

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019 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 01.01.2019 – 31.12.2019 година включва операции и сделки по:

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

1.2 Собственост и управление:

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

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

Акционери	31 декември 2019 година		2018 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Свети Свети Константин и Елена холдинг АД	4 100	100%	4 100	100%
Общо	4 100	100%	4 100	100%

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

Илко Колев Запрянов	председател до 18.12.2019
Росен Христов Бонев	председател от 19.12.2019
Елена Косева Косева	заместник председател
Юлияна Георгиева Василева	член и изпълнителен директор

С решение на Управителния съвет на „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД - едноличен собственик на капитала на „Азалия I“ ЕАД от 28.06.2019 Илко Колев Запрянов е освободен като член на СД и е избран Росен Христов Бонев за член на СД. Промяната е вписана в Търговския регистър на 19.12.2019 г.

Дружеството се представлява от Юлияна Георгиева Василева – изпълнителен директор

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 01.06.2020 г.

Лица натоварени с общо управление

Одитен комитет

Илко Колев Запрянов до 15.05.2020
Росен Христов Бонев от 15.05.2020
Галина Тодорова Дончева
Елена Илиева Пенева

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

Надзорен съвет:

Мартин Нейчев Стоянов	член
Веселин Райчев Мороз	член
Калин Георгиев Желев	член

Управителен съвет:

Ивелина Кънчева Шабан	председател и изпълнителен директор
Милчо Петков Близнаков	член и изпълнителен директор
Златимир Бориславов Жечев	член

1.3 Структура на дружеството:

В структурата на дружеството са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. Към 31 декември 2019 г. средно списъчния състав е 94 работници и служители (2018 г.: 109 работници и служители).

1.4 Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2017 – 2019 година са представени в таблицата по-долу:

Показател	2017	2018	2019
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	105463	109695	85527*
Реален растеж на БВП	3.5%	3,1%	3.7%*
Инфлация в края на годината	2,08%	2,7%	1,7%*
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,63	1,71	1,74

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2019 са до 30.09.2019

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на АЗАЛИЯ I ЕАД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2019 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби на този закон.

а) Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, влезли в сила от 1 януари 2019

МСФО 16 Лизинг(в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г.).

МСФО 16 „Лизинг“ заменя МСС 17 „Лизинги“, както и три разяснения: КРМСФО 4 „Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг“, ПКР 15 „Оперативен лизинг – стимули“ и ПКР 27 „Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг“.

Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингови договори при лизингополучателите - признаване от Дружеството на актив с право на ползване, който ще се амортизира за периода на договора и респективно ще се отчита задължения по тези договори. Предвидени са изключения за краткосрочни лизинги и такива с незначителна стойност. Това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество, но е възможно да настъпят основания за прекласификация.

Определението за лизинг се фокусира върху понятието за контрол, използвано в МСФО 10 и МСФО 15. Въвеждат се нови изисквания за представяне и оповестяване.

За договори, сключени преди датата на първоначалното прилагане, съгласно параграф В5, буква б) всички лизингови договори са преразгледани дали съдържат лизинг към датата на първоначално прилагане на стандарта и съответно поради спецификата на договорните взаимоотношения и невъзможността да се контролира използването на актива дружеството не е признало активи с право на ползване и съответно пасиви по лизинга, а отчита разходи за ползване на плажни площи като разходи за периода. Лизингополучателят не преизчислява сравнителната информация. Няма идентифицирани лизингови договори в обхвата на МСФО 16 и съответно няма ефект от първоначалното прилагане на стандарта като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, по целесъобразност) към датата на първоначалното прилагане.

На датата на преминаване към новия стандарт Дружеството е възприело за определени лизингови договори, които преди са били отчитани като оперативен лизинг и са с остатъчен срок на лизинговия договор по-малък от 12 месеца да се ползва облекченото преминаване към новия стандарт, съгласно което не се признават активи с право на ползване, а се отчита разход за лизинг по линейния метод за оставащия срок на договора.

За тези договори за лизинг, които преди са били класифицирани като финансов лизинг, активът с правото на ползване и лизинговото задължение са оценени със същите суми към датата на първоначалното прилагане на стандарта, с които са били съгласно МСС 17 непосредствено преди датата на първоначалното прилагане.

