

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2021 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството за периода 01.01.2021 – 30.09.2021 година включва операции и сделки по:

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

1.2 Собственост и управление

Едноличен акционер на Азалия 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.

Към датата на отчета разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	30 септември 2021 година		2020 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Свети Свети Константин и Елена холдинг АД	4 100	100%	4 100	100%
Общо	4 100	100%	4 100	100%

Дружеството има едностепенна система на управление, представена от Съвет на директорите в следния състав към 30 септември 2021 г.:

- Росен Христов Бонев - Председател на Съвета на директорите;
- Елена Косева Косева - Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Юлияна Георгиева Василева - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор - Юлияна Георгиева Василева.

Лица натоварени с общо управление

Одитен комитет

Росен Христов Бонев
Галина Тодорова Дончева
Елена Илиева Пенева

1.3 Структура на дружеството

Към 30 септември 2021 г. средно списъчния състав е 93 работници и служители (за референтния период 2020 г. – 77 работници и служители).

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (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 води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

Текущ отчетен период от 01 януари 2021 година до 30 септември 2021 година. Предходен отчетен период – 01 януари 2020 година до 31 декември 2020 година.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа-предположение за действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронаривус COVID-19, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

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.

Към 30 септември 2021 година 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 2020 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

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

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки 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 изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

Обезценка на вземания

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

На годишна база 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.

Задължения по планове за дефинирани доходи

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

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) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

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

2.6.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Групи активи	2021 година	2020 година
Сгради	50 години	50 години
Съоръжения	50 години	50 години
Машини оборудване и компютри	от 2 до 3 години	от 2 до 3 години
Транспортни средства	5 години	5 години
Стопански инвентар	15 години	15 години

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

2.6.2. Нематериални активи

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

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

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

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

Групи активи	2021 година	2020 година
Софтуер	2 години	2 години
Други	2 години	2 години

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

2.6.3. 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 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.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включват в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори в задълженията по лизингови договори.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в договори за наеми на имоти и оборудване в дружеството, които се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на дружеството се анализират при оценките на всеки наемен 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. 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.

2.6.4. 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.

2.6.5. Инвестиции в асоциирани дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, се представят във финансовия отчет по себестойност, поради това, че инвестициите не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези инвестиции.

Притежаваните от дружеството инвестиции подлежат на годишен преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в печалбата или загубата.

Дивиденди се признават на приход при установяване на правото им за получаване.

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

степената 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.
- 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. Разходи по заеми

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

2.6.10. 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 осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2020 г., възлиза на 32,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2020 г. в размер на 0,4%. Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд. През 2021 г. няма промяна в размера на осигурителните вноски и разпределението им между работодател и осигурено лице.

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 персоналот 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 brutни 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 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 продукция 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 се 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.

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 г. и 2020 г. За 2021 г. данъчната ставка не е променена.

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

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

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

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

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

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

2.6.16. Капитал и резерви

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

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

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

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

2.6.17. 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.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Съоръжения	Машини оборудва- не и ком- пютри	Транспор- тни средства	Стопан- ски инвентар	В процес на придобив- ане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2020 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1 209	11 815	2 006	2 982	108	2 402	311	20 833
Постъпили през периода				54		4	2 648	2 706
Излезли през периода				(79)				(79)
Трансфери		1 871	557	451		69	(2 948)	-
Салдо към 31 декември	1 209	13 686	2 563	3 408	108	2 475	11	23 460
Амортизация								
Салдо към 1 януари		4 465	782	2 896	51	2 271		10 465
Начислена за периода		256	47	121	7	49		480
Отписана за периода				(78)				(78)
Салдо към 31 декември		4 721	829	2 939	58	2 320		10 867
Преносна стойност на 1 януари	1 209	7 350	1 224	86	57	131	311	10 368
на 31 декември	1 209	8 965	1 734	469	50	155	11	12 593
2020 година								
2021 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1 209	13 686	2 563	3 408	108	2 475	11	23 460
Постъпили през периода			22	28			10	60
Излезли през периода				(18)		(2)		(20)
Трансфери			7	14			(21)	-
Салдо към 30 септември	1 209	13 686	2 592	3 432	108	2 473	-	23 500
Амортизация								
Салдо към 1 януари		4 721	829	2 939	58	2 320		10 867
Начислена за периода		205	39	121	5	28		398
Отписана за периода				(18)		(2)		(20)
Салдо към 30 септември		4 926	868	3 042	63	2 346		11 245
Преносна стойност на 1 януари	1 209	8 965	1 734	469	50	155	11	12 593
на 30 септември	1 209	8 760	1 724	390	45	127	-	12 255

