

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АСТЕРА I ЕАД е регистрирано в Република България през 2004 година по ф.д. № 1458/2004 г. на Варненски Окръжен съд, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 103872649, със седалище и адрес на управление: град Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена, административна сграда.

На 03.01.2011 г. в Търговския регистър е вписана промяна в наименованието на дружеството от „АЛАДЖИО” ЕАД на „АСТЕРА I” ЕАД, съгласно Решение на едноличния собственик от 30.11.2010 година.

Към 30.09.2011 година дружеството Гранат ЕООД, дъщерно дружество на предприятието - майка СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД се влива в Астера I ЕАД, като при извършване на преобразуването цялото имущество на “Гранат” ЕООД преминава към приемащото дружество. Обединяването е реализирано чрез правната схема на преобразуване чрез вливане по реда на чл. 262 от Търговския закон и е изпълнено при спазване правилата и процедурите, установени в глава XVI, раздел II от българския Търговски закон. При вливането цялото имущество, права и задължения на “Гранат” ЕООД са преминали в Астера I ЕАД, като универсален правопреемник. Вливането е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 21.10.2011 година. Към 31 декември 2020 г. дълговите ценни книжа, издадени от Дружеството, се търгуват на Българска фондова борса.

1.1 Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е променен през 2020 г. година и включва:

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

1.2 Собственост и управление:

Едноличен акционер на Астера I ЕАД е Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД – публично дружество, регистрирано в Република България, чиито инструменти на собствения капитал се котират на официалния пазар на Българска фондова борса АД.

Крайното предприятие – майка на икономическата група на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД е Холдинг Варна АД – публично дружество, регистрирано в Република България, чиито инструменти на собствения капитал се котират на официалния пазар на Българска фондова борса АД.

Дружеството има едностепенна система на управление, представена от Съвет на директорите в следния състав към 31 декември 2020 г.:

- Елена Косева Косева – Председател на Съвета на директорите;
- Марияна Илиева Иванова – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Илко Колев Запрянов – член на Съвета на директорите до 22.01.2020г.;
- Росен Христов Бонев – член на Съвета на директорите от 23.01.2020г.

С решение на Управителния съвет на „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД-едноличен собственик на капитала на „Астера I“ ЕАД от 07.01.2020 Илко Колев Запрянов е освободен като член на СД и е избран Росен Христов Бонев за член на СД.

Дружеството се представява от Изпълнителния директор- Марияна Илиева Иванова.
Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 15.03.2021 г.

Лица, натоварени с общо управление:

Одитен комитет:

Илко Колев Запрянов	член до 15.05.2020г.
Росен Христов Бонев	член от 15.05.2020г.
Галина Тодорова Дончева	председател от 15.05.2020г.
Елена Илиева Пенева	член

1.3 Структура на дружеството

През 2020 година в Дружеството средно списъчния брой на персонала по трудови правоотношения е 27 работници и служители (2019 г.: 70 работници и служители).

1.4. Действителни и потенциални въздействия на Covid-19

Извънредно положение в България от 13 март 2020 г. до 13 май 2020 г.

В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 30 април 2021 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 30 април 2021 г.

Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на предприятието през 2020 г.

Туристическият сектор е един от най-засегнатите от тежките икономически и социални негативни последици в резултат на разразилата се пандемия от Covid-19. Създалата се ситуация, свързана с ефектите върху отрасъл туризъм, е безпрецедентна. Над 30 от водещите туроператори с основни пазари в Западна и Централна Европа съобщават за забавяне на темпа за резервации с между 60% и 80% спрямо 2019 година и за свръхниво на анулациите. Европейският туристически гигант TUI отменя плащания и предоговаря гарантирани заетости в

световен мащаб. Всички водещи туроператори, които оперират на българското Черноморие отменят плащанията по ранни записвания и на авансовите вноски по гарантирани заетости.

Въведените рестриктивни мерки от страна на отделните държави, наложените ограничения при пътуване и първоначалната неяснота около етимологията на самия вирус, водят и до редица негативни последици върху дейността на Дружеството през 2020 г., а именно рязък спад в броя на реализираните нощувки, спад в реализираните приходите, промени в ликвидните потоци на дружеството, както и до допълнителни разходи свързани с обезпечаване на приложимите към дейността противоепидемични мерки. В резултат на всички тези събития Дружеството отчита загуба преди данъци за периода в размер на 960 хил. лв. спрямо съпоставимия период.

Успоредно с това дружеството е изправено пред предизвикателството да задържи част от персонала си без да знае дали и кога ще може да осъществява дейност. Дружеството е кандидатствало по компенсационни програми, ПМС 55/30.03.2020 г. като мярка за запазване на заетостта на работниците и служителите при извънредното положение, впоследствие изменено и допълнено с ПМС 71/16.04.2020 г., както и по ПМС № 151/03.07.2020 г. като мярка за запазване на заетостта на работници и служители след периода на извънредното положение, предизвикано от пандемията от Covid-19 за периода от м. юли до м. септември 2020 г. и продължаването ѝ за следващите три месеца, а именно от м. октомври до м. декември 2020 г. съгласно ПМС № 278/12.10.2020 г., РМС № 429 от 26.06.2020 г. като мярка за запазване на заетостта на работниците и служителите в предприятията, директно засегнати от извънредното положение.

През периода е проведено Общо събрание на облигационерите от 26 май 2020 г. за предоговаряне сроковете и плащанията по главница във връзка с облигационен заем с оглед запазване на своите ликвидни позиции и погасяване на текущи задължения (виж пояснение **Error! Reference source not found.**).

Непрекъснато се анализира от страна на ръководството на Дружеството епидемиологичната обстановка, преразглежда се ценовата политика и възможностите за оптимизиране на разходите, но запазвайки високо качество на предлаганата туристическа услуга.

В допълнение, Дружеството е направило анализ за обезценка на своите нетекущи активи, базирайки се на оценка от лицензиран оценител и вземайки предвид всички негативни последици от разразилата се пандемия от коронавирус Covid- 19. Няма индикации за обезценка на нетекущите активи към 31 декември 2020 г.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”. Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

а) Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2020 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2020 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- Изменения на МСФО 16 намаления на наемите, свързани с Covid-19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС

б) Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС

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 съставен при спазване на принципа-предположение за действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Вероятно е да има бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, правните и договорните отношения и оборотните средства в резултат на Covid-19. Дори и към датата на съставяне на финансовия отчет са в сила забрани за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Докато някои държави започнаха да облекчават ограниченията, отпускането на мерките става постепенно в България при несигурност за удължаване на мерките за неопределени бъдещи периоди.

Въпреки че нетната загуба за годината, приключваща на 31 декември 2020 г. е 797 хил. лв. и текущите пасиви превишават текущите активи с 3 728 хил. лв., предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. В резултат от пандемията от Ковид-19 и рестриктивните мерки на българското правителство и в световен мащаб, приходите на Дружеството намаляха с 3 576 хил. лв. през 2020 г. спрямо 2019 г. и все още продължават някои рестрикции и правила по отношение на пътуванията, правилата наложени на хотелите относно дезинфекция, дистанция, дейността на ресторанта и провеждане на мероприятия, които могат да засегнат туристическия сезон през 2021 г., ако ваксинирането на населението не даде очаквания положителен резултат и мерките бъдат премахнати или отхлабени.

