

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2017 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството за периода 01.01.2017 – 30.09.2017 година включва операции и сделки по:

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

1.2 Собственост и управление:

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

Към 30 септември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	30 септември 2017 година		2016 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Свети Свети Константин и Елена холдинг АД	4 100	100%	4 100	100%
Общо	4 100	100%	4 100	100%

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

Илко Колев Запрянов - председател

Елена Косева Косева – зам.председател

Юлияна Георгиева Василева – член и изпълнителен директор.

Дружеството се представлява от Юлияна Георгиева Василева – изпълнителен директор.

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

Надзорен съвет:

Мартин Нейчев Стоянов	член
Веселин Райчев Мороз	член
Калин Георгиев Желев	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. Към 30 септември 2017 г. средно списъчния състав е 124 работници и служители (2016 г. – 125 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2014–2016 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2014	2015	2016
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	83 634	88 571	66 835*
Реален растеж на БВП	1,3%	3,6%	3,5%*
Инфлация в края на годината	(0,9)%	(0,5)%	(0,5)**
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,47419	1,76441	1,76810
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,60841	1,79007	1,85545

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на АЗАЛИЯ I ЕАД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2015 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

(a) Нови и изменени стандарти

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2015 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2015 година:

- КРМСФО 21 *Налози* – *относно налози от страна на правителството(в сила за годишни периоди, започващи на или след 17.06.2014 г.)*. е интерпретация на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи. МСС 37 установява критерии за признаването на задължение, един от които е изискването предприятието да има сегашно задължение в резултат от минали събития(известно като задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че дългът, който поражда задължение за плащане на такса, е от дейностите, описани в съответното законодателство, което цели плащането. Разяснението определя, че налозите не се признават, ако няма настоящо задължение за

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2015 са до 30.09.2015

** Данните за 2015 са към 30.11.2015

заплащане на данъка към края на периода и се признава, ако настоящо задължение за заплащане на данъка (налога, таксата, различни от данък върху дохода) съществува към края на отчетния период. Дружеството следва да признава актив, ако е предплатена такса, налог, но все още не разполага с настоящото задължение за плащане. Този принцип се прилага и към междинните финансови отчети.

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013 (в сила 01 януари 2015 г.) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40.* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти или за които се изискват по-ясни формулировки. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) право на дружество, преминаващо по МСФО за първи път, да прилага стандарти, които все още не са влезли в сила, ако самите стандарти позволяват по-ранно прилагане (МСФО 1); б) МСФО 3 е изменен за да се уточни, че не се отнася до отчитането на образуването на съвместно предприятие във финансовите отчети на самото съвместно предприятие; в) Изменението на МСФО 13 уточнява, че изключението за портфолио, което позволява на предприятието да измерва по справедлива стойност група от финансови активи и финансови пасиви на нетна база, се прилага за всички договори (включително договори за покупка или продажба на нефинансови активи или пасиви, които са в обхвата на МСС 39 и МСФО 9); г) МСС 40 е изменен, за да уточни, че МСС 40 и МСФО 3 не са взаимно изключващи се. Насоките в МСС 40 помагат да се направи разграничение между инвестиционен имот или използван от собственика имот. Преценка също е необходима, за да се определи дали придобиването на инвестиционен имот представлява придобиване на актив, група активи или бизнес комбинация, попадаща в обхвата на МСФО 3 Бизнес комбинации. Трябва да се направи позоваване на МСФО 3, за да се определи дали става въпрос за бизнес комбинация.

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

По долу са изброени стандартите и измененията, които не са в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2015 г. и не са прилагани на по ранна дата при изготвянето на този финансов отчет.

- *МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване и МСС 34 Междинно финансово отчитане, в сила от 01 януари 2016 г.* Измененията на тези стандарти целят подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети, като включват акцент върху съществеността на отделните позиции. Изложени са специфични критерии за представяне на междинни сборове в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход. Представянето на позиции от друг всеобхватен доход, свързани със съвместни и асоциирани предприятия, отчитани по метода на капитала, следва подхода на МСС 1 за разделяне на позиции, които могат или никога няма да се рекласифицират в печалбата или загубата.

