

“АЗАЛИЯ I” ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НЕОДИТИРАН

Съдържание	Страница
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7-41
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	22
4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	23
5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	23
6. ВЗЕМАНЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	24
7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ	25
8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	27
9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	27
10. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	28
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ	28
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	28
13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	29
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ - ТЕКУЩИ	30
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	31
16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ	31
17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	32
18. ДРУГИ ДОХОДИ	33
19. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	33
20. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	33
21. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	34
22. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	34
23. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	35
24. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	35
25. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	35
26. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	36
27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	38
28. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	41
29. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	41

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на АЗАЛИЯ I ЕАД
към 31 декември 2012 година

	Приложения №	31 декември 2012	31 декември 2011
		BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	13 084	12 024
Нематериални активи	4	7	9
Активи по отсрочени данъци	26	11	5
Общо нетекущи активи		13 102	12 038
Текущи активи			
Материални запаси	5	349	546
Вземания от свързани предприятия	6	602	4
Търговски и други вземания	7	785	622
Парични средства и парични еквиваленти	8	200	1930
Общо текущи активи		1 936	3 102
ОБЩО АКТИВИ		15 038	15 140
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		2 050	2 050
Резерви		57	
Неразпределена печалба		161	570
Общо собствен капитал	9	2 268	2 620
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения към свързани предприятия	10		76
Задължения по облигационен заем	11	11 708	11 697
Задължения към персонала при пенсиониране	16	26	21
Общо нетекущи пасиви		11 734	11 794
Текущи пасиви			
Задължения по получени заеми	12	365	333
Търговски и други задължения	13	581	309
Задължения към свързани предприятия	14	1	4
Задължения към персонала и за социално осигуряване	15	89	80
Общо текущи пасиви		1 036	726
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		15 038	15 140

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 23.01.2013 година

Съставител:
(Цветелина Иванова)

Ръководител:
(Николай Александров)

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на АЗАЛИЯ I ЕАД
за 2012 година

	Приложения №	2012 BGN*000	2011 BGN*000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	17	5 708	5 701
Други доходи	18	41	10
		<u>5 749</u>	<u>5 711</u>
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	19	(1 892)	(1 785)
Разходи за външни услуги	20	(756)	(893)
Разходи за персонала	21	(1 203)	(1 181)
Разходи за амортизации	3,4	(457)	(449)
Други оперативни разходи	22	(173)	(154)
Отчетна стойност на продадени стоки		(20)	(27)
Изменение на запасите от незавършено производство		(199)	
Оперативни разходи общо		<u>(4 700)</u>	<u>(4 489)</u>
Финансови приходи	23	96	71
Финансови разходи	24	(966)	(661)
Печалба преди облагане с данъци		<u>179</u>	<u>632</u>
Разходи за данъци	26	(18)	(62)
Нетна печалба за годината		<u>161</u>	<u>570</u>
Общ всеобхватен доход за годината		<u>161</u>	<u>570</u>

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 23.01.2013 година

Съставител:
(Цветелина Иванова)

Ръководител:
(Николай Александров)

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АЗАЛИЯ I ЕАД

за 2012 година

	<i>Приложен</i>	Основен акционерен капитал BGN'000	Резерви BGN'000	Неразпреде- ле на печалба BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 01 януари 2011		<u>2 050</u>		<u>1528</u>	<u>3 578</u>
Разпределение на печалба за дивидент				(1528)	(1528)
Общ всеобхватен доход за годината				570	570
Салдо към 31 декември 2011		<u>2 050</u>		<u>570</u>	<u>2 620</u>
Разпределение на печалба за дивидент				(513)	(513)
Законови резерви			57	(57)	
Общ всеобхватен доход за годината				161	161
Салдо към 31 декември 2012	9	<u>2 050</u>	<u>57</u>	<u>161</u>	<u>2 268</u>

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 23.01.2013 година

Съставител:
(Цветелина Иванова)

Ръководител:
(Николай Александров)