Тези обстоятелства сочат, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Въпреки неблагоприятната обстановка и непредвидимо бъдеще, ръководството счита, че общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на 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 2021 година;
- продължаваща финансова подкрепа от едноличния акционер на Дружеството.

2.3. Сравнителни данни

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През 2020 г. нито едно от горепосочените условия не е на лице и поради това финансовият отчет на Дружеството е представен с един сравним период.

2.4. Отчетна валута

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (BGN'000) (включително сравнителната информация за 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно потенциалните бъдещи ефекти от коронавирус пандемията Covid-19 и значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случай, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

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.

Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2020 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 3 и 4. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) се включват в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки годишен 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 намалява 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 като разход в отчета за всеобхватния доход.

Към 31.12.2020 г., ръководството е направило преглед за обезценка, в т.ч. за наличие на значителни промени в степента или начина, по който активите се използват или се очаква да бъдат използвани в резултат на икономическите условия, причинени от разпространението на Covid-19. Ръководството на Дружеството е направило тези предположения с помощта на независими оценители и е преценило, че не е необходима обезценка. Тъй като оценката е на базата на допускания и преценки на ръководството, действителните резултати в бъдеще могат да се различават от преценките към 31.12.2020 г.

Измерване на очакваните кредитни загуби

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики. Потенциалното и действителното влияние на Ковид-19 също се инкорпорира в очакванията на ръководството.

Задължения по планове за дефинирани доходи

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на лицензиран актюер към 31.12.2020 г.. Направена е приблизителна оценка, базирана на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор (вижте пояснение 16).

Финансирания

Дружеството е кандидатствало по правителствено финансиране на основание на ПМС 151/3.07.2020 г., впоследствие изменено и допълнено с ПМС 278/12.10.2020 г., както и по ПМС № 151/03.07.2020 г. като мярка за запазване на заетостта на работници и служители след периода на извънредното положение, предизвикано от пандемията от Covid-19. Към 31 декември 2020 г. не са изплатени всички суми по въпросната програма.

Ръководството на Дружеството счита, че е отговорило на условията и изискванията за изплащане на компенсации по гореописаната мярка за запазване на заетостта до месец Декември, поради което е признало приход в пълен размер за периода отнасящ се до 31 декември 2020 г.

Справедлива стойност на инвестиционните имоти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на инвестиционните имоти. Оценката на справедливата стойност на инвестиционните имоти се извършва от независим лицензиран оценител. Приложените оценъчни методи и подходи са оповестени в приложение 30.

При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло.

Несигурност при определяне на задълженията на Дружеството за корпоративен данък и несигурни условни данъчни пасиви

Ръководството на дружеството е направило оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност дружеството се е съобразило с данъчната практика и вероятното данъчно третиране, и следователно облагаемата печалба, данъчните основи, неизползваните данъчни кредити и данъчната ставка, съответстват на използваното и очаквано третиране, което ще бъде използвано при деклариране на данъците върху доходите.

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:

	2020 година	2019 година
Сгради	100 години	100 години
Съоръжения	50 години	50 години
Машини, оборудване и компютри	от 2 до 7 години	от 2 до 7 години
Транспортни средства	4 години	4 години
Стопански инвентар	7 и 14 години	7 и 14 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

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване нематериалните активи се оценяват по себестойност (цена на придобиване) по цена на придобиване, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние, при което капитализираните разходи се амортизират

въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващо оценяване

За отчитане на нематериалните активи, Дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 38 – по цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

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.

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

Последващи разходи

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизация

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:

	2020 година	2019 година
Софтуер	2 години	2 години
Други	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Оперативни права	10 години	10 години

Полезният живот на нематериалните активи 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.

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. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради увеличение на стойността на капитала. Те са представени в отчета за финансовото състояние по тяхната

справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се признават в отчета за всеобхватния доход към “други оперативни разходи”, нетно за периода, през който са възникнали.

Инвестиционните имоти се отписват когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и отчетната стойност на актива към датата на продажбата.

Трансфери от и към групата “инвестиционните имоти” се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от “имоти за използване в собствената дейност” има прехвърляне към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до отчетната стойност преди прехвърлянето се третира и представя към компонента “преоценен резерв” на собствения капитал.

2.6.4 Лизинг

Даден договор се определя като лизингов, когато е изпълнено условието, този договор да предоставя на клиента правото за контрол на ползване на даден актив за определен период срещу възнаграждение. Правото за контрол за периода на ползване се определя, когато са налице и са спазени едновременно следните две условия:

- Правото да се получат по същество всички икономически изгоди от използването на актива, и
- Правото да се определя начина на използването на актива. Решенията за това как да се ползва актива са свързани с вида, времето, място и степента на неговата експлоатация.

Лизинговият период се определя като период, който включва неотменяемия по договор период на лизинга заедно с периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; както и периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция.

Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора

- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг (вижте пояснение 5). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

2.6.5. Тестове за обезценка на нефинансови активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не

съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

2.6.6. Материални запаси

Материалните запаси включват инвентар, хранителни продукти и консумативи. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

2.6.7. Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване, предприятието оценява финансовите активи (с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, предприятието отчита счетоводно този инструмент към тази дата по следния начин:

а) по справедлива стойност на база доказана котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво 1), или на базата на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдаеми пазари. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;

б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване дружеството оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, 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 (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени — т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние. В зависимост от начина на последващото отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- финансови активи, оценявани по амортизирана стойност;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Дружеството класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

- а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и
- б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Тази категория включва търговски и други вземания, предоставени заеми, парични средства и срочни депозити и други дългови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

- а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и
- б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- *Търговски вземания*

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки и предоставени услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските си вземания с цел събиране на договорените парични потоци и следователно ги оценява по амортизируема стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Обезценка

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби за всеки вид финансов актив или експозиция. Целта на възприетите подходи за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване — независимо дали са оценени индивидуално или колективно — като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, предприятието сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване.

Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

- а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия);
- и
- б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия).

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби дружеството прилага общ(трестепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение“, като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството оценява към кой етап се отнася финансовият актив, които е предмет на проверка за обезценка в зависимост от степента на влошаване на кредитното качество на финансовия инструмент. Фазата и заложените в нея критерии, количествени и качествени показатели определят съответните изисквания за обезценка:

- а) Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на заема;
- б) Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за обезценка. Преминаването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема;
- в) Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.

Оценяване на очаквани кредитни загуби

Предприятието оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

- а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;
- б) стойността на парите във времето; и
- в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти

За вземания по продажби и активи по договори с клиенти дружеството прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение“ за целия срок на инструмента, чрез използване на матрица на провизиите за приблизително определяне на очакваните кредитни загуби на финансовите активи.

Моделът за матрично провизиране включва:

- а) групиране на клиентите и контрагентите на дружеството по сходни бизнес и други характеристики и кредитен риск;
- б) провизионна матрица, основана на исторически наблюдавани проценти на неизпълнение и неплащане по времеви диапазони на просрочие, коригирани с допълнителни предположения и приблизителни оценки, ориентирани към възможни промени в тези проценти, базирани на макроикономически или специфични фактори.

Поради спецификата на дейността си Дружеството е определило минимален срок за настъпване на неизпълнение и прилагане на подход на пълно провизиране при настъпване на събитие на неизпълнение на търговските си вземания, с изключения на вземания, за които е приложен индивидуален подход и вземания от предприятия майки.