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
2020			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2020	<u>21</u>	<u>46</u>	<u>67</u>
Постъпили			
Салдо към 31 декември 2020	<u>21</u>	<u>46</u>	<u>67</u>
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2020	<u>21</u>	<u>34</u>	<u>55</u>
Начислена за периода		6	6
Салдо към 31 декември 2020	<u>21</u>	<u>40</u>	<u>61</u>
Преносна стойност			
на 1 януари 2020		12	12
на 31 декември 2020		<u>6</u>	<u>6</u>
2021			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2021	<u>21</u>	<u>46</u>	<u>67</u>
Постъпили		1	1
Излезли през периода		(6)	(6)
Салдо към 30 септември 2021	<u>21</u>	<u>41</u>	<u>62</u>
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2021	<u>21</u>	<u>40</u>	<u>61</u>
Начислена за периода		5	5
Отписана за периода		(6)	(6)
Салдо към 30 септември 2021	<u>21</u>	<u>39</u>	<u>60</u>
Преносна стойност			
на 1 януари 2021		6	6
на 30 септември 2021		<u>2</u>	<u>2</u>

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни нематериални активи към 30 септември 2021 г.

5. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Аква Ерия ООД	<u>418</u>	<u>418</u>
Общо	<u>418</u>	<u>418</u>

Инвестицията е отчетена по себестойност. Дружеството не е получило дивиденди от асоциирани предприятия.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в асоциирани предприятия.

6. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Материали	<u>35</u>	<u>75</u>
Общо	<u>35</u>	<u>75</u>

Материалите включват:	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Хранителни продукти	16	9
Консумативи	19	14
Инвентар	52	52
Общо	35	75

7. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Предоставени аванси	9	6
Търговски вземания	2	2
Очаквани кредитни загуби	(2)	(2)
Общо	9	6

Търговски вземания:

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Предприятие майка	9	
Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка	2	2
Очаквани кредитни загуби	(2)	(2)
Общо	9	-

Предоставени аванси за услуги:

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Предприятие майка	8	5
Предприятие под общ контрол	1	1
Общо	9	6

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	658	244
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценки на търговски вземания	(232)	(233)
Търговски вземания, нетно	426	11
Вземания по финансираня	30	59
Финансови активи	456	70
Предплатени суми	44	6
Данъци за възстановяване	1	7
Вземания по застрахователни обезщетения		18
Други	13	3
Нефинансови активи	58	34
Общо	514	104

Всички търговски и други вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Парични средства	567	15
Парични еквиваленти	19	7
Общо	586	22

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху паричните средства и паричните еквиваленти, депозирани във финансови институции. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 050	2 050
Законови резерви	205	205
Резерв от актюерски печалби и загуби	66	66
Неразпределена печалба/непокрита загуба	(188)	(919)
Общо	2 133	1 402

Основен капитал

Регистрираният акционерен капитал на „АЗАЛИЯ I” ЕАД е 2 050 (две хиляди и петдесет) хил.лв., разпределен в 4100 (четири хиляди и сто) поименни акции с номинална стойност 500 лева всяка. Акциите се притежават от едноличния собственик на капитала Свети Свети Константин и Елена холдинг АД.

Резерви

Резервите са формирани от разпределение на печалби от минали години.

Резерв от актюерски печалби и загуби

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

Неразпределена печалба /непокрита загуба

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Натрупана загуба в т.ч.:		
Непокрита загуба от минали години	(933)	
Неразпределена печалба от минали години	14	14
Печалби/загуби от текущата година	731	(933)
Общо натрупана загуба	(188)	(919)

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ

Облигационният заем се отчита в категорията финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност.