на АЗАЛИЯ I ЕАД
за 2012 година

	Приложения №	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		6 581	6 909
Плащания на доставчици		(3 298)	(4 522)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(1 189)	(1176)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		171	(261)
Платени данъци върху печалбата		(57)	(41)
Други постъпления/плащания, нето			(5)
Платени лихви и такси по заеми за оборотни средства		(76)	(2 585)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		<u>2 132</u>	<u>(1 681)</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи		(1 871)	(33)
Предоставени заеми на предприятия		(1 568)	(992)
Възстановени заеми		428	688
Получени лихви по заеми		55	61
Получени лихви по банкови депозити		18	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		<u>(2 938)</u>	<u>(276)</u>
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		264	12 219
Погашения на получени заеми		(249)	(6 824)
Изплатени дивиденди			(1 528)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение		(939)	(80)
Нетен паричен поток от финансова дейност		<u>(924)</u>	<u>3 787</u>
Нетно намаление/увеличение на парични средства и парични еквиваленти		(1 730)	1 830
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		1 930	100
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	8	<u>200</u>	<u>1 930</u>

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 23.01.2013 година

Съставител:
(Цветелина Иванова)

Ръководител:
(Николай Александров)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2012 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

Преобразуване

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

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2012 година включва операции и сделки по:

- ◆ туристически услуги - хотелиерство, ресторантьорство
- ◆ продажба на апартаменти
- ◆ отдаване на площи под наем
- ◆ покупко - продажба на стоки
- ◆ услуги

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 31 декември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	2012 година		2011 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Св. Св. 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 Желязкова – зам.председател

Николай Николов Александров – член и изпълнителен директор

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

Дружеството е част от икономическа група с крайно предприятие майка **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 2012 година средно списъчния състав е 116 работници и служители (2011 г. – 116 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2009 – 2012 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2009	2010	2011	2012
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	68 322	70 511	75 265	56 445*
Реален растеж на БВП	-5%	0,2%	1,7%	0,9%*
Инфлация в края на годината	0,6%	4,5%	2,8%	4,2%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,40553	1,47738	1,40645	1,52205
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,36409	1,47276	1,51158	1,48360

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне финансовия отчет

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

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2012 са до 30.09.2012

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

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

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

- ◆ Изменения на МСС 1 *Представяне на финансовите отчети — Представяне на компоненти на другия всеобхватен доход* (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.). Целта на измененията на МСС 1 е да се направи представянето на нарастващия брой компоненти на другия всеобхватен доход по-ясно и да се помогне на ползвателите на финансови отчети при различаването на компонентите на другия всеобхватен доход, които впоследствие могат да бъдат прекласифицирани към печалбата или загубата, от тези, които никога няма да бъдат прекласифицирани към печалбата или загубата.
- ◆ МСС 19 *Доходи на наети лица - нова версия* (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.). Що се отнася до измененията на МСС 19, те следва да подпомагат ползвателите на финансовите отчети да разберат по-добре как плановете с дефинирани доходи засягат финансовото състояние, финансовите резултати и парични потоци на предприятието. Целта на стандарта е да се определят счетоводното отчитане и оповестяването на доходите на наетите лица.
- ◆ Изменения в МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* и МСС 32 (променен) *Финансови инструменти: Представяне* (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви. Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране”; б) приложението за едновременна реализация и споразумение за уреждане; в) нетиране на суми, предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране.
- ◆ МСС 27 (изменен 2011 г.) *Индивидуални финансови отчети* (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.). Стандартът е 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 01.01.2014 г.). Стандартът е с променено наименование и включва правила за отчитане по метода на собствения капитал, както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ в съответствие на новите МСФО 11 “Съвместни споразумения“ и МСФО 12 “Оповестяване на дялове в други предприятия“. МСС 31 спира да бъде приложим от 01.01.2014 г.
- ◆ МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.). Този стандарт заменя в значителната му част МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят

принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол”, съдържащо три компонента, и определя контролът като определяща база за консолидация. Стандартът установява и основните задължителни правила по изготвянето на консолидирани финансови отчети.