Коректив за загуби

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява в текущите разходи.

Дружеството обезценява с 1% стойностите, които са с ненастъпал падеж, с 10% стойностите, които са с изтекъл срок от 30 до 60 дни, с 20% стойностите, които са с изтекъл срок между 61 и 90 дни и напълно, 100% обезценява стойностите, които са с изтекъл срок повече от 91 дни.

Вземания от свързани лица

При оценката на коректива за очаквани кредитни загуби за вземанията от свързани лица, се анализира посоката на свързаността и историята на събираемостта на главничните и лихвените плащания. Доколкото предприятието майка е пряко контролиращо предприятие и дейността на Дружеството зависи от преките му оперативни решения, то вземанията от предприятието майка са оценени като нискорискови чрез анализ на очакваните бъдещи нетни парични потоци. Всички други вземания от свързани лица се отчитат по общия ред за определяне на размера на очакваните кредитни загуби.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения по лизингови договори, задължения към доставчици и други контрагенти.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

2.6.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки. 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.

2.6.9. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

2.6.10. 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 в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

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

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

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

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

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

Оценяването на дългосрочните доходи на наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, заедно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии.

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.

2.6.11. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с основния му предмет на дейност, извършване на туристически услуги – хотелиерство и ресторантьорство и балнеоложки услуги, предоставяне на площи под наем, продажба на стоки.

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която задължението за изпълнение е удовлетворено.

Приходи от договори с клиенти

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Дружеството сключва и многокомпонентни сделки, обхващащи няколко продукти и услуги, например за доставка на пакетни туристически услуги.

Във всички случаи общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни продажни цени на отделните продукти и услуги. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни.

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоката или услугата се прехвърли на клиент. Контролът се определя като способност да се ръководи/направлява използването на стоката или услугата и да се получат по същество всички останали ползи от тях. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други предприятия да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

При влизането в сила на договора дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или: а) стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна; или б) поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

Приходите се признават при уреждане на задължението за изпълнение според степента на прехвърлянето на контрола по метода „към определен момент във времето“, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента в конкретно определен момент и по метода „в течение на времето“ по начин, отразяващ извършената от предприятието работа по договора.

Приходите се признават в течение на времето, при условие, че е изпълнен един от следните критерии:

- а) клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на договора.
- б) в резултат от дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива.
- в) в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Приходи от продажба на пакетни туристически услуги

Дружеството предоставя основно пакетни туристически услуги, включващи настаняване(нощувки и хранене) на туристи в собствен хотелски комплекс на база „ultra all inclusive“ , които определя като едно задължение за изпълнение. Дружеството продава услугите си в комбинация с допълнителни услуги, като ползване на парна баня и сауна, достъп до спортни съоръжения и др. Дружеството е оценило, че тези допълнителни услуги не са разграничими сами по себе си и в контекста на договора и не представляват отделно задължение за изпълнение. Приходите от продажба на пакетни туристически услуги се признават по метода „в течение на времето“, тъй като

клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на дружеството. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата.

Приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност

Като продажби, съпътстващи туристическата дейност Дружеството определя ресторантьорски продажби на хранителни продукти и напитки, балнеоложки и спа услуги и др., за които е възприет следния подход на отчитане:

Приходи от продажби на продукцията и стоки

Дружеството продава основно напитки, хранителни стоки и кухненска продукция чрез ресторантьорската си дейност. Дружеството е оценило, че признаването на приходите от продажба на неговата продукция и стоки ще става по метода „в точно определен *времеви момент*”, когато контролът върху продукцията/стоката се прехвърли към клиента. Това обичайно става с предаването на продукцията/стоката на клиента на уговорено място.

Приходи от продажби на балнеоложки и спа услуги

Приходите от продажба на услугите се признават по метода „в течение на времето“ тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на Дружеството. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което Дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата.

Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размер на признатите кумулативно приходи.

След влизането в сила на договора цената на сделката може да се променя по различни причини, включително разрешаването на събития, свързани с несигурност, или други промени в обстоятелствата, които променят размера на възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на обещаните стоки или услуги. Дружеството разпределя всички последващи промени в цената на сделката към задълженията за изпълнение по договора, на същата основа както при влизането в сила на договора. Следователно предприятието не преразпределя цената на сделката, за да отрази промените в единичните продажни цени, настъпили след влизането в сила на договора. Сумите, разпределени към удовлетворено задължение за изпълнение, се признават като приходи или като намаляване на прихода в периода, през който цената на сделката се променя.

Възнаграждение, дължимо на клиента

Възнаграждение, дължимо на клиента, включва суми, които Дружеството плаща или очаква да изплати на клиента. Предприятието отчита възнаграждението, дължимо на клиента, като намаление на цената на сделката и следователно на приходите, при признаването на приходите на база етап на завършеност, освен ако плащането към клиента е в замяна на отделна стока или услуга.

Оповестяване

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които Дружеството е страна имат обичайно първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което Дружеството има право да получи и съответстващо на извършената

дейност от него към тази дата. Във връзка с това, Дружеството прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват лихви от вложени средства и приходи от промяна на валутните курсове.

2.6.12. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение. Плащанията по договори с клиенти обичайно са дължими към датата или близка до нея дата на удовлетворяване на задълженията за изпълнение и признаване на приходите.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или Дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата. Дружеството обичайно получава аванси от клиенти, които нямат значителен компонент на финансиране. Получените аванси по договори с клиенти и свързаните с тях задължения се представят в отчета за финансовото състояние на ред „Търговски и други задължения”.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти”.

2.6.13. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите с клиенти: разходи за сключване на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

Финансови разходи

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

Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи”.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е средно претеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

2.6.14. Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

Безвъзмездните средства, предоставени от държавата (финансирания, правителствени дарения), представляват получена помощ от правителството, правителствени агенции и други подобни органи под формата на прехвърляне на ресурси към Дружеството в замяна на бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативната му дейност. Безвъзмездните средства, предоставени от държавата, могат да бъдат свързани с активи и свързани с приходи.

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата се признават при наличие на приемлива гаранция, че Дружеството ще изпълни условия, свързани с тях и помощта ще бъде получена.

Безвъзмездните средства, предоставени от държавата на Дружеството, са свързани със суми във връзка с правителствено финансиране на основание на ПМС 55/30.03.2020 г. като мярка за запазване на заетостта на работниците и служителите при извънредното положение, впоследствие изменено и допълнено с ПМС 71/16.04.2020 г., както и по ПМС № 151/03.07.2020 г. като мярка за запазване на заетостта на работници и служители след периода на извънредното положение, предизвикано от пандемията от Covid-19 за периода от м. юли до м. септември 2020 г. и продължаването ѝ за следващите три месеца, а именно от м. октомври до м. декември 2020 г. съгласно ПМС № 278/12.10.2020 г.

Дружеството е отговорило на условията и изискванията за изплащане на компенсации по тези гореизброените мерки за запазване на заетостта. Приходите от правителствена помощ са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи”. Вземанията от държавата по програмата за запазване на заетостта са признати в отчета за финансовото състояние на ред „Търговски и други вземания”.

2.6.15. 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 2019 година. За 2020 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.

2.6.16. Капитал и резерви

АСТЕРА 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.

2.6.16. 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 европейски пазари.