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСФО 1, МСС 19 и МСС 34, в сила от 01 януари 2016 г.* Целта на годишните подобрения включват аспекти, които изискват по-голяма последователност при прилагане на международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и международните счетоводни стандарти (МСС) или чиято формулировка се налага да се уточни. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) МСФО 5 допълнителни пояснения, че едно дружество може да рекласифицира активи "държани за продажба" към активи "държани за разпределение към собствениците" (и обратно) и това не променя първоначалния план на освобождаване, както и датата на класификацията по реда на МСФО 5; б) Измененията на МСФО 7 уточнява формулировка за «продължаващо участие» при трансфер на финансов актив и изискващите се оповестявания; в) МСС 19 уточнява дисконтовия фактор при определяне на задълженията към

наетите лица за доходи след напускане; г) МСС 34 уточнява определени изисквания към оповестяванията към междинните финансови отчети.

- МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* и МСС 38 *Нематериални активи*, в сила от 01 януари 2016 г., включват изменения озаглавени *“Изясняване на приемливите методи на амортизация”*. Измененията третираат неприемливостта на метод на амортизация, който се основава на приходите, генерирани от дейност, която включва използването на даден актив.

- МСФО 11 *Съвместни споразумения*, в сила от 01 януари 2016 г., включва изменения озаглавени *„Счетоводно отчитане на придобиванията на дялове в съвместно контролирани дейности“*. Измененията предоставят нови насоки относно счетоводното третиране на придобиването на дялове в съвместно контролирани дейности, в които съвместно контролираната дейност представлява бизнес, то тогава следва да се прилагат изискванията на МСФО 3 за бизнес комбинации.

- МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* и МСС 41 *Земеделие*, в сила от 01 януари 2016 г. Измененията доуточняват, че растенията, които се използват само за добиване на продукцията през повече от един период, известни под наименованието „растения носители“, следва да се отчитат по същия начин, както имотите, машините и съоръженията в МСС 16, тъй като използването им е процес, подобен на производството.

- МСС 19 *Доходи на наети лица*, в сила от 01 януари 2016 г.. Тази промяна е свързана с разяснение относно третирането на вноски, направени от страна на служители или трети лица в планове с дефинирани доходи, съгласно формалните условия на съответния план. Промяната определя, че тези вноски следва да се третират като намаление на разходите за стаж или ефект в последващите оценки на нетния пасив(актив) по плана в зависимост от това дали вноските са обвързани със стажа или не.

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012*, в сила от 01 януари 2016 г. - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 37, МСС 38. Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) промяна в дефиницията на „период на (безусловно) придобиване на права” и „пазарно условие” и са добавени „условие на изпълнението” и „условие на услугата” (МСФО 2); б) уточнение в третирането на условните възнаграждения при бизнес комбинации, които отговарят на определението за финансов инструмент (като финансови задължения или инструменти на собствения капитал) и тяхната оценка в края на всеки отчетен период – по справедлива стойност, вкл. представянето на ефектите от нея в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (МСФО 3, МСФО9, МСС39 и МСС37); в) изискване за оповестяване на критериите при определянето на агрегираните оперативни сегменти за целите на сегментното отчитане (МСФО 8); г) допълнително разяснение относно техниката на корекция на отчетна стойност и натрупаната амортизация в случаите, когато дадени активи са преоценени, като се поставя изискване тя да е последователна като подход спрямо преоценката на балансовата стойност на съответния актив (МСС 16, МСС 38); д) уточнение относно дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество, че то също е негово свързано лице (МСС 24);

- МСС 27 *Индивидуални финансови отчети*, в сила от 01 януари 2016 г. – изменения озаглавени *„Метод на собствения капитал в индивидуалните финансови отчети”*. Целта на измененията е да се позволи на предприятията, когато отчитат инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия в своите индивидуални финансови отчети, да използват метода на собствения капитал така, както е описан в МСС 28.

- МСФО 9 *Финансови инструменти*, в сила от 1 януари 2018г. и не е приет от ЕК. Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридни 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.

- МСФО 7 (променен) *Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (отложена е датата на влизане в сила за 01.01.2018 г. и не е приет от ЕК)*. Промяната е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 към МСФО 9 според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- МСФО 15 *Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК)*. Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информация относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди.

- МСФО 10 (променен) *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 12 (променен) *Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК)*. Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност, когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества.