- ◆ МСФО 11 *Съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.)*. Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия), вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни предприятия – съвместно контролирани дейности и съвместно контролирани активи, като установеният критерий за класификация не е правната форма, а видът на правата и задълженията на всяка страна в конкретното споразумение, т.е. дали са права върху активите и пасивите, респ. разходите и приходите от съвместното предприятие, или са права върху нетните активи от съвместното предприятие. Стандартът премахва опцията за прилагане на метода на пропорционална консолидация и налага ползването на метода на собствения капитал при консолидация на съвместно контролирани активи.
- ◆ МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г.)*. Разпоредбите на МСФО 12 съчетават, засилват и заместват изискванията за оповестяване за дъщерни предприятия, съвместни предприятия, асоциирани предприятия и неконсолидирани структурирани предприятия, вкл. и ефектите и рисковете от тези участия.
- ◆ МСФО 13 *Измерване на справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г.)*. Този стандарт се явява единен източник с методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност”, правила и методика за нейното измерване, както и по-широки изисквания за оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО. Той покрива както финансовите инструменти, така и нефинансовите активи и пасиви, за които МСФО изискват или разрешават прилагането на справедлива стойност.

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

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

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

Ръководството счита, че е подходящо да отбележи, че следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са приложени от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за прилагане на Европейската комисия. Потенциалният ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството не е определен до сега.

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

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

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

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2012 година. Предходен отчетен период – 2011 година.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза ще се преодолява чрез оптимизиране на

оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на предприятието. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща период от 24 месеца след края на отчетния период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще са и следните обстоятелства:

- ◆ сключени договори с основните клиенти – туроператори за сезон 2013 година
- ◆ подържане на добра ликвидност, като текущите активи на дружеството многократно превишат неговите краткосрочни задължения
- ◆ тенденция на повишаване на приходите и рентабилността спрямо предходния отчетен период

2.3. Сравнителни данни

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

2.4. Отчетна валута

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

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

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

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези

приблизителни оценки, начисления и предположения, са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

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

Към 31.12.2012 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед, ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка. (Приложение 3)

Обезценка на вземания

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

Задължения към персонала при пенсиониране

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

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

2.6.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Групи активи	2012 година	2011 година
Сгради	50 години	50 години
Съоръжения	50 години	50 години
Машини оборудване и компютри	от 2 до 7 години	от 2 до 7 години
Транспортни средства	5 години	5 години
Стопански инвентар	15 години	15 години

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

2.6.2. Нематериални активи

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

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

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

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

Групи активи	2012 година	2011 година
Софтуер	2 години	2 години
Други	4 години	4 години

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

2.6.3. Материални запаси

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

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

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

2.6.4. Разходи по заеми

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

2.6.5. Финансови инструменти

Финансови активи

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

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

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

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котираат на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл

на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

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

2.6.6. Търговски и други вземания

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

2.6.7. Парични средства и парични еквиваленти

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

- ◆ Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (7% за продажба на основни туристически 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.

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 и срещу безработица осигуряване.

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

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ” за 2012 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 брутното си 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 брутното 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 отчетен период, дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

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

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

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

2.6.14. Приходи

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

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

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

Приходи от строителство на недвижим имот

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

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

- предприятието е прехвърлило на купувача съществените рискове и ползи от собствеността върху стоките;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да бъдат получени от предприятието;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

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

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

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

Финансови приходи

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

2.6.15.Разходи

Оперативни разходи

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

Финансови разходи

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

2.6.16.Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2012 год. (10% за 2011 г.). За 2013 година данъчната ставка е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

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

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

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

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

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

2.6.17. Капитал и резерви

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

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

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

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

2.6.18. Оперативни сегменти

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

Определени са следните бизнес сегменти, подлежащи на отчитане на годишна база:

- ◆ Строителство на жилищни сгради
- ◆ Хотелиерство и ресторантьорство
- ◆ Други

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Съоръжения	Машини оборудване компютри	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
2011 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	<u>1 209</u>	<u>10 872</u>	<u>1 999</u>	<u>2 228</u>	<u>39</u>	<u>1 847</u>		<u>18 194</u>
Постъпили				24		3	111	138
Салдо към 31 декември	<u>1 209</u>	<u>10 872</u>	<u>1 999</u>	<u>2 252</u>	<u>39</u>	<u>1 850</u>	<u>111</u>	<u>18 332</u>
Амортизация								
Салдо към 1 януари		<u>2 370</u>	<u>422</u>	<u>2 073</u>	<u>39</u>	<u>962</u>		<u>5 866</u>
Начислена за периода		218	40	64		120		442
Салдо към 31 декември		<u>2 588</u>	<u>462</u>	<u>2 137</u>	<u>39</u>	<u>1 082</u>		<u>6 308</u>
Преносна стойност								
на 1 януари	<u>1 209</u>	<u>8 502</u>	<u>1 577</u>	<u>155</u>		<u>885</u>		<u>12 328</u>
на 31 декември	<u>1 209</u>	<u>8 284</u>	<u>1 537</u>	<u>115</u>		<u>768</u>	<u>111</u>	<u>12 024</u>
2012 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	<u>1 209</u>	<u>10 872</u>	<u>1 999</u>	<u>2 252</u>	<u>39</u>	<u>1 850</u>	<u>111</u>	<u>18 332</u>
Постъпили			7	48		352	1 149	1 556
Отписани				(96)		(69)		(165)
Трансфер		943		158			(1101)	
Салдо към 31 декември	<u>1 209</u>	<u>11 815</u>	<u>2 006</u>	<u>2 362</u>	<u>39</u>	<u>2 133</u>	<u>159</u>	<u>19 723</u>
Амортизация								
Салдо към 1 януари		<u>2 588</u>	<u>462</u>	<u>2 137</u>	<u>39</u>	<u>1 082</u>		<u>6 308</u>
Начислена за периода		223	40	65		125		453
Отписана				(96)		(26)		(122)
Салдо към 31 декември		<u>2 811</u>	<u>502</u>	<u>2 106</u>	<u>39</u>	<u>1 181</u>		<u>6 639</u>
Преносна стойност								
на 1 януари	<u>1 209</u>	<u>8 284</u>	<u>1 537</u>	<u>115</u>		<u>768</u>	<u>111</u>	<u>12 024</u>
на 31 декември	<u>1 209</u>	<u>9 004</u>	<u>1 504</u>	<u>256</u>		<u>952</u>	<u>159</u>	<u>13 084</u>

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване:

31 декември 2012
BGN'000

31 декември 2011
BGN'000

Обзавеждане ресторант и рецепция

159

Аванс за подмяна на асансьори

61

Аванс за ремонт сградата на хотел Азалия

50

Общо

159

111

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2012 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

Други данни

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

31 декември 2012
BGN'000

31 декември 2011
BGN'000

Машини и оборудване	1 836	1 868
Транспортни средства	39	39
Компютри	26	24

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения

Към 31 декември 2012 година има учредени ипотечи върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с преносна стойност както следва:

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Земи	1209	1209
Сгради	9004	8284

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
2011 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	<u>19</u>	<u>31</u>	<u>50</u>
Салдо към 31 декември	<u>19</u>	<u>31</u>	<u>50</u>
Амортизация			
Салдо към 1 януари	<u>12</u>	<u>22</u>	<u>34</u>
Начислена за периода	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>7</u>
Салдо към 31 декември	<u>16</u>	<u>25</u>	<u>41</u>
Преносна стойност			
на 1 януари	<u>7</u>	<u>9</u>	<u>16</u>
на 31 декември	<u>3</u>	<u>6</u>	<u>9</u>
2012 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	<u>19</u>	<u>31</u>	<u>50</u>
Придобити през периода	<u></u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Салдо към 31 декември	<u>19</u>	<u>33</u>	<u>52</u>
Амортизация			
Салдо към 1 януари	<u>16</u>	<u>25</u>	<u>41</u>
Начислена за периода	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
Салдо към 31 декември	<u>17</u>	<u>28</u>	<u>45</u>
Преносна стойност			
на 1 януари	<u>3</u>	<u>6</u>	<u>9</u>
на 31 декември	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>7</u>

5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Незавършено строителство на апартаменти	302	501
Материали	47	45
Общо	<u>349</u>	<u>546</u>

Материалите включват:	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Хранителни продукти	33	33
Консумативи	14	12
Общо	47	45

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2012 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси”. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2012 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Предоставени заеми	428	
Предоставени аванси	162	2
Вземания по продажби	12	2
Общо	602	4

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	428					428
Продажби		2	10			12
Общо	428	2	10			440

Предоставени заеми:	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Варна риълтис ЕООД	103	
Св.Св.К. и Елена холдинг АД	325	
Общо	428	

Кредитополучател:	Св.Св.Константин и Елена Холдинг АД
Договорен размер на заемите	170 хил.лв
Лихвен процент	9,00 %
Падеж	31.12.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства

Салдо към 31 декември 2012 325 хил.лв.
в т.ч. лихва 29 хил.лв.

