31 декември 2013</b>  |                  |                   |            |
| Търговски заеми              |                  | 383               | 383        |
| <b>Общо</b>                  |                  | <b>383</b>        | <b>383</b> |
| <b>Към 30 септември 2014</b> |                  |                   |            |
| Търговски заеми              |                  | 397               | 397        |
| <b>Общо</b>                  |                  | <b>397</b>        | <b>397</b> |

Получените търговски заеми и лихвите по тях са с падежи в периода до 31.12.2014 г. Заемите са получени при фиксиран лихвен процент от 6 % до 10.75%.

## 12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

|  | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Задължения за доставка на стоки и услуги | 239                          | 149                         |
| Получени аванси                          | 18                           | 307                         |
| Лихви по облигационен заем               | 285                          | 49                          |
| Неамортизирани разходи по заема          | (3)                          | (7)                         |
| Данъчни задължения                       | 38                           | 28                          |
| Гаранции                                 | 11                           | 9                           |
| <b>Общо</b>                              | <b>588</b>                   | <b>535</b>                  |

### Данъчни задължения:

|  | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Корпоративен данък                       |                              | 18                          |
| Данък върху доходите на физическите лица | 9                            | 6                           |
| Местни данъци                            | 29                           | 4                           |
| Данък върху добавената стойност          |                              |                             |
| <b>Общо</b>                              | <b>38</b>                    | <b>28</b>                   |

## 13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ – ТЕКУЩИ

|  | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Задължения за доставка на стоки и услуги | 19                           | 13                          |
| <b>Общо</b>                              | <b>19</b>                    | <b>13</b>                   |

## 14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

|   | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 31 декември 2013<br>BGN'000 |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Заплати за месец юни на текущата година | 85                           | 56                          |
| Задължения за социално осигуряване      | 31                           | 22                          |
| Неизползвани отпуски                    | 6                            | 14                          |
| Социални осигуровки върху отпуските     | 1                            | 2                           |
| <b>Общо</b>                             | <b>123</b>                   | <b>94</b>                   |

## 15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31. 12. 2013 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения

дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер Ангел Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г. На база на изготвения от актюера доклад е определено задължение в баланса към 31 декември 2013 година в размер на 28 хил.лв. Към 30.09.2014 година е задължението не се променя.

#### 16. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

|   | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 30 септември 2013<br>BGN'000 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Приходи от туристически услуги                    | 5527                         | 5653                         |
| Приходи от строителство и продажба на апартаменти | 141                          |                              |
| <b>Общо</b>                                       | <b>5 668</b>                 | <b>5 653</b>                 |

#### Приходи от туристически услуги:

|  | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 30 септември 2013<br>BGN'000 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Приходи от хотелиерство и ресторантьорство         | 5 324                        | 5 337                        |
| Приходи от балнеология                             | 126                          | 169                          |
| Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове | 77                           | 73                           |
| Приходи от предоставяне на площи под наем          |                              | 74                           |
| <b>Общо</b>  | <b>5 527</b>                 | <b>5 653</b>                 |

#### 17. ДРУГИ ДОХОДИ

|  | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 30 септември 2013<br>BGN'000 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Продажба малощен инвентар              | 1                            | 54                           |
| Приходи от застрахователни обезщетения | 5                            |                              |
| Приходи от излишъци на материали       | 2                            | 3                            |
| Подажба вторични суровини              | 1                            |                              |
| Курсови разлики - нето                 |                              |                              |
| Приходи от експлоатация плаж           | 1                            | 1                            |
| Други                                  |                              |                              |
| Финансиране от правителството          | 3                            | 5                            |
| <b>Общо</b>                            | <b>13</b>                    | <b>63</b>                    |

#### 18. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

|                           | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 30 септември 2013<br>BGN'000 |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Хранителни продукти       | 915                          | 901                          |
| Електроенергия            | 282                          | 380                          |
| Консумативи               | 96                           | 95                           |
| Вода                      | 78                           | 87                           |
| Материали за обзавеждане  | 65                           | 48                           |
| Материали за текущ ремонт | 31                           | 35                           |
| Рекламни материали        | 6                            | 5                            |
| Канцеларски материали     | 2                            | 2                            |
| Работно облекло           | 9                            | 2                            |
| <b>Общо</b>               | <b>1 484</b>                 | <b>1 555</b>                 |