Съответствието на общите задължения за оперативен лизинг към 31 декември 2018 г. със задълженията по лизинг, признати към 1 януари 2019 г., е представено, както следва:

МСФО 16
1 януари 2019 г.
хил. лв.

Общо задължения за оперативен лизинг	133
Освобождаване от признаване:	
Договори извън обхвата на МСФО 16	(100)
Лизинги с оставащ срок на договора по-малък от 12 месеца	(33)

МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) - Предплащания с отрицателна компенсация, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по амортизирана стойност или по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, вместо като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За да се отчита финансовият актив по амортизирана стойност, отрицателната компенсация трябва да е „разумна компенсация за предсрочно прекратяване на договора“ и активът следва да е „държан за събиране на договорните парични потоци“.

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Тези изменения изясняват счетоводното отчитане на конкретни промени в плана за дефинирани доходи, съкращаване или уреждане. Те потвърждават, че предприятията следва:

- да изчисляват разходите за текущ стаж и разходите за лихви, така че пенсионното задължение да се представи за оставащия период след датата на изменението, съкращаването или уреждането на плана, като се използват актуализирани допускания след датата на промяната;
- да признават в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или като печалба / загуба от уреждането на задължението всяко намаление на излишъка, дори ако този излишък не е бил признат преди поради използването на „таван“ на актива.

МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия – в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ – в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Разяснението дава следните насоки за прилагане на изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода:

- предприятието следва да отрази ефекта от несигурността при отчитането на данъка върху дохода, когато не е вероятно данъчните власти да приемат извършеното счетоводно и данъчно третиране от страна на предприятието
- за остойността на несигурността следва да се използва или най-вероятният размер на задължението, или методът на очакваната стойност, в зависимост от това кой метод по-добре предвижда разрешаването на несигурността и;
- направените оценки и допускания трябва да бъдат преразглеждани, когато обстоятелствата са се променили или има нова информация, която засяга направените оценки.

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС

Тези изменения включват несъществени промени в:

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол над нея.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия" - дружеството не преценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- МСС 12 „Данъци върху дохода“ - дружеството отчита всички ефекти върху данъка върху дохода в резултат от дивиденди (включително плащания по финансови инструменти, класифицирани като собствен капитал), в съответствие с транзакциите, генериращи разпределимата печалба - т.е. в печалбата или загубата, другия всеобхватен доход или собствения капитал;
- МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

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 2019 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:

- 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., все още не е приета 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 2021 г., все още не е приет от ЕС

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

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

Текущ отчетен период от 01 януари 2019 година до 31 декември 2019 година. Предходен отчетен период – 01 януари 2018 година до 31 декември 2018 година.

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 Представяне на финансови отчети.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на 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 2020 година

2.3. Сравнителни данни

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

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

2.4. Отчетна валута

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

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

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

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2019 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. 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

прекръпяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекръпяване) 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 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

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.

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.

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 третирането, 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:

Групи активи	2019 година	2018 година
Сгради	50 години	50 години
Съоръжения	50 години	50 години
Машини оборудване и компютри	от 2 до 3 години	от 2 до 7 години
Транспортни средства	5 години	5 години
Стопански инвентар	7 години	15 години

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

2.6.2. Нематериални активи

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

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

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

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

Групи активи	2019 година	2018 година
Софтуер	2 години	2 години
Други	4 години	4 години

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

2.6.3. Материални запаси

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

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

2.6.4. Разходи по заеми

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

2.6.5. Финансови инструменти съгласно МСФО 9

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.

Тази категория включва недеривативни финансови активи, които не се котират на активен пазар. 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 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(тристепенен) 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. Етапът и заложените в него критерии, количествени и качествени показатели определят съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	Етап 2	Етап 3
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.	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.	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.

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. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

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.

Дивидентите се признават в печалбата или загубата само когато: а) правото на предприятието да получи плащане на дивидент е установено; б) има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани с дивидента; и в) размерът на дивидента може да бъде надеждно оценен.