Кредитополучател:	Варна риълтис ЕАД
Договорен размер на заемите	100 хил.лв
Лихвен процент	8,50 %
Падеж	30.09.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2012	103 хил.лв.
в т.ч. лихва	3 хил.лв.

Предоставени аванси:	31 декември 2012	31 декември 2011
	BGN'000	BGN'000
Св.Св.Константин и Елена Холдинг АД	162	2
Общо	162	2
Вземания по продажби:	31 декември 2012	31 декември 2011
	BGN'000	BGN'000
Астера I ЕАД	3	1
Св.Св.К. и Елена холдинг АД	3	
Бранд ню ЕООД	5	
А Травел ЕООД	1	1
Общо	12	2

През годината са погасени вземания от продажби чрез прихващане на задължения по продажби към свързани лица в размер на 11 хил.лв. и вземания по заеми чрез прихващане на задължение за дивидент в размер на 513 хил.лв.

7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2012	31 декември 2011
	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми	693	472
Вземания от клиенти по продажби	92	135
Обезценка на несъбираеми вземания	(47)	(46)
Предплатени суми	22	14
Данък добавена стойност за възстановяване	6	37
Корпоративен данък за възстановяване	11	
Други	8	10
Общо	785	622

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	693					693
Продажби	—	23	12	7	50	92
Общо	693	23	12	7	50	785

През 2012 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на вземания по заеми в размер на 693 хил.лв.

Движение в обезценките	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Салдо към 1 януари	46	43
Допълнително начислени Възстановени	2 (1)	3
Салдо към 31 декември	47	46

Предоставени заеми:	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Графит Галери ЕООД	401	189
ПФК Черно Море АД	202	186
Сънрайз Клуб ЕООД	74	26
Проучване и добив на нефт и газ АД - лихви		55
Звега ЕООД - лихви	16	16
Общо	693	472

Условията по заемите са както следва:

Кредитополучател:	Графит Галери ЕООД		
Договорен размер на заема	165 хил.лв	190 хил. лв	188 хил лв
Лихвен процент	6,00 %	6,00 %	9,00%
Падеж	31.12.2013 година	31.12.2013 г	31.12.2013
Обезпечение	Няма	Няма	Няма
Цел на заема	Оборотни ср.	Оборотни средства	Оборотни ср.
Салдо към 31 декември 2012	196 хил.лв.	3 хил.лв.	202 хил.лв.
в т.ч. лихва	31 хил.лв.	3 хил.лв.	14 хил.лв

Кредитополучател:	ПФК Черно Море АД		
Договорен размер на заемите	130 хил.лв	29 хил.лв	
Лихвен процент	10,00 %	10,00%	
Падеж	31.12.2012 година		
Обезпечение	Няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2012	169 хил.лв.	33 хил.лв	
в т.ч. лихва	39 хил.лв.	4 хил.лв	

Кредитополучател:	Сънрайз Клуб 2003 ЕООД		
Договорен размер на заема	65 хил.лв	50 хил. лв	
Лихвен процент	10,00 %	10,00%	
Падеж	31.12.2013 година	31.12.2013	
Обезпечение	Няма	Няма	
Цел на заема	Оборотни средства	Оборотни средства	
Салдо към 31 декември 2012	22 хил.лв.	52 хил. лв.	
в т.ч. лихва	8 хил.лв.	2 хил. лв.	

Предплатени суми:	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000

Предоставени аванси за услуги	15	
Предплатени суми за застраховки и абонаменти	4	7
Депозити	3	7
Общо	22	14

През годината са погасени вземания от продажби чрез прихващане на задължения по доставки за 44 хил. лв

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Парични средства в брой	18	67
Парични средства в безсрочни депозити	182	155
Парични средства в краткосрочни депозити		1 708
Общо	200	1 930

Краткосрочните депозити представляват депозит в лева с оригинален срок от седем дни, с възможност за автоматично подновяване за същия срок. Договореният лихвен процент е 3,75 % годишно и е фиксиран до падеж.