Приходи от продажби по пазари, на база на държавата, от която са туристите:

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Европейски пазар	1 708	4 507
Вътрешен пазар	151	571
Други пазари	28	353
Общо	1 887	5 431

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

Клиент	2020	2019
	%	%
Дружество 1	20	16
Дружество 2	12	15
Дружество 3	10	12

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения оборудване, компютри	Стопански инвентар	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2019 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	2 109	19 390	5 680	3 276	30 455
Постъпили за периода	-	-	10	-	10
Салдо към 31 декември	2 109	19 390	5 690	3 276	30 465
Амортизация					
Салдо към 1 януари	-	4 090	3 552	1 990	9 632
Начислена за периода	-	194	155	170	519
Салдо към 31 декември	-	4 284	3 707	2 160	10 151
Преносна стойност					
на 1 януари	2 109	15 300	2 128	1 286	20 823
на 31 декември	2 109	15 106	1 983	1 116	20 314
2020 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	2 109	19 390	5 690	3 276	30 465
Постъпили за периода	-	-	6	-	6
Салдо към 31 декември	2 109	19 390	5 696	3 276	30 471
Амортизация					
Салдо към 1 януари	-	4 284	3 707	2 160	10 151
Начислена за периода	-	194	80	170	444
Салдо към 31 декември	-	4 478	3 787	2 330	10 595
Преносна стойност					
на 1 януари	2 109	15 106	1 983	1 116	20 314
на 31 декември	2 109	14 912	1 909	946	19 876

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

Балансовата стойност на имотите, заложи като обезпечение по облигационен заем (вижте пояснения 28), е представена, както следва:

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	2 109	14 913	17 022
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	2 109	15 106	17 216

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2020 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка. При извършения тест за обезценка на нетекущите активи на хотела е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности, определени на базата на стойността в употреба и направените допускания за потенциалното и практически оказаното до момента влияние на Ковид-19, избрания дисконтов процент и допусканията за заетост на хотела, цени и брой нощувки.

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 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Машини и оборудване	2 552	2 460
Стопански инвентар	881	844
Компютри	42	38

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения.

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Дружеството е избрало да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко). Плащания, направени по тези лизингови договори, се признават като разход по линейния метод.

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Краткосрочни лизингови договори	9	14

През 2020 г. Дружеството е ползвател по договор за плажни площи. Разходите за наем в размер на 51 хил. лв.(2019 г.:158 хил. лв) са свързани с плащания по краткосрочни лизингови договори и не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори.

Дружеството не е договаряло отстъпки със своите лизингодатели като облекчителна мярка в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни материални активи към 31 декември 2020 г.

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Аванси за придобиване BGN'000	Общо BGN'000
2019 година				
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари	23	29	-	52
Постъпили за периода	12	-	-	12
Салдо към 31 декември	35	29	-	64
Амортизация				
Салдо към 1 януари	23	29	-	52
Салдо към 31 декември	23	29	-	52
2020 година				
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари	35	29	-	64
Постъпили за периода	-	-	4	4
Салдо към 31 декември	35	29	4	68
Амортизация				
Салдо към 1 януари	23	29	-	52
Начислена за периода	4	-	-	4
Салдо към 31 декември	27	29	-	56
Преносна стойност				
на 1 януари	12	-	-	12
на 31 декември	8	-	4	12

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

В състава на нематериалните активи в процес на придобиване към 31 декември 2020 г. са включени аванси в размер на 4 хил. лв. във връзка с придобиването на нов софтуерен продукт.

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи, които се ползват в дейността на Дружеството по групи активи е както следва:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Други	29	29
Софтуер	23	23

5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Салдо към 01 януари 2020 година	1 555	1 555
Салдо към 31 декември 2020 година	1 555	1 555

Инвестиционният имот представлява дискотека, обособена като самостоятелен обект, която дружеството отдава под наем.

През 2020 г. Дружеството е реализирало приходи от наеми в размер на 5 хил. лв. (2019 г.: 100 хил. лв. и са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи“). Не са признавани условни наеми.

През 2020 г. и 2019 г. няма преки оперативни разходи, възникнали във връзка с поддръжка и ремонт на инвестиционния имот.

Към 31 декември 2020 г. няма бъдещи минимални лизингови постъпления (2019 г.: бъдещите минимални лизингови постъпления до 1 година са в размер на 100 хил. лв.).

Към 31 декември 2020 година има учредена ипотека върху инвестиционния имот на дружеството, във връзка с обезпечение на облигационен заем – виж Приложение 11.

Оценяване по справедлива стойност на инвестиционните имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството се определя на базата на доклад на независим лицензиран оценител към 31 декември всяка година. Съгласно йерархията на справедливите стойности, оценката на инвестиционните имоти е определена в ниво 3, защото е базирана на редица допускания и модели за изчисление, а не на базата на директно взети наблюдавани пазарни цени.

При определяне на стойността на инвестиционните имоти е приложен сравнителен метод, при който се изхожда както от цените на сравними имоти, така и от ориентировъчни стойности за имота. Оценката се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за земите и сградите на Дружеството фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения. За информация относно конкретните направени допускания при определянето на справедливата стойност на инвестиционния имот вижте приложение 30.

6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Материали	18	201
Общо	18	201

Материалите включват:

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Консумативи	10	191
Хранителни продукти	8	10
Общо	18	201

През 2020 г. общо 475 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2019 г.: 908 хил. лв.).

Материалните запаси към 31 декември 2020 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

Преглед за обезценка

Комисия от специалисти в Дружеството е извършила преглед на наличните стоково-материални запаси към 31 декември 2020 г., 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 материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

7. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Вземания по продажби	3	-
Общо	3	-

Вземанията от свързани лица са формирани по споразумения за пренасочване на резервации на туристи през активния туристически сезон.

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Вземания от клиенти, брутна сума преди обезценка	147	205
Очаквани кредитни загуби на вземания от клиенти	(147)	(36)
Търговски вземания, нетно	-	169
Вземания от държавата по програма за подпомагане на заетостта	92	-
Други финансови вземания, брутна сума преди обезценка	12	12
Очаквани кредитни загуби на други вземания	(12)	(8)
Други финансови вземания, нетно	-	4
Финансови активи	92	173
Предплатени суми	6	81
Данъчни вземания	3	9
Други финансови вземания	6	10
Нефинансови активи	15	100
Общо търговски и други вземания	107	273

Към 31 декември 2020 г. и 2019 г. търговските вземания на Дружеството не са предоставени като обезпечение по заеми.

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. Приложен е опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. За някои търговски вземания е приложена индивидуална преценка. Дружеството няма забавени плащания от клиенти в резултат на пандемията от коронавирус Covid-19.

Вземанията по финансираня са във връзка с ПМС 151/03.07.2020 г., изм. и доп. с ПМС 278/12.10.2020 г.

Анализът на падежите на финансовите активи към 31 декември 2020 г. е представен, както следва:

	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Търговски вземания	-	147	147
Вземания от държавата	92	-	92
Други финансови вземания	-	12	12
Общо	92	159	251

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Съответната обезценка в размер на 115 хил. лв. (2019 г.: 23 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за обезценка на финансови активи по амортизирана стойност”.