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

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

Текущ отчетен период от 01 януари 2017 година до 30 септември 2017 година. Предходен отчетен период – 01 януари 2016 година до 30 септември 2016 година.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

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

- сключени договори с основните клиенти – туроператори за сезон 2017 година
- поддържане на добра ликвидност, като текущите активи на дружеството превишават неговите краткосрочни задължения

2.3. Сравнителни данни

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

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

2.4. Отчетна валута

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

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

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

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки 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 привездане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Групи активи	2017 година	2016 година
Сгради	50 години	50 години
Съоръжения	50 години	50 години
Машини оборудване и компютри	от 2 до 3 години	от 2 до 7 години
Транспортни средства	5 години	5 години
Стопански инвентар	7 години	15 години

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

2.6.2. Нематериални активи

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

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

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

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

Групи активи	2017 година	2016 година
Софтуер	2 години	2 години
Други	4 години	4 години

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

2.6.3. Материални запаси

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

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

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

2.6.4. Разходи по заеми

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

2.6.5. Финансови инструменти

Финансови активи

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

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

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

Кредити и вземания

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

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

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

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 съществена 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 наестия 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 съществена 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 2017 г., възлиза на 31,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2017 г. размерът и съотношението не се променят.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2017 г. в размер на 0,4%.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

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

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

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

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

Съгласно Кодекса на труда, дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 brutни 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 2016 г. и 2015 г. Данъчната ставка е непроменена за 2017 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 отчетат 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 отчетат 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

Отчетен сегмент представлява отграничим компонент на Дружеството, който предприема бизнес дейности, от които може да получава приходи и понася разходи (включително приходи и разходи, свързани със сделки с други компоненти на дружеството), чиито оперативни резултати редовно се преглеждат от ръководството, вземащо главните оперативни решения, при вземането на решения относно ресурсите, които да бъдат разпределени към сегмента и оценяване на резултатите от дейността му и за който е налице отделна финансова информация.

Дружеството има един единствен сегмент на отчитане. Дружеството развива своята дейност в България. Основен предмет на дейност е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки; предоставяне на балнеоложки, информационни, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм. Основният отчетен формат е оперативния, а вторичният е географски.

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

Дружеството реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазарни сегменти – Вътрешен пазар и Румъния.

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

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Съоръжения	Машини оборудване компютри	Транспор тни средства	Стопанс ки инвентар	В процес на придобив ане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2016 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1 209	11 815	2 006	2 513	39	2 247	207	20 036
Постъпили				24		30	63	117
Трансфер				267		3	270	
Салдо към 31 декември	1 209	11 815	2 006	2 804	39	2 280		20 153
Амортизация								
Салдо към 1 януари		3 520	622	2 375	39	1 739		8 295
Начислена за периода		237	40	101		183		561
Салдо към 31 декември		3 757	662	2 476	39	1 922		8 856
Преносна стойност								
на 1 януари	1 209	8 295	1 384	138		508	207	11 741
На 31 декември	1 209	8 058	1 344	328		358		11 297
2017 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1 209	11 815	2 006	2 804	39	2 280		20 153
Постъпили				56		25		81
Трансфер								
Салдо към 30 септември	1 209	11 815	2 006	2 860	39	2 305		20 234
Амортизация								
Салдо към 1 януари		3 757	662	2 476	39	1 922		8 856
Начислена за периода		177	30	101		124		432
Салдо към 30 септември		3 934	692	2 577	39	2 046		9 288
Преносна стойност								
на 1 януари	1 209	8 058	1 344	328		358		11 297
На 30 септември	1 209	7 881	1 314	283		259		10 946

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
2016			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	20	33	53
Постъпили	1		1
Салдо към 31 декември	21	33	54
Амортизация			
Салдо към 1 януари	20	33	53
Начислена за периода	1		1
Салдо към 31 декември	21	33	54
Преносна стойност			
на 1 януари			
на 31 декември 2016			
2017			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	21	33	54
Постъпили			
Салдо към 30 септември 2017	21	33	54
Амортизация			
Салдо към 1 януари	21	33	54
Начислена за периода			
Салдо към 30 септември 2017	21	33	54
Преносна стойност			
на 1 януари			
на 30 септември 2017			

5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Материали	51	56
Общо	51	56

Материалите включват:

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Хранителни продукти	35	41
Консумативи	16	15
Общо	51	56

6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Предоставени депозити	2 253	3 112
Търговски вземания	6	
Предоставени аванси	155	130
Общо	2 414	3 242

Предоставени депозити:

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Предприятие майка	2 253	3 112
Общо	2 253	3 112

Търговски вземания:

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Предприятие майка	1	
Предприятие под общ контрол	5	
Общо	6	

Предоставени аванси за услуги:

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Предприятие майка	147	122
Предприятие под общ контрол	8	8
Общо	155	130