Преход от МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване към МСФО 9 Финансови инструменти

През предходния период Дружеството е извършило преглед и анализ относно влиянието на кредитния риск върху финансовите си инструменти и респ. дали и при кои инструменти има значително увеличение след първоначалното им признаване, както и оценка за размера на очакваните кредитни загуби при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти. Отчетен е ефектът от промяната в риска от настъпване на неизпълнение през остатъчния срок на съответния финансов инструмент. Значителното увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване е определен от дружеството като нарастване на кредитния риск в резултат на влошаването на определени финансови и икономически условия и тяхното влияние върху финансовия инструмент. За целта са използвани набор от количествени и качествени показатели. Оценката на значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване се базира на 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. Подходът включва преценка на цялата разумна и аргументирана информация за бъдещи периоди. За търговските вземания е приложен модела на матричното провизиране.

В предходния отчетен период Дружеството е възприело да представи ефектите от оценяването на финансовите активи при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти като корекция в началното салдо на неразпределената печалба. Всяка разлика между предишната балансова стойност и балансовата стойност към 01.01.2018 год. е призната в началното салдо на неразпределената печалба (или в друг компонент на собствения капитал, както е уместно) към 01.01.2018 год.

Ефекти от първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти:

Категории на финансови активи по МСС 39	Категории на финансови активи по МСФО 9	Отчетна стойност към 31.12.2017 год. по МСС 39	Заклучителен коректив за загуба от обезценка по МСС 39 към 31.12.2017 год.	Оценка до справедлива стойност по МСФО 9	Обезценка по модела на очакваните кредитни загуби по МСФО 9	Ефект в неразмразяване на печалба към 01.01.2018 год.	Отчетна стойност към 01.01.2018 по МСФО 9	Начален коректив за очаквана кредитна загуба по МСФО 9 към 01.01.2018 год.	Балансова стойност към 01.01.2018 по МСФО 9
Кредити и вземания	Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност в т.ч.								
	Парични средства								
	Срочни депозити								
	Търговски и други вземания	247	8	-	46	46	247	54	193
	Вземания от свързани предприятия	3178	-	-	39	39	3178	39	3139
	Активи по договори с клиенти								
Ефект в отсрочен и данъци			1		8	8		9	

2.6.6. 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.

2.6.7. Лизинг

Наети активи

Както е описано в приложение 2, Дружеството е приложило МСФО 16 „Лизинг“, използвайки модифицирания ретроспективен подход и затова сравнителната информация не е преизчислена. Това означава, че сравнителната информация все още се отчита в съответствие с МСС 17 и КРМСФО 4.

а) Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г.

Дружеството като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. 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.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството приема детайлна политика.

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, при наличие на активите с право на ползване ще се включват в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори в търговски и други задължения.

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 с при оценките на всеки наемен договор.

Дружеството като лизингодател

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

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.

б) Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2018 г.

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и съоръжения под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наестия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в печалбата или загубата през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в печалбата или загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

2.6.8. Обезценка

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки годишен отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за всеобхватния доход.

2.6.9. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.6.10. 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 2018 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 вношка за фонд “ТЗПБ” за 2018 г. в размер на 0,4%. Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд. През 2019 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 персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

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

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

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.

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, туристически услуги – хотелиерство и ресторантьорство и балнеоложки услуги, предоставяне на площи под наем се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите.

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на стоки в ресторанти и барове. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приход се признават към определен момент.

Финансови приходи

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

2.6.12. Разходи

Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Финансови разходи

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

2.6.13. 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.

2.6.14. 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 и 2018 г. Данъчната ставка не е променена за 2020 г.

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

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

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

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

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

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

2.6.15. 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.

2.6.16. 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:

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Европейски пазар	3 519	4 532
Вътрешен пазар	1 097	1 284
Други пазари	640	440
Общо	5 256	6 256