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Главница	9 290	9 290
Лихва	124	19
Неамортизирани разходи	(7)	(9)
Общо	9 407	9 300

Облигациите се търгуват на БФБ при следните параметри и условия:

Размер на облигационния заем	6 000 000 (шест милиона) Евро
Валута на облигационния заем	ЕВРО
Брой корпоративни облигации	6 000 (шест хиляди) броя
Номинална стойност на 1 облигация	1 000 (хиляда) Евро
Емисионна стойност на 1 облигация	1 000 (хиляда) Евро
Дата на издаване	15 декември 2011г.
Дата на промяна в параметрите	23 април 2020г.;
Вид на корпоративните облигации	обикновени, лихвоносни, безналични, свободно прехвърляеми, обезпечени
Срочност	14 (четирнадесет) години
Изплащане на главницата	15.12.2016г., 15.12.2017г., 15.12.2018г., 15.12.2021г., 15.12.2022г., 15.12.2023г., 15.12.2024, 15.12.2025 г.
Лихва	4,5 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца с падеж на 15-то число на месеците юни и декември в период от м.юни 2012 г. до м. декември 2025 г.
Обезпечение:	Първа по ред договорна ипотека върху поземлен имот, заедно с изградена сграда – хотелски комплекс Азалия 1 ЕАД

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

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

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

На проведено на 10.08.2015г. общо събрание на облигационерите на “АЗАЛИЯ 1” ЕАД за реструктуриране на задълженията по облигационната емисия на дружеството, ISIN код BG2100023113, е взето решение за промени по емисията – удължаване срока на емисията с 4 години, считано от 15.12.2019 г. до 15.12.2023 година, намаляване на лихвения процент от 8% на 4,5% и съответната промяна в амортизационния план.

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

На 23.04.2020 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 2019 г. и 2020 г. не се предвижда главнично плащане. Задължението за главница към 31.12.2019 г. в размер на 4 750 хил. евро е разсрочено на 5 /пет/ равни вноски както следва: от м. декември 2021 г до м. декември 2025 г. вкл. по 950 хил. евро.

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

Текущи задължения с падеж 2021 година:

Отчетна стойност	1 982 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(1) хил.лв
Преносна стойност	1 981 хил.лв
Нетекучи задължения с падеж 2022 - 2025 година:	
Отчетна стойност	7 432 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(6) хил.лв
Преносна стойност	7 426 хил.лв

12. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Нетекущи:		
Получени заеми, в т.ч.:	998	907
<i>Предприятие майка</i>	388	295
<i>Крайно предприятие майка</i>	610	612
Лихви по получени заеми, в т.ч.:	53	26
<i>Предприятие майка</i>	41	26
<i>Крайно предприятие майка</i>	12	-
Нетекущи финансови пасиви	1 051	933
Общо дългосрочни задължения към свързани лица	1 051	933

Нетекущите задължения към свързани лица представляват получени търговски заеми в лева, които се олихвяват с фиксирани лихвени проценти в размер на 2, 5 % и 4 %. Крайният срок на погасяване на задълженията е 23 декември 2022 г. и 31 декември 2028 г.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Лизингодател 1	21	30
Лизингодател 2		4
Общо	21	34

Към датата на отчета дружеството наема при условията на финансов лизинг три актива. Отчетната стойност на активите, придобити по финансов лизинг е 151 хил.лв, включени в състава на имоти, машини и съоръжения.

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

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	4	17
От 1 до 2 години	17	17
Общо:	21	34
Очаквана сума на лихвата	(1)	(2)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	20	32
Нетекущи	16	16
Текущи	4	16

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПЛАНОВЕ ЗА ДЕФИНИРАНИ ДОХОДИ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31.12.2020 година при настъпване на пенсионна възраст.