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 050	2 050
Резерви	57	
Неразпределена печалба	161	570
Общо	2 268	2 620

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 от тях. Акциите се притежават еднолично от Св.Св. Константин и Елена холдинг АД ЕИК 813194292

Резерви

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

Неразпределена печалба

Неразпределената печалба включва печалба за текущия отчетен период 161 хил.лв. На 17.12.2012 на свое съвместно заседание Управителния и Надзорния съвет на дружеството майка „Свети Свети Константин и Елена холдинг” АД взе решение остатъкът от неразпределената печалба на Азалия I ЕАД за 2011 година в размер на 513 хил. лева, получен след заделянето на 10% от нея за попълване на Фонд резервен в размер на 57 хил.лв., да бъде разпределен като дивидент на едноличния собственик на капитала.

10. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

-

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
--	-----------------------------	-----------------------------

Задължения по получени заеми Астера I ЕАД - лихви		76
Общо		76

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ

На 28.11.2011 година на съвместно заседание на Управителния и Надзорния съвет на Св. Св. Константин и Елена холдинг АД е взето решение дъщерното дружество Азалия I ЕАД да издаде при условията на непублично предлагане 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 брой	1 000 (хиляда) Евро
Емисионна стойност на 1 брой	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
Обезпечение	земя и сграда, оповестени в Приложение 3

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

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

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

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

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

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Химснаб България АД	189	178
Велграфт Асет Мениджмънт АД	161	155

Рента парк ЕООД	15	
Общо	365	333

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	365					365
Общо	365					365

През 2012 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължения по заеми в размер на 350 хил.лв..

Условията по заемите са както следва:

Заемодател:	Химснаб България АД
Договорен размер на заема	200 хил.лв
Лихвен процент	10,75 % годишно
Падеж	31.12.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2012	189 хил.лв.
в т.ч. лихва	89 хил.лв.

Заемодател:	Велграф Асет Мениджмънт АД
Договорен размер на заема	100 хил.лв
Лихвен процент	6 % годишно
Падеж	31.12.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2012	161 хил.лв.
в т.ч. лихва	61 хил.лв.

Заемодател:	Рента парк ЕООД
Договорен размер на заема	15 хил.лв
Лихвен процент	10.00 % годишно
Падеж	31.12.2013 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2012	15 хил.лв.

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	246	172
Получени аванси	255	59
Лихви по облигационен заем	49	49
Неамортизирани разходи по заема	(10)	(10)

Данъчни задължения	34	29
Гаранции на Съвета на директорите	7	7
Задължения към застрахователи		3
Общо	581	309

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	113	130		1	2	246
Общо	113	130		1	2	246

През 2012 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията по доставки.

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

Получени аванси:	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
За туристически услуги	232	38
За наеми	23	21
Общо	255	59

Данъчни задължения:	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци	25	
Данък върху доходите на физическите лица	6	6
Туристически данък	3	2
Корпоративен данък		21
Общо	34	29

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

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

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

-	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	1	4
Общо	1	4

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки		1				1
Общо		1				1

През 2012 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията по доставки.

Задължения за доставка на стоки и услуги:	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
М САТ Кейбъл ЕООД	1	
Астера I ЕАД		4
Общо	1	4

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Заплати за месец декември на текущата година	57	53
Задължения за социално осигуряване	20	19
Неизползвани отпуски	10	7
Социални осигуровки върху отпуските	2	1
Общо	89	80

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОВИЗИИ)

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

За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е 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 2012 година в размер на 26 хил.лв. (2011 г.- 21 хил.лв.)