## 19. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

|  | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 30 септември 2013<br>BGN'000 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Подизпълнител концесии                       | 73                           | 73                           |
| Охрана                                       | 90                           | 90                           |
| Реклама                                      | 109                          | 77                           |
| Пране  | 80                           | 75                           |
| Одит   | 6                            | 6                            |
| Анимация                                     | 33                           | 62                           |
| Абонаментно поддържане                       | 68                           | 59                           |
| Транспортни услуги                           | 61                           | 64                           |
| Комисионни                                   | 31                           | 50                           |
| Текущ ремонт                                 | 66                           | 57                           |
| Инфраструктура                               | 26                           | 26                           |
| Такси, административно и правно обслужване   | 22                           | 12                           |
| Наеми  | 14                           | 15                           |
| Такси за обслужване на текущи сметки в банки | 11                           | 12                           |
| Съобщителни услуги                           | 6                            | 10                           |
| Застраховки                                  | 6                            | 6                            |
| Продажба печатни издания                     | 4                            | 4                            |
| Консултантски услуги                         | 1                            | 1                            |
| Други  | 2                            | 3                            |
| <b>Общо</b>                                  | <b>709</b>                   | <b>702</b>                   |

## 20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

|  | 30 септември 2014<br>BGN'000 | 30 септември 2013<br>BGN'000 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Заплати на персонала (без управленския)              | 745                          | 746                          |
| Възнаграждения на управленския персонал              | 48                           | 31                           |
| Социални и здравни осигуровки върху възнаграждения   | 138                          | 134                          |
| Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени) | (8)                          | (3)                          |
| Начислени суми за неизползвани отпуски               | (1)                          | (1)                          |
| Начислени суми за осигуровки върху отпуски           | 71                           | 70                           |
| Социални придобивки и надбавки                       | 71                           | 70                           |
| <b>Общо</b>  | <b>993</b>                   | <b>977</b>                   |

## 21. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

|                       | 30 септември<br>2014<br>BGN'000 | 30 септември<br>2013<br>BGN'000 |
|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Местни данъци и такси | 133                             | 143                             |
| Бракувани активи      | 1                               | 15                              |
| Други                 | 1                               | 1                               |
| <b>Общо</b>           | <b>134</b>                      | <b>158</b>                      |

## 22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

|                                    | 30 септември<br>2014<br>BGN'000 | 30 септември<br>2013<br>BGN'000 |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Приходи от лихви по заеми          | 163                             | 82                              |
| Приходи от срочни банкови депозити | 1                               | 1                               |
| <b>Общо</b>                        | <b>164</b>                      | <b>82</b>                       |

### 23. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

|                           | 30 септември<br>2014<br>BGN'000 | 30 септември<br>2013<br>BGN'000 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Разходи за лихви по заеми | 721                             | 725                             |
| <b>Общо</b>               | <b>721</b>                      | <b>725</b>                      |

### 26. 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                                    |
| Астера I ЕАД                          | Дъщерно предприятие на предприятието майка           |
| А-Травел ЕООД                         | Дъщерно предприятие на предприятието майка           |
| Български 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 на предприятието майка           |
| Туримпекс К.М. ООД                    | Асоциирано предприятие на предприятие майка          |
| А Ем Джи ЕООД                         | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Аз Медия ЕООД                         | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Астера Банско ЕАД                     | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Астера Първа Банско ЕАД               | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Атлас I ЕАД                           | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Атлас Варна АД                        | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Бранд Ню Айдиъс 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 ЕООД       | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Голф Плюс ЕООД                        | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Джинджърс ЕООД                        | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Ем Джи ЕООД                           | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Инвестор БГ АД                        | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Инвестор Имоти Нет ООД                | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Инвестор Пулс ООД                     | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Камчия АД                             | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Кий Медия ЕООД                        | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Медийна група Черно море прес ООД     | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| М САТ Кейбъл ЕАД                      | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| М Фуд Варна ЕООД                      | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Медия 33 ЕООД                         | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| Пампорово Пропърти ЕООД               | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| ТПО Варна Геоарх ООД                  | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| ТПО Варна ЦППБО ЕООД                  | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| ТПО -Геобазис ДЗЗД                    | Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка    |
| ТПО 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  
Мустанг Фууд - ВТ ООД  
Телеком и С ООД  
Трибио ЕООД  
Браво-ТПО Варна ДЗЗД  
ГИС-ТПО-ГЕОМАТ БГ-СИТ-  
оптимизиране и интегриране на ГД ДЗЗД  
Модул студио 2-8 и партньори ДЗЗД  
НКУС ДЗЗД  
ТПО Булплан ДЗЗД  
ТПО ВАГ-Интел ДЗЗД  
ТПО-ГИС-Геодис ДЗЗД  
Устойчив Транспорт Варна ДЗЗД  
Цифров модел на терена-ЛИДАР ДЗЗД

Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка  
Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка  
Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка  
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  
Съвместно предприятие на крайното предприятие майка

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

| <b>Продажби на свързани лица</b>        | <b>2014</b>  | <b>2013</b> |
|---|--------------|-------------|
|   | BGN '000     | BGN '000    |
| Предприятие майка                       | 2            | 51          |
| Предприятия под общ контрол             | 425          | 319         |
| <b>Общо</b>                             | <b>427</b>   | <b>370</b>  |
| <b>Видове продажби на свързани лица</b> | <b>2014</b>  | <b>2013</b> |
|   | BGN '000     | BGN '000    |
| Предоставени услуги                     | 427          | 320         |
| Продажба на материали                   |              | 50          |
| <b>Общо</b>                             | <b>427</b>   | <b>370</b>  |
| <b>Доставки от свързани лица</b>        | <b>2014</b>  | <b>2013</b> |
|   | BGN '000     | BGN '000    |
| Предприятие майка                       | 148          | 141         |
| Предприятия под общ контрол             | 21           | 5           |
| <b>Общо</b>                             | <b>169</b>   | <b>146</b>  |
| <b>Видове доставки от свързани лица</b> | <b>2014</b>  | <b>2013</b> |
|   | BGN '000     | BGN '000    |
| Доставка услуги                         | 161          | 130         |
| Доставка на материали                   | 8            |             |
| Площи под наем                          |              | 14          |
| <b>Общо</b>                             | <b>169</b>   | <b>146</b>  |
| <b>Предоставени аванси</b>              | <b>2014</b>  | <b>2013</b> |
|   | BGN '000     | BGN '000    |
| Предприятие майка                       |              | 140         |
| Предприятия под общ контрол             | 15           | 125         |
| <b>Общо</b>                             | <b>15</b>    | <b>265</b>  |
| <b>Предоставени заеми</b>               | <b>2014</b>  | <b>2013</b> |
|   | BGN '000     | BGN '000    |
| Предприятие майка                       | 1 324        | 1216        |
| Предприятия под общ контрол             | 123          | 60          |
| <b>Общо</b>                             | <b>1 447</b> | <b>1276</b> |
| <b>Лихви по предоставени заеми</b>      | <b>2014</b>  | <b>2013</b> |
|   | BGN '000     | BGN '000    |
| Предприятие майка                       | 129          | 33          |
| Предприятия под общ контрол             | 5            | 7           |
| <b>Общо</b>                             | <b>134</b>   | <b>40</b>   |

### **Ключов управленски персонал**

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството са в размер на 24 хил.лв.

## **27. 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, а продажбите на жилища са по предварителни договори с уговорени схеми на плащане. 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 парични средства добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

#### **Матуритетен анализ**

Финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към края на годишния отчетен период се групират по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет. Стойностите, оповестени в този анализ представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най – ранната дата, на която вземането, респективно задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

#### **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 третирани като финансови активи с променлив лихвен процент. Дружеството счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени финансови активи и пасиви са договорени основно при фиксиран лихвен процент. 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.

## 28. 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.

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

### Определяне на справедливата стойност

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

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

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

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

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

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

## 29. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

### Предоставени обезпечения

За обезпечаване вземанията на облигационерите по облигационния заем от 15.12.2011 година, дружеството е предоставило договорна ипотека върху сграда с преносна стойност 8 590 хил.лв и земя на стойност 1209 хил.лв.

## 30. 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.