За вземанията от държавата по програма за подпомагане на заетостта и другите финансови вземанията е приложен индивидуален подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната им стойност, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Салдо към 1 януари	(44)	(25)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(122)	(23)
Възстановяване на загуба от обезценка	7	4
Салдо към 31 декември	(159)	(44)

Предоставените аванси и предплатените суми могат да бъдат анализирани, както следва:

Предоставени аванси и предплатени суми	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Предплатени суми за застраховки	5	23
Други предплатени суми	1	1
Общо	6	24

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Парични средства в лева	54	31
Парични средства във валута	1	57
Парични еквиваленти	2	10
Общо	57	98

Към 31 декември 2020 г. и 31 декември 2019 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови

институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен акционерен капитал

Регистрираният капитал на Астера I ЕАД в размер на 500 хил. лв. е разпределен в 500 (петстотин) броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 1000 (хиляда) лв. за акция . Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството. Едноличеният акционер е Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД.

	2020	2019
	Брой	Брой
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	500	500
Общ брой акции към 31 декември	500	500
	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Основен капитал	500	500
Законов резерв	50	50
Допълнителни резерви	3100	3 100
Преоценъчен резерв	266	266
Резерв от актюерски печалби и загуби	11	2
Неразпределена печалба/Непокрита загуба	1 804	2 601
Общо	5 731	6 519

Законови резерви

Резервите са формирани от разпределение на печалби по реда на Търговския закон.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв е резултат от оценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност.

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, нетно от данъци.

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Емисия облигации от 14.03.2011 година	2 775	2 774
Общо	2 775	2 774

Облигациите се търгуват на БФБ при следните условия и параметри:

ISIN код	BG2100007116
Размер на облигационния заем	5 000 000 (пет милиона) Евро
Валута на облигационния заем	ЕВРО
Брой корпоративни облигации	5 000 (пет хиляди) броя
Дата на издаване	14 март 2011г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени
Срочност	12 (дванадесет) години
Изплащане на главницата	14.9.2012г., 14.9.2013г., 14.9.2014г., 14.9.2015г., 14.9.2016г., 14.9.2017г., 14.9.2018г., 14.9.2019г., 14.9.2021г., 14.9.2022г., 14.9.2023г., 14.9.2024г., 14.9.2025г.
Лихва	фиксиран лихвен процент в размер на 4,5 % годишно
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца
Обезпечение	Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот (съгласно Приложение 27)

Задължението по облигационния заем е представено в отчета за финансовото състояние по падежи, както следва:

Текущи задължения с падеж 2021 година – 584 хил.лв, в т.ч. главница 548 хил.лв. и лихви 36 хил.лв

Нетекущи задължения с падеж 2022 – 2025 година – 2 191 хил.лв.

На 26.05.2020 г. е проведено общо събрание на облигационерите, на което са приети промени в условията на облигационен заем за удължаване срока на облигацията. Съгласно новите параметри през 2020 г. не е предвидено главнично плащане. Задължението за главница към 31.12.2020 г. в размер на 2 738 хил. лева е разсрочено на 5 /пет/ равни вноски както следва: от м. септември 2021 г до м. септември 2025 г. вкл. по 280 хил.евро.

Равнение на пасивите, възникващи от финансова дейност са оповестени в Приложение 26.

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕН БАНКОВ ЗАЕМ

	дългосрочна част	краткосрочна част	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Към 31 декември 2019			
Банкови заеми	4 444	1 829	6 273
Общо	4 444	1 829	6 273
Към 31 декември 2020			
Банкови заеми	4 569	1 729	6 298
Лихви по банкови заеми	77	37	114
Сконтто	(24)	(8)	(32)
Общо	4 622	1 758	6 380

Получените банкови заеми в предходни години са рефинансирани през 2018 г., с цел консолидиране на задълженията на дружеството в един инвестиционен заем от 24.07.2018 г. с краен срок на погасяване 24.11.2023г.

Получен банков заем

- Дата на договора – 24.07.2018 г.
- Размер и валута, в която се извършат плащанията – 6 298 хил. лв.

- Лихвен процент – променлив лихвен процент, изчислен като сбор от референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти + надбавка, като тази стойност не може да бъде по-малка от 3.5% годишно. В резултат на тежките икономически последици Covid- 19, лихвата за периода 25.06.2020 г. до 25.11.2020 г. е разсрочена до края на срока на договора.
- Падеж – 24 май 2024 г. Дружеството е предоговорило условията за плащане на главница по договора за банков заем като облекчителна мярка в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19, в резултат на което падежът на заема е променен от 24.11.2023 г. на 24.05.2024 г.
- Погасителен план – погасителните вноски по главницата на кредита са се изплащат по погасителен план.
- Обезпечение- учредена договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на дружеството майка.

Дружеството няма просрочени задължения по получените банкови кредити.

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	338	696
Задължения по гаранции	36	36
Финансови пасиви	374	732
Пасиви по договори	417	170
Други задължения	8	4
Местни данъци и такси	106	-
Данъци върху доходите на физическите лица	6	3
Данъчни задължения за ДДС	-	1
Нефинансови пасиви	537	178
Общо търговски и други задължения	911	910

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Анализът на падежите на финансовите пасиви към 31 декември 2020 г. е представен, както следва:

	С ненастъпил падеж	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочен и над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Доставки на стоки и услуги	3	52	16	267	338
Задължения по гаранции				36	36
Общо	3	52	16	303	374

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	дългосрочна част	краткосрочна част	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Към 31 декември 2019			
Получени заеми от предприятие майка	4 986		4 986
Получени заеми от предприятие крайна майка		449	449
Задължения за доставка на стоки и услуги към дружества под общ контрол		336	336
Общо	4 986	785	5 771
Към 31 декември 2020			
Получени заеми от предприятие майка	5 179		5 179
Получени заеми от предприятие крайна майка		466	466
Задължения за доставка на стоки и услуги към дружества под общ контрол		159	159
Общо	5 179	625	5 804

Дългосрочните задължения по получени заеми от предприятието майка в размер на 5 179 хил. лв., в това число главница в размер на 4 126 и натрупана лихва в размер на 861 хил. лв. (2019 г.: 4 986 хил. лв., в това число главница в размер на 4 154 хил. лв. и натрупана лихва в размер на 1 025 хил. лв.) са с падеж до 31.12.2028 година. Заемите са получени в лева при фиксиран лихвен процент до 4%.

Краткосрочни задълженията по получени заеми от крайно предприятието майка в размер на 466 хил. лв., в това число главница в размер на 440 хил.лв. и натрупана лихва в размер на 26 хил. лв.(2019 г.: 449 хил.лв., в това число главница в размер на 440 хил.лв. и натрупана лихва в размер на 9 хил.лв.) са с падеж до 02.07.2021 година. Заемите са получени в лева при фиксиран лихвен процент до 4%.

Получените заеми са необезпечени. Дружеството няма просрочени задължения по получени заеми.

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2020	31 декември 2019
	BGN'000	BGN'000
Заплати	28	26
Възнаграждения по ДУК	2	3
Задължения за социално и здравно осигуряване	11	11
Неизползвани отпуски	5	5
Общо	46	45

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват настоящата стойност на задължението на Дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2020 г. 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.