	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
Настояща стойност на задължението на 1 януари	16	11
Напризната актюерска печалба/загуба	5	5
Задължение в отчета за финансовото състояние на 1 януари	21	16
Разходи за периода	6	5

Извършени плащания през периода	(1)	
Изменение в непризнатата актюерска печалба/загуба	(2)	
Настояща стойност на задължението към 31 декември	23	16
Непризната актюерска печалба/загуба към 31 декември	3	5
Задължение признато в отчета за финансовото състояние към 31 декември	26	21

Разходи за периода	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Разход за лихви	1	
Разход за текущ трудов стаж	5	5
Нетна актюерска печалба/загуба, призната през периода		
Разход, признат в отчета за всеобхватния доход	6	5

При определяне на настоящата стойност към 31 декември 2012 година са направени следните актюерски предположения:

- ◆ за определяне на дисконтовия фактор е използвана норма на база годишен лихвен процент в размер на 4 %.
Направеното предположение се базира на очаквания процент на доходност при инструменти с дългосрочен падеж от съществуващите;
- ◆ предположението за бъдещото ниво на работните заплати се базира на статистическата информация за ръста на заплатите в дружеството, инфлацията в страната, очакванията на работодателя и е в размер на едно на сто годишно за целия период;
- ◆ смъртност – по Таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2009 – 2011 година на Националния статистически институт;
- ◆ на базата на предоставена информация за текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години е отразена вероятността за напускане или предстоящо съкращаване;
- ◆ при определяне момента на пенсиониране е отчетено изискването на Кодекса за социално осигуряване за минимален трудов стаж, необходим да се придобие право на пенсия. Когато работник достигнал необходимата възраст няма необходимия трудов стаж, момента на пенсиониране се отсрочва докато той натрупа този стаж или максимално до 65 годишна възраст;
- ◆ при определянето на момента на пенсиониране за всички лица, работещи на трудов договор в компанията се предполага, че те ще се пенсионират според изискването за пенсия за осигурителен стаж и възраст за работещите при условията на трета категория труд.

17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

2012

2011

	BGN'000	BGN'000
Приходи от туристически услуги	5 458	5 701
Приходи от продажби на апартаменти	250	
Общо	5 708	5 701

Приходи от туристически услуги:	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	5 208	5 315
Приходи от балнеология	129	160
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	55	113
Приходи от предоставяне на площи под наем	66	113
Общо	5 458	5 701

18. ДРУГИ ДОХОДИ

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	26	
Неамортизирана стойност на продадени машини и съоръжения	(7)	
Приходи от застрахователни обезщетения	15	4
Приходи от излишъци на материали	3	5
Отписани задължения	1	2
Курсови разлики - нето	(2)	(3)
Други	5	2
Общо	41	10

19. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Хранителни продукти	976	1 023
Електроенергия	421	424
Материали за обзавеждане	260	85
Вода	96	102
Консумативи	91	106
Материали за текущ ремонт	34	38
Работно облекло	9	1
Рекламни материали	3	3
Канцеларски материали	2	3
Общо	1 892	1 785

20. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2012	2011
	BGN'000	BGN'000
Охрана	120	120
Такса за ползване на плажна ивица	87	84
Анимация	84	95
Абонаментно поддържане	75	75
Текущ ремонт	71	93
Пране	68	96
Транспортни услуги	57	55
Инфраструктура	35	35
Комисионни	34	30
Реклама	24	125
Такси обслужване облигация	20	
Административно и правно обслужване	18	13
Съобщителни услуги	17	19
Консултантски услуги	13	3
Застраховки	11	9
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	10	9
Наеми	8	20
Продажба печатни издания	3	8
Други	1	4
Общо	756	893

21. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2012	2011
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	905	927
Възнаграждения на управленския персонал	42	16
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	160	163
Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени)	5	4
Начислени суми за неизползвани отпуски	3	(2)
Начислени суми за осигуровки върху отпуски	1	
Социални придобивки и надбавки	87	73
Общо	1 203	1 181

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 2012 година.

22. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2012	2011
	BGN'000	BGN'000
Местни данъци и такси	132	138
Отписана неамортизирана стойност на подменен стоп.инвентар	35	
Дарение	2	3
Обезценка на вземания – начислени / възстановени	2	3
Пренасочени туристи		9
Други	2	1
Общо	173	154

23. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	77	71
Приходи от срочни банкови депозити	19	
Общо	<u>96</u>	<u>71</u>

24. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Разходи за лихви по заеми	956	658
Такси и други разходи по лихвени заеми	10	3
Общо	<u>966</u>	<u>661</u>

25. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ -ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода / (икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Отчет за всеобхватния доход		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	244	639
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	24	63
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(6)	(1)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	<u>18</u>	<u>62</u>