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	647	1 012
Гаранции във връзка със строителство	46	145
Финансови пасиви	693	1 157
Пасиви по договори	23	98
Данъчни задължения	50	86
Други задължения	89	6
Нефинансови пасиви	162	190
Общо	855	1 347

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги		14
Гаранции на СД	7	7
Задължения за възнаграждения на членовете на СД	7	4
Общо	14	25

Задължения за доставка на стоки и услуги:

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Предприятието майка		13
Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка		1
Общо		14

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	30 септември 2021 BGN'000	31 декември 2020 BGN'000
Заплати за текущата година	137	21
Задължения за социално осигуряване	52	9
Неизползвани отпуски		4
Социални осигуровки върху отпуските		1
Общо	189	35

18. ПРИХОДИ ОТ ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ

Дружеството представя приходи от прехвърляне на стоки и предоставяне на услуги в момент от времето както следва:

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000
Приходи от туристически услуги	4 430	1 948
Общо	4 430	1 948

Приходите от туристически услуги може да бъде анализирана както следва:

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	4 284	1 882
Приходи от балнеология	81	31
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	53	32

Приходи от предоставяне на площи под наем	12	3
Общо	4 430	1 948

19. ДРУГИ ДОХОДИ

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000
Приходи от финансираня	156	8
Приходи от плажно стопанство	17	19
Приходи от застрахователни обезщетения	7	-
Продажба на вторични суровини	1	3
Приходи от възстановена загуба от обезценка	1	-
Други	62	127
Общо	244	157

20. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000
Хранителни продукти	648	268
Електроенергия	302	139
Инвентар	126	198
Вода	81	31
Консумативи	61	35
Материали поддръжка и ремонт	29	27
Работно облекло	4	1
Канцеларски материали	3	2
Рекламни материали	1	1
Общо	1 255	702

21. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000
Комисионни	101	54
Абонаментна поддръжка	98	75
Плажни площи	77	52
Реклама	67	67
Пране	51	22
Текущ ремонт	47	50
Такси, административно и правно обслужване	37	61
Транспортни услуги	32	16
Инфраструктура	26	26
Консултантски услуги	21	151
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	18	10
Застраховки	14	13
Анимация	14	4
Съобщителни услуги	6	6
Наеми	1	1
Други	4	20
Общо	614	628

22. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	930	381
Възнаграждения на управленския персонал	55	40
Социални и здравни осигуровки върху възнаграждения	178	76

Социални придобивки и надбавки	40	19	
Начислени суми за неизползвани отпуски	(2)		
Общо	1 201	516	

23. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000	
Местни данъци и такси	95	65	
Командировки	3		
Разходи-нетно за очаквани кредитни загуби		79	
Други	3	9	
Общо	101	153	

24. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000	
Приходи от лихви по депозити		1	
Общо	1	1	

25. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	30 септември 2021 BGN'000	30 септември 2020 BGN'000	
Разходи за лихви по заеми	341	333	
Такси и други разходи по лихвени заеми	3	4	
Общо	344	337	

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

Активи по отсрочени данъци	временна разлика 30.09.2021 BGN'000	данък 30.09.2021 BGN'000	временна разлика 31.12.2020 BGN'000	данък 31.12.2020 BGN'000
Провизии за пенсиониране	(14)	1	(14)	1
Начисления за персонал	(4)	-	(4)	-
Обезценка на вземания	(235)	24	(235)	24
Слаба капитализация	(100)	10	(100)	10
Общо	(353)	35	(353)	35

Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика 30.09.2021 BGN'000	данък 30.09.2021 BGN'000	временна разлика 31.12.2020 BGN'000	данък 31.12.2020 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения	1 718	(171)	1 718	(171)
Общо	1 718	(171)	1 718	(171)
Отсрочени данъци – нето	1 365	(136)	1 365	(136)

27. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството към отчетния период:

Свързани лица	Вид на свързаност
Акционери	
Холдинг Варна АД	крайно предприятието 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	
Аква Ерия ООД	
Български Голф съсайъти ЕООД	
Карачи ЕАД	
Консорциум Марина - Балчик АД	
Сий Фортрес ЕАД	
Сий Санд ЕООД	
Тиона ЕООД	
Шабла голф-Ваклино АД	
в т.ч.: асоциирано предприятие на предприятието 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 ЕООД- до 10.03.2021	
Боец.БГ ЕООД	
Бранд Ню Айдиъс 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 ЕООД	
Инвестор Пулс ООД	
Инвестор ТВ ЕООД	
ИП Реал Финанс АД	
Камчия АД	
М САТ Кейбъл ЕАД	
М- ФУУД- Варна ЕООД	
Пампорово Пропърти ЕООД – до 11.06.2021	
Проджект къмпани 1 АД	
Рубикон проджект АД	
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	
Черно море прес ЕООД – до 04.02.2021	
Медийна група – Черно море ЕООД- до 04.02.2021	
МИ-2 ЕООД	
в т.ч.: асоциирано предприятие на крайното предприятие майка	
Бранд продакшънс ООД	
М САТ Преслав ООД	
Телеком и С ООД	

Други свързани лица

Фондация Св. Св. Константин и Елена

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица	30 септември 2021 BGN '000	30 септември 2020 BGN '000
Предприятие майка	6	127
Дъщерни предприятия на предприятието майка	1	
Общо	7	127
Видове продажби на свързани лица	30 септември 2021 BGN '000	30 септември 2020 BGN '000
Предоставени услуги	7	5
Продажба на материали		122
Общо	7	127
Доставки от свързани лица	30 септември 2021 BGN '000	30 септември 2020 BGN '000
Предприятие майка	164	120
Дъщерни предприятия на крайното предприятие майка	7	3
Дъщерни предприятия на предприятието майка	3	
Общо	174	123
Видове доставки от свързани лица	30 септември 2021 BGN '000	30 септември 2020 BGN '000
Доставка услуги	172	123
Доставка на материали	2	
Общо	174	123
Предоставени аванси	30 септември 2021 BGN '000	30 септември 2020 BGN '000
Предприятие майка	8	(28)
Дъщерни предприятия на крайното предприятие майка	1	
Общо	9	(28)
Лихви по предоставени депозити	30 септември 2021 BGN '000	30 септември 2020 BGN '000
Предприятие майка		1
Общо		1
Получени заеми	30 септември 2021 BGN '000	30 септември 2020 BGN '000
Предприятие майка	892	920
Крайно предприятие майка	612	-
Погасени заеми	(506)	(45)
Общо	998	875
Лихви по получени заеми	30 септември 2021	30 септември 2020
Предприятие майка	41	11
Крайно предприятие майка	12	

Общо

53

11

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 55 хил.лв. (за съпоставимия период на 2020 г. - 40 хил.лв.)

28. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане 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. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дружеството не се занимава активно с търгуване на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

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

Валутен риск

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

Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове, поради промените в цените на туристическите услуги и строителните услуги. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск, вземайки предвид и всички негативни ефекти, резултат от пандемията от коронавирус Covid- 19. 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, депозити, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания по предоставени парични депозити, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

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

Дружеството редовно следи за изпълнение на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Обичайната политиката на Дружеството е да не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Независимо, че е налице концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

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

Към датата на финансовия отчет някои от необезпечените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

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. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

29. 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, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

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

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

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

30. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Предоставени обезпечения

За обезпечаване вземанията на облигационерите по облигационен заем от 15.12.2011 година, емитиран от Азалия I ЕАД в първоначален размер на 6 000 000 евро, Дружеството е учредило първа по ред договорна ипотека върху собствени недвижими имоти, находящи се в гр. Варна к. к. "Св. Св .Константин и Елена": поземлен имот с площ 7 386 кв. м. и изградена в него масивна сграда – хотел с РЗП 18 015,19 кв. м. За обезпечаване на вземания по реално изплатените на свързано лице, дъщерно предприятие на предприятието майка, съгласно дългосрочно споразумение за предоставяне на хотелски услуги от 14.07.2017 от чуждестранен туроператор, Дружеството е сключило втора по ред ипотека върху недвижимите имоти, описани в изречение първо.

Дружеството е поръчител по договор с банка по договор за предоставяне на инвестиционен кредит в полза на свързано лице, дъщерно предприятие на предприятието майка.

31. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

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