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	38	25
Разходи за периода	8	7
Извършени плащания през периода	(2)	
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	(11)	6
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември	33	38

Сумите, признати в отчета за всеобхватния доход във връзка с тези планове за дефинирани доходи, са както следва:

Разходи за периода:	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Разход за лихви	1	-
Разход за текущ трудов стаж	7	7
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	8	7

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Призната статистическа актюерска печалба (загуба) за минали години	(1)	(1)
Призната статистическа актюерска печалба (загуба) за годината	(10)	7
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	(11)	6

Основните предположения, използвани за целите на актюерските изчисления, са следните:

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Дисконтов процент	1%	1,5%
Очакван ръст на заплатите	2%	2%

- смъртност – по таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2016 – 2018 година на НСИ;

- момент на пенсиониране – при достигане на възрастта, необходима за придобиване право на пенсия за осигурителен стаж и възраст на лицата, работещи при условията на трета категория труд, като се приема, че нормативната база ще се запази в бъдеще без промени, касаещи правото на пенсия.

Значимите актюерски предположения за определяне на задължението по планове за дефинирани доходи са: дисконтов процент, темп на текучество, ръст на заплатите и смъртност. Анализът на чувствителността, представен по-долу, се основава на разумно възможните промени в съответните предположения, настъпващи в края на отчетния период, докато всички останали предположения се приема, че остават непроменени.

Значителни предположения	Изменение	Ефект за 2020 г. BGN'000
Дисконтов процент	+0.25%	(1)
Дисконтов процент	-0.25%	1
Текучество на персонала	+1%	(3)
Текучество на персонала	-1%	3
Възнаграждение	+1%	4
Възнаграждение	-1%	(4)
Таблица смъртност	+ 1 година	1
Таблица смъртност	- 1 година	(1)

17. ПРИХОДИ ОТ ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	1 887	5 431
Приходи от балнеология	5	25
Приходи от продажба на стоки	24	19
Общо	1 916	5 475
<i>Признати с течение на времето</i>	1 892	5 456
<i>Признати към определен момент</i>	24	19

Дружеството признава приходите от продажба на пакетни туристически услуги в течение на времето. Пакетните туристически услуги включват основно настаняване(нощувки и хранене) на туристи в собствен хотелски комплекс на база „ultra all inclusive“, които са определени като едно задължение за изпълнение.

В резултат на разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19 още в началото на 2020 г., бяха наложени редица регулаторни ограничения върху осъществяването на дейността на фирми, опериращи в туристическата дейност, в частност в хотелиерството и туризма. В допълнение в резултат психологическата нагласа от страна на туристите и неизвестността от самата етимология на вируса, протичане и последици, доведе до анулация на голям брой предварително направени резервации за сезон 2020 г..

В отговор на непредвидените обстоятелства, пред които се изправи хотелиерският бизнес тази година, и желанието за запазване на възможно по- голяма част от персонала на Дружеството, осигуряването на достатъчно ликвидни парични средства за погасяване на своите задължения, Дружеството предлага допълнителни отстъпки към своите регулярни цени с оглед привличане на туристи. Въвежда хигиенни изисквания с оглед запазване безопасността на гостите на хотела както следва:

- Мерки за безопасност- Персоналът спазва всички протоколи за безопасност според указанията на местните власти; Споделени канцеларски материали, като отпечатани менюта, списания, химикалки и хартия, са премахнати; Дезинфектант за ръце в стаята и общите части; Приложен процес за проверка на здравето на гостите; Налична аптечка;
- Почистване и дезинфекция- Използване на почистващи химикали, които са ефективни срещу Коронавирус; Спалното бельо и кърпите се перат в съответствие с указанията на местните власти; Стаята се дезинфекцира между престойте; Стаите се запечатват след почистване; Гостите разполагат с опцията да се откажат от почистването на стаята по време на техния престой;

- Физическо дистанциране- Безконтактно настаняване/напускане; Налично безкасово плащане; Спазват се правила за физическо дистанциране; Панели или физически прегради, поставени между персонала и гостите в съответните зони;
- Безопасност на храните и напитките- Физическо дистанциране в зоните за хранене; Всички чинии, прибори, чаши и други видове посуда са хигиенизиране.

18. ДРУГИ ДОХОДИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Приходи от предоставяне площи и техника под наем	5	151
<i>в т.ч. от инвестиционни имоти</i>	-	100
Приходи от реклама	-	27
Приходи от държавни помощи за подпомагане на заетостта	180	-
Получени обезщетения и неустойки	-	7
Други	10	27
Общо в т.ч.	195	212
<i>Признати с течение на времето</i>	-	27
<i>Признати по реда на други стандарти</i>	195	185

Другите приходи в размер на 180 хил. лв. за 2020 г. включват стойността на безвъзмездна държавна помощ за компенсиране на работодатели за спад при продажбите и спиране на работа или въвеждане на намалено на работното време, дължащо се на световната пандемия от коронавирус (Covid 19) и въведеното извънредно положение и извънредна епидемична обстановка. Получените компенсации от държавата покриват 60% от разходите за назначените лица по трудов договор. Дружеството е кандидатствало за безвъзмездните средства, предоставени от държавата на основание на ПМС 151/3.07.2020 г., впоследствие изменено и допълнено с ПМС 278/12.10.2020 г., както и по ПМС № 151/03.07.2020 г. като мярка за запазване на заетостта на работници и служители след периода на извънредното положение, предизвикано от пандемията от Covid-19 за периода от м. юли до м. септември 2020 г.

19. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Храни и напитки	268	840
Материали за обзавеждане	188	54
Електроенергия	123	206
Хотелски консумативи	34	59
Вода	24	71
Поддръжка и текущ ремонт	12	59
Други	1	11
Канцеларски материали	1	5
Горива и смазочни материали	1	2
Общо	652	1 307

Наложени са редицаи противоепидемични мерки, съобразени със заповедите на Министъра на здравеопазването и са задължителни за прилагане от всички лица, извършващи дейности в места за настаняване и заведения за хранене и развлечения. Сред задължителните предпазни мерки, гарантиращи безопасността и здравето на българските и чуждестранни туристи са:

- Спазването на физическа дистанция най-малко от 1,5 м.;
- Изискване за максимален брой гости, които могат едновременно да отседнат в дадена част от обекта;
- Осигуряване на съоръжения за дезинфекция, както и провеждане на дезинфекция с висока кратност на общи помещения
- Използване на лични предпазни средства както от персонала, така и от гостите на хотела;

Част от тези изисквания доведоха до ограничаване на възможността за използване на пълния капацитет на обектите, находящи се в хотел Астера.

Успоредно с това са наложени и редица ограничения за пътуване както в национален, така и в световен мащаб.

Всички тези рестрикции и ограничения, наложени в резултат на възникналата Covid-19 криза доведе до кардинална промяна както в предлагането, така и в ползването на туристически услуги и е причината, поради която ръководството на дружеството да вземем решение за затваряне на целогодишния хотел на 15 септември 2020 г. По-малкият процент реализирани нощувки през периода, по-краткия период, през който е бил отворен хотела, са причина и за по- ниските разходи за хранителни продукти, електроенергия и вода и други консумативи.

20. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Мениджмънт	129	
Маркетинг и маркетингово проучване	87	
Абонаментно поддържане по договор	63	103
Плажни площи	50	158
Ремонт и поддръжка	45	217
Реклама	34	59
Комисионни	26	100
Поддръжка на инфраструктура	26	26
Административни, счетоводни и консултантски услуги	26	46
Пране	18	67
Транспортни услуги	16	57
Застраховки	15	18
Анимация	14	36
Други	14	59
Разходи по облигация	11	9
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	7	17
Съобщителни услуги	6	6
Наеми	1	14
Нощувки на персонал	-	5
Общо	588	997

Намалението на разходите за външни услуги също е в следствие на разразилата се пандемия от коронавируса Covid- 19 и по- малкия процент заетост във хотела тази година. Намалението на концесионното възнаграждение също е продиктувано от наложените Мерки за ползване на морските плажове.

21. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	436	1 117
Осигуровки върху заплати и възнаграждения	84	202
Възнаграждения на управленския персонал	27	38
Социални придобивки и надбавки	22	44
Обезщетения при прекратяване на трудовите правоотношения	30	
Разходи за обезщетения при пенсиониране	7	
Неизползвани отпуски –начислени (освободени)	-	(2)
Общо	606	1 399

Намалението на разходите на персонала е една от сериозните последици от разразилата се пандемия от коронавирус Covid- 19. Дружеството беше изправено през сериозното предизвикателство да запази обучените си квалифицирания персонал, благодарение на който успява да запази качеството на предлаганата туристическа услуга „ultra all inclusive”. Ограниченията на дейността, непредвидените обстоятелства и намаления брой туристи тази година не дава възможност на Дружеството да наеме през туристическия сезон същия брой обслужващ персонал в сравнение с предходния период.

22. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Данъци и такси	107	153
Други	7	24
Общо	114	177

23. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Разходи за лихви по заеми	410	415
Разходи за лихви по облигационен заем	123	148
Разходи за такси по заеми	7	6
Общо	541	569

24. 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:

Отчет за всеобхватния доход	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Данъчна загуба/печалба за годината по данъчна декларация	(960)	11
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	(1)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	163	(69)
Общо разход / приход от данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	163	(70)

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Провизии за пенсиониране	(36)	4	(38)	4
Начисления за персонал	(5)	1	(5)	1
Обезценка на вземания	(136)	14	(23)	2
Очаквана загуба -вземания	(15)	1	(11)	1
Непризнати лихви	(542)	54	-	-
Загуба за пренасяне	(954)	95	-	-
Общо	(1 688)	169	(77)	8

Пасиви по отсрочени данъци	временна	данък	временна	данък
	разлика		разлика	
	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Имоти, машини, съоръжения	1 000	(99)	1 014	(102)
Инвестиционни имоти – преоценъчен резерв	294	(29)	294	(29)
Общо	1 294	(128)	1 308	(131)
Отсрочени данъци – нето	(394)	41	(1 231)	(123)

25. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството.

Свързани лица	Вид на свързаност
Акционери	
Холдинг Варна АД	крайно предприятие майка
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	едноличен собственик на капитала

Свързани лица под общ контрол

в т.ч.: дъщерно предприятие на предприятието майка /междинна компания майка/

Астера I ЕАД
Карачи ЕАД

Аква ерия ООД
Българският Голф Съсайъти ЕООД
Консорциум Марина-Балчик АД
Сий Фортрес ЕАД
Сий Санд ЕООД
Тиона ЕООД
Шабла Голф- Ваклино АД

в т.ч.: асоциирано предприятие на предприятие майка/междинна компания майка/
Боровете I АД

в т.ч.: дъщерно предприятие на крайното предприятие майка

Ароганс ЕООД
Астера Първа Банско ЕАД
Атлас I ЕАД
Баланс елит ЕООД
Балчик Лоджистик Парк ЕАД
Боец.БГ ООД
Бранд Ню Айдиъс ЕООД
Варна копи ЕООД
Варна Риълтис ЕАД
Варна Телеком ЕООД
Варнакопи ЕООД
Висше училище по застраховане и финанси АД
ГИС Варна АД
Джинджърс ЕООД
Инвестор БГ АД
Инвестор Имоти Нет ООД
Инвестор Пулс ООД
Инвестор ТВ ЕООД
ИП Реал Финанс АД
Камчия АД
М САТ Кейбъл ЕАД
М-ФУД Варна ЕООД
Медийна Група Черно Море ЕООД
МИ-2 ЕООД
Пампорово Пропърти ЕООД
Проджект къмпани I АД
Рубикон проджект АД
ТПО Варна ЦППБО ЕООД
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД
Черно море прес ЕООД

в т.ч.: асоциирано предприятие на крайното предприятие майка

Бранд продакшънс ООД
Конкорд ООД
М САТ Преслав ООД

Телеком и С ООД

Осъществените сделки са следните:

Продажби на свързани лица	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Дъщерни предприятия на крайното предприятие майка	270	-
Предприятие майка	1	-
Общо	271	-
Видове продажби на свързани лица	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Пренасочване на туристи	268	-
Услуги	2	-
Материали	1	-
Общо	271	-
Доставки от свързани лица	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Предприятие майка	67	86
Дъщерни предприятия на крайното предприятие майка	7	9
Дъщерни предприятия на предприятието майка	-	193
Общо	74	288
Видове доставки от свързани лица	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Услуги	73	104
Малоценни активи	-	180
Материали	1	4
Общо	74	288
Получени заеми	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Предприятие майка	670	2 533
Крайно предприятие майка	-	440
Общо	670	2 973
Погасени заеми	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Предприятие майка	642	-
Общо	642	-
Разходи за лихви	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Предприятие майка	165	111
Крайно предприятие майка	18	9
Общо	183	120

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 27 хил.лв.(за 2019 г. 38 хил.лв.). Задължението за възнаграждение към ключов управленски персонал е в размер на 2 хил. лв. (за 2019 г. 3 хил. лв.) Разчетите със свързани предприятия са оповестени в Приложение 14.

26. РАВНЕНИЕ НА ПАСИВИТЕ, ВЪЗНИКВАЩИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

	Салдо на 31.12.2019	Парични промени		Промени с непаричен характер	Салдо на 31.12.2020
		постъплен ия	плащания		
Задължения по облигационен заем	2 774	-	-	-	2 774
Лихви по облигационен заем	-	-	(123)	123	-
Задължения по банкови заеми	6 298	-	-	-	6 298
Лихви по банкови заеми	5	-	(115)	224	114
Задължения по търговски заеми	4 566	670	(642)	-	4 594
Лихви по търговски заеми	870	-	-	182	1 052
Общо пасиви от финансова дейност	14 513	670	(880)	529	14 832

27. БЕЗНАЛИЧНИ СДЕЛКИ

През представените отчетни периоди Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

28. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31 декември 2020 BGN '000	31 декември 2019 BGN '000
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски и други вземания	8	92	171
Вземания от свързани лица	7	-	-
Пари и парични еквиваленти	9	57	98
		149	269
Финансови пасиви	Пояснение	31 декември 2020 BGN '000	31 декември 2020 BGN '000
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Получени заеми	11,12	9 154	9 047
Търговски и други задължения	13	374	742
Задължения към свързани лица	14	5 804	5 725
		15 332	15 514

Вижте пояснение 2.6.5 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 29.

29. 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 си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови сделки и операции се осъществяват в български лева или в евро.

Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове, поради промените в цените на 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 от клиенти и други краткосрочни вземания.

За ограничаване на кредитния риск за паричните средства 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 обичайно не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Независимо, че е налице известна 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. Такива обезценки са направени съгласно политиката на дружеството за признаване на очаквани кредитни загуби.