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна печалба за годината	179	632
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2011 г.: 10%)	18	62
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	<u>18</u>	<u>62</u>

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2011
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Провизии за пенсиониране	(25)	3	(21)	2
Слаба капитализация	(84)	8		
Начисления за персонал	(12)	1	(9)	1
Обезценка на вземания	(19)	2	(46)	5
Общо	(140)	14	(76)	8
Пасиви по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2011
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Имоти, машини и съоръжения	25	(3)	26	(3)
Общо	25	(3)	26	(3)
Активи по отсрочени данъци – нето	(115)	11	(50)	5

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
Бългерийн голф съсайъти ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Тиона ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Парк Билд ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
А-Травел ЕООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Консорциум Марина Балчик АД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Хармони Ерия ООД	Дъщерно предприятие на предприятието майка
Шабла Голф Ваклино АД	Дъщерно предприятие, притежавано косвено от предприятието майка
Туримпекс - К.М. ООД	Асоциирано предприятие на предприятието майка
ГИС Варна АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Глобъл Проджект Мениджмънт ООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Голф Плюс ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Електротерм АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Ем Джи ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Камчия АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Канисто мати ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М Сат Кейбъл АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М-НЕТ ООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
МС-Фуд-Варна ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Мустанг Фуд ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М-Фуд-Варна ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка

Пампорово пропърти ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Равда Тур ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО Булплан ДЗЗД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО Варна Велдер Консулт ДЗЗД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО Варна Геоарх ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО ЦППБО Варна ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Универс-52 ЕООД	Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Устойчив Транспорт Варна ДЗЗД	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
ГД Модул студио 2-8 и партньори	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Конкорд ООД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
М Сат Преслав ООД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Мустанг Фууд-ВТ ООД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
НКУС ДЗЗД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Обединение Браво ТПО Варна	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Телеком и С ООД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
ТПО ВАГ Интел ДЗЗД	Асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Акрон Студио ООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
Вайтълплей студио-ООД ООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
ЕС Контрол ООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
Фито Декор ООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
ЕТ ИЛКО ЗАПРЯНОВ ТОП ЗЕТ	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
ЮНИТИ МАРК ЕООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол

Осъществените сделки през текущата година са начислени разходи за лихви, покупки и продажби на услуги и активи.

Продажби на свързани лица	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	14	
Предприятия под общ контрол	350	34
Общо	364	34

Видове продажби на свързани лица	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Предоставени услуги	352	33
Продажба на имоти, машини и съоръжения	12	
Продажба на материали		1
Общо	364	34

Доставки от свързани лица	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	234	157
Предприятия под общ контрол	13	17
Общо	247	174

Видове доставки от свързани лица	2012	2011
---	-------------	-------------

	BGN '000	BGN '000
Доставка услуги	233	160
Доставка на материали	13	14
Доставка на имоти, машини и съоръжения	1	
Общо	247	174
Предоставени аванси	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	261	2
Общо	261	2
Предоставени заеми	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	1 066	
Предприятия под общ контрол	100	
Общо	1 166	
Лихви по предоставени заеми	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	29	
Предприятия под общ контрол	3	
Общо	31	
Получени заеми	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	249	
Предприятия под общ контрол	15	
Общо	264	
Лихви по получени заеми	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	1	481
Предприятия под общ контрол		12
Общо	1	493

Ключов управленски персонал

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

	2012	2011
	BGN '000	BGN '000
Изпълнителен директор	9	3
Членове на съвета на директорите	33	13
Общо	42	16

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

28. 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 на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

Валутен риск

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

Ценови риск

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

Кредитен риск

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

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

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

Дружеството не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Независимо, че е налице концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на

търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуриретът 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.

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии, се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Управление на капиталовия риск

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

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

Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на

финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, и за които съществуват котировки на пазарни цени и/или достатъчно надеждни източници на информация за прилагане на други алтернативни оценъчни методи.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания 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 финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

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 9 004 хил.лв и земя на стойност 1209 хил.лв.

Съдебни спорове

Дружеството е завело съдебни искове срещу двама свои клиенти, за събиране на вземания по предоставени туристически услуги и срещу един за събиране на вземане за наем. Вземанията са на обща стойност 14 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.