7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Предоставени заеми	18	217
Вземания от клиенти по продажби	569	44
Обезценка на несъбираеми вземания	(7)	(7)
Предплатени суми	130	40
Данъци за възстановяване	34	1
Други	8	34
Общо	752	329

Предплатени суми:

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Предоставени аванси за услуги и доставка на материали	113	32
Предплатени суми за застраховки и абонаменти	15	6
Депозити	2	2
Общо	130	40

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Парични средства в брой	14	10
Парични средства в безсрочни депозити	1 640	103
Парични еквиваленти	19	2
Общо	1 673	115

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 050	2 050
Законови резерви	205	205
Резерв от актюерски печалби и загуби	7	7
Неразпределена печалба	1 314	916
Общо	3 576	3 178

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 /загуба

Включва текуща печалба на стойност 1 314 хил.лв.

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Главница	11 246	11 246
Лихва	157	30
Неамортизирани разходи	(20)	(22)
Общо	11 383	11 254

Облигациите се търгуват на БФБ при следните параметри и условия:

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

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

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

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

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

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

Приложеният ефективен лихвен процент към датата на финансовия отчет е 5,11%. Задължението по облигационния заем е представено в отчета за финансовото състояние по падежи, както следва:

Текущи задължения с падеж 2017 година:	
Отчетна стойност	1 135 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(1) хил.лв
Преносна стойност	1 134 хил.лв
Нетекучи задължения с падеж 2018 - 2023 година:	
Отчетна стойност	10 268 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(19) хил.лв
Преносна стойност	10 249 хил.лв

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Прайм лизинг ЕООД	31	-
Общо	31	-

Към 30.09.2017 г. дружеството наема при условията на финансов лизинг един брой машина. Отчетната стойност на актива, придобит по финансов лизинг е 39 хил.лв, включен в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви за към 30 септември 2017 година възлизат на - хил.лв. (2016 г. – хил.лв.)

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

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	3	-
От 1 до 2 години	30	-
Общо:	33	-
Очаквана сума на лихвата	(2)	-
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	31	-
Текущи	3	-
Нетекущи	28	-

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	423	151
Получени аванси	39	110
Данъчни задължения	43	51
Гаранции	5	18
Общо	510	330

Получени аванси:

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
За туристически услуги	39	108
За наеми		2
Общо	39	110

Данъчни задължения:

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Местни данъци и такси	27	33
Данък върху доходите на физическите лица	13	7
ДДС	3	
Данък печалба		11
Общо	43	51

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	12	4
Гаранции на СД	7	7
Общо	19	11

Задължения за доставка на стоки и услуги:

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Предприятието майка		4
Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка	12	
Общо	12	4

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	30 септември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
Заплати за месец септември на текущата година	115	71
Задължения за социално осигуряване	43	26
Неизползвани отпуски	9	18
Социални осигуровки върху отпуските	2	3
Общо	169	118

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 31.12.2016 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.

16. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	30 септември 2017 BGN'000	30 септември 2016 BGN'000
Приходи от туристически услуги	5 722	5 640
Приходи от продажба на апартамент		162
Общо	5 722	5 802

Приходи от туристически услуги:	30 септември 2017	30 септември 2016
	BGN'000	BGN'000
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	5 508	5 475
Приходи от балнеология	95	102
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	119	63
Общо	5 722	5 640

17. ДРУГИ ДОХОДИ

	30 септември 2017	30 септември 2016
	BGN'000	BGN'000
Приходи от застрахователни обезщетения	1	3
Приходи от излишъци на материали	1	1
Приходи плаж	1	
Продажба вторични суровини	1	2
Други	1	
Общо	5	6

18. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	30 септември 2017	30 септември 2016
	BGN'000	BGN'000
Хранителни продукти	771	761
Електроенергия	304	290
Консумативи	92	97
Вода	91	72
Материали за обзавеждане	109	72
Канцеларски материали	2	1
Работно облекло	8	2
Материали за текущ ремонт	37	34
Общо	1 414	1 329

19. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	30 септември 2017	30 септември 2016
	BGN'000	BGN'000
Реклама	129	78
Охрана		80
Текущ ремонт	151	162
Абонаментно поддържане	125	82
Пране	77	75
Транспортни услуги	55	56
Анимация	38	79
Комисионни	35	34
Наеми	104	120
Инфраструктура	26	26
Такси, административно и правно обслужване	35	24
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	11	10
Застраховки	12	10
Съобщителни услуги	5	5
Продажба печатни издания	2	2
Консултантска услуга	35	
Други	1	3
Общо	841	846

20. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	30 септември 2017 BGN'000	30 септември 2016 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	929	840
Възнаграждения на управленския персонал	54	54
Социални и здравни осигуровки върху възнаграждения	175	155
Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени)		
Начислени суми за неизползвани отпуски	(10)	
Начислени суми за осигуровки върху отпуски	(2)	
Социални придобивки и надбавки	69	64
Граждански договор	5	
Общо	1 220	1 113

Приблизителната оценка на разходите по неизползвани отпуски е определена на база на дните, които се полагат (индивидуално) и размера на възнаграждението, определено въз основа на дневната ставка за месец декември 2016 година.

21. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	30 септември 2017 BGN'000	30 септември 2016 BGN'000
Местни данъци и такси	132	132
Командировки	2	7
Дарение	2	7
Общо	136	146

22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	30 септември 2017 BGN'000	30 септември 2016 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	54	94
Общо	54	94

23. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	30 септември 2017 BGN'000	30 септември 2016 BGN'000
Разходи за лихви по заеми	380	397
Такси и други разходи по лихвени заеми	2	2
Общо	382	399

24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството към отчетния период:

Холдинг Варна АД	крайно предприятие майка
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	предприятие майка
Астера I ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Българийн Голф Съсайъти ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Карачи АД	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
Шабла Голф Ваклино АД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Боровете I ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Туримпекс К.М. ООД	асоциирано предприятие на предприятието майка
А Ем Джи ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка до 12.02.2016
Ароганс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Астера Банско ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка до 4.01.2016
Астера Първа Банско ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Атлас I ЕАД	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 до 26.08.2016
Варна Риълтис ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варна Телеком ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка от 19.10.2016
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 до 15.12.2016
Голф Плюс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка до 9.06.2016
Джинджърс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Ем Джи ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка до 12.02.2016
Инвестор БГ АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор Имоти Нет ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор Пулс ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор ТВ ЕООД (старо наименование Медия 33 ЕООД)	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ИП Реал Финанс АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Камчия АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М САТ Кейбъл ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М ФУД Варна ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Медийна група Черно море ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Пампорово Пропърти ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка до 21.06.2016
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Универс-52 ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка до 12.02.2016
Черно море Прес ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Бранд продакшънс ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка от 13.04.2016
България Телеком Нет АД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Варна Телеком ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка до 19.10.2016
Конкорд ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
М САТ Преслав ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Мустанг Фууд - ВТ ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка до 25.02.2016
Телеком и С ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Юнити марк ЕООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
ЕТ Илко Запрянов - ТОП ЗЕТ	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
Микроспектър ООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица	30 септември 2017 BGN '000	30 септември 2016 BGN '000
Предприятие майка	1	4
Предприятия под общ контрол	10	5
Общо	11	9

Видове продажби на свързани лица	30 септември 2017 BGN '000	30 септември 2016 BGN '000
Предоставени услуги	10	9
Продажба материали и стоки	1	
Общо	11	9

Доставки от свързани лица	30 септември 2017 BGN '000	30 септември 2016 BGN '000
Предприятие майка	144	140
Предприятия под общ контрол	36	36
Общо	180	176

Видове доставки от свързани лица	30 септември 2017 BGN '000	30 септември 2016 BGN '000
Доставка услуги	180	176
Доставка на материали		
Общо	180	176

Предоставени аванси	30 септември 2017 BGN '000	30 септември 2016 BGN '000
Предприятие майка	147	24
Предприятие под общ контрол	8	8
Общо	155	32

Предоставени депозити	30 септември 2017 BGN '000	30 септември 2016 BGN '000
Предприятие майка	147	1 751
Общо	147	1 751

Лихви по предоставени депозити	30 септември 2017 BGN '000	30 септември 2016 BGN '000
Предприятие майка	53	88
Общо	53	88

Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството за отчетния период са в размер на 54 хил.лв.

25. 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

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

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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

Управление на капиталовия риск

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

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

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

26. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

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

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

Определяне на справедливата стойност

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

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

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, 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.

26. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Предоставени обезпечения

За обезпечаване вземанията на облигационерите по облигационния заем от 15.12.2011 година в първоначален размер на 6000 000 евро, дружеството е предоставило договорна ипотека върху недвижими имоти, находящи се в гр.Варна к.к.“Св.Св.Константин и Елена“: поземлен имот с площ 7 386 кв.м. и изградена в него масивна сграда – хотел с РЗП 17 173 кв.м.

28. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

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