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. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо ликвидния риск. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Риск на лихвено-обвързаните парични потоци

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства. От друга страна, привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са както с фиксиран лихвен процент така и с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Покриването на този риск се постига по два начина:

а) оптимизиране на източниците на кредитни ресурси за постигане на относително по-ниска цена на привлечените средства; и

б) комбинирана структура на самите лихвени проценти по кредитите, която съдържа два компонента – постоянен и променлив, съотношението между които, а и абсолютната им стойност, могат да се постигнат и поддържат в благоприятен размер за дружеството. Постоянната компонента е с относително ниска абсолютна стойност и достатъчно голям относителен дял в общия лихвен процент. Това обстоятелство премахва вероятността от значителна промяна в лихвените равнища при евентуална актуализация на променливата компонента. Така се минимизира и вероятността от промяна в неблагоприятна посока на паричните потоци.

През последните години се наблюдава незначително изменение при лихвените индекси, поради което Ръководството счита, че лихвеният риск за Дружеството е незначителен.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на референтен лихвен процент на обслужващата банка. Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на Дружеството към лихвения риск:

	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен % BGN '000	Променлив лихвен % BGN '000		
	31 декември 2020			
Финансови активи			92	92
Финансови пасиви	(8 420)	(6 380)	(1 070)	(15 870)
	(8 420)	(6 380)	(978)	(15 778)
31 декември 2019				
Финансови активи			215	215
Финансови пасиви	(8 209)	(6 273)	(1 072)	(15 554)
	(8 209)	(6 273)	(857)	(15 339)

Ръководството на Дружеството текущо наблюдава и анализира експозицията, изложена на лихвен риск, 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

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си на база съотношението на задлъжнялост, представени в таблицата към 31 декември:

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Собствен капитал	5 731	6 519
<i>Общо пасиви</i>	15 949	15 934
-Пари и парични еквиваленти	57	98
Нетен дълг	16 006	16 032
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	21 737	22 551
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/ общо капитал)	74%	71%

30. 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, 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.

Справедлива стойност на инвестиционни имоти

Дружеството е извършило оценка до справедливата стойност на инвестиционния имот (самостоятелен обект на ниво сутерен в хотелски комплекс „Астера“) на базата на оценка на квалифициран лицензиран оценител.

При тази оценка (*Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности*) са приложени следните оценъчни подходи и методи: Метод на пазарните аналози и Метод на разходите в съотношение 20:80. В оценката са предвидени отклонения в резултат на индивидуалните характеристики на оценявания имот чрез добавки, съответно удръжки. При оценка по метода на разходите са приложени средни величини на ненаблюдаеми входящи данни – стойност на кв.м застроена площ 694 лв/кв.м(РЗП: 1 718 кв. м.), коригиращи коефициенти 0,10 (за подобрения), 0,88 (за стопанско обезценяване), 0,25 (за право на строеж). За оценка по методите на пазарните аналози са използвани оферти на обекти с площ от 1 000 кв. м. до 140 кв. м., съответно с цени на лв. м. от 849 евро/кв. м. до 1 214,29 евро/кв. м. Използвани са корекционни коефициенти за функционалност (-25%) от общата офертна стойност на пазарните аналози, поради спецификата на оценявания обект (разположението му в сутерена на сградата) плюс корекционен пазарен коефициент (-10%). В резултат на оценката към 31.12.2016 г. е отчетен преоценъчен резерв, нетно от данъци на стойност 266 хил.лв.

Към 31.12.2020 г. ръководството на дружеството е направило анализ на ценовите промени за инвестиционния имот и на база на оценителски доклад на лицензиран оценител арх. Димитър Попов със сертификат рег. № 100102094 от 12.12.2011 г. за актуализация на оценката на инвестиционния имот е определило, че не са налице условия и основание за извършване на преценка. Също така то е обмислило и съществуващите несигурности, влияещи върху ценовите равнища на актива, в контекста на прилаганите от дружеството справедливи стойности на сградата и е на позиция, че приложената оценка отразява по възможния достоверен начин и е адекватна спрямо настоящите икономически условия в страната.

Справедливата стойност на инвестиционни имоти е докладвана в Приложение 5.

31. УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ПАСИВИ

Предоставени обезпечения

За обезпечаване на банков кредит Дружеството е предоставило обезпечения върху имоти, собственост на едноличния акционер на Дружеството:

- Втора по ред договорна ипотека върху поземлен имот, находящи се в курортен комплекс „Св. Св. Константин и Елена“;

- Втора по ред договорна ипотека върху поземлен имот, находящи се в курортен комплекс „Св. Св. Константин и Елена“;
- Трета по ред договорна ипотека върху поземлен имот и сгради, находящи се в курортен комплекс „Св. Св. Константин и Елена“;

За обезпечаване на облигационен заем, Дружеството е учредило първа по ред договорна ипотека върху собствен недвижими имоти, класифицирани в позициите „ Имоти, машинии съоръжения“ и „ Инвестиционни имоти“, а именно поземлен имот, находящ се в гр. Варна, к.к. Златни пясъци, с площ 4 946 кв.м. и преносна стойност 2 109 хил. лв.(2019 г: 2 109 хил.лв.) и изградена в него масивна сграда-хотел с РЗП 18 600 кв.м. с преносна стойност 15 106 хил.лв. (2019 г.: 14 913 хил. лв.), обособена като инвестиционен имот дискотека със справедлива стойност в размер на 1 555 хил. лв.(2019 г.: 1 555хил. лв.)

Дружеството е поръчител по два банкови инвестиционни кредити отпуснати на дружество под общ контрол.

Правни иски

Към 31 декември 2020 г. Дружеството е ищец по дело. Ръководството на Дружеството и правните му консултанти не могат да се анажират със становище по изхода на делото. Гореспоменатият иск не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Дружеството при разрешаването на спора.

Данъчни задължения

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

32. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД И ДЕЙСТВИТЕЛНИ И ПОТЕНЦИАЛНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА Covid-19

Във връзка с продължаващата световна пандемия от коронавирус (Covid-19), описана в пояснение 2 от настоящия финансов отчет, с Решение на Министерски съвет №72 от 26.01.2021 г. беше удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България до 30 април 2021 г. Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване. Ръководството на дружеството внимателно анализира потенциалните ефекти от пандемията и предприема мерки за смекчаване на негативните последици за финансовото състояние и икономическите резултати на дружеството:

- преразглеждане на бизнес плановете и разработване на стратегии за дейността при различни сценарии за туристопотока през 2021;
- анализ на възможностите за кандидатстване по удължените компенсационни програми, предложена в Закона за мерките и действията по време на извънредното положение;
- ангажираност за осигуряване на безопасна и чиста среда за персонала и гостите на комплекса въз основа на препоръките на органите на общественото здравеопазване, медицинските специалисти и правителството.

Ръководството счита, че дружеството ще има възможност да обезпечи достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си чрез намаляване на разходите. Допълнителен оптимизъм има в следствие на положително развитие в процедурите по доставка на ваксини и ваксиниране на населението.

При възникване на моментни ликвидни затруднения, дружеството може да разчита и на финансова подкрепа от Групата чрез дружеството майка.

33. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно чл.30 от Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

Независим одитор на „Астера I“ ЕАД е „Грант Торнтон“ ООД. Възнаграждението за независим одит на финансовия отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 15 хил. лв. Регистрираният одитор не е предоставял други услуги на дружеството.

34. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет към 31 декември 2020 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 15 март 2021 г.