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

Клиент	2019 %	2018 %
Дружество 1	20,86	20,46
Дружество 2	12,74	12,32

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Съоръжения	Машини оборудване и компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2018 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1 209	11 815	2 006	2 900	39	2 313		20 282
Постъпили				63	69	69		201
Трансфер								
Салдо към 31 декември	1 209	11 815	2 006	2 963	108	2 382		20 483
Амортизация								
Салдо към 1 януари		3 993	702	2 610	39	2 071		9 415
Начислена за периода		236	40	147	5	101		529
Салдо към 31 декември		4 229	742	2 757	44	2 172		9 944
Преносна стойност на 1 януари	1 209	7 822	1 304	290		242		10 867
На 31 декември	1 209	7 586	1 264	206	64	210		10 539
2019 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1 209	11 815	2 006	2 963	108	2 382		20 483
Постъпили				19		20	311	350
Салдо към 31 декември	1 209	11 815	2 006	2 982	108	2 402	311	20 833
Амортизация								
Салдо към 1 януари		4 229	742	2 757	44	2 172		9 944
Начислена за периода		236	40	139	7	99		521
Салдо към 31 декември		4 465	782	2 896	51	2 271		10 465
Преносна стойност на 1 януари	1 209	7 586	1 264	206	64	210		10 539
на 31 декември	1 209	7 350	1 224	86	57	131	311	10 368

От 311 хил. лв. представени в колона „в процес на придобиване“ 271 хил.лв. са предоставени аванси за подобрение на ДМА.

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2019 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

Други данни

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

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Машини и оборудване	2 771	2 468
Стопански инвентар	2 209	1 720
Транспортни средства	39	39
Компютри	31	31

В дружеството няма временно неизползвани имоти, машини и съоръжения.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни материални активи към 31 декември 2019 г. или 2018 г.

Към 31 декември 2019 година има учредена ипотека върху земята и сградата от Имоти, машини и съоръжения, във връзка с обезпечение на облигационен заем – виж Приложение 30

През 2019 Дружеството не е признало лизингови активи и лизингови задължения по договори за оперативен лизинг. За счетоводната политика, свързана с първоначалното прилагане на МСФО 16 „Лизинг“ на 1 януари 2019 г., вижте приложение 2.1, буква (а)

Дружеството като ползвател по договор за плажни площи е признало разход в размер на 100 хил.лв. (2018 г. – 90 хил.лв)

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.

Разходите за 2019, свързани с плащания, които не са признати като задълженията по лизингови договори, са както следва:

	2019 хил. лв.
Краткосрочни лизингови договори	33

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
2018			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2018	21	33	54
Постъпили			
Салдо към 31 декември 2018	21	33	54
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2018	21	33	54
Начислена за периода			
Салдо към 31 декември 2018	21	33	54
Преносна стойност			
на 1 януари 2018			
на 31 декември 2018			
2019			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2019	21	33	54
Постъпили			
Салдо към 31 декември 2019	21	46	67
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2019	21	33	54
Начислена за периода			
Салдо към 31 декември 2019	21	34	55
Преносна стойност			
на 1 януари 2019			
на 31 декември 2019		12	12

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

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Патенти, лицензии, концесионни права, фирмени и търговски марки	33	33
Програмни продукти	21	21

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на дълготрайни нематериални активи към 31 декември 2019 г. или 2018 г.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечение по свои задължения.

5. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Аква Ерия ООД /предишно наименование Амбулатория-МЦСМП Аква Медика ООД/	418	418

Общо	418	418
-------------	------------	------------

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

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Материали	293	515
Общо	293	515

Материалите включват:

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Инвентар	244	445
Хранителни продукти	19	55
Консумативи	30	15
Общо	293	515

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31.12.2019 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси”. В резултат на този преглед е установено, че наличните материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

Материалните запаси към 31 декември 2019 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

7. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Предоставени депозити, брутна сума преди обезценка	517	968
Очаквани кредитни загуби	(11)	(15)
Предоставени заеми, брутна сума преди обезценка	223	624
Очаквани кредитни загуби	(16)	(27)
Предоставени аванси	130	123
Търговски вземания	292	4
Очаквани кредитни загуби	(4)	
Общо	1 131	1 677

Предоставени депозити и заеми, нетно:

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Предприятие майка	713	1 550
Общо	713	1 550

Търговски вземания:

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Предприятие под общ контрол	183	
Очаквани кредитни загуби	(4)	
Предприятие майка	109	4

Общо **288** **4**

Предоставени аванси за услуги:

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Предприятие майка	129	122
Предприятие под общ контрол	1	1
Общо	130	123

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Депозити, брутна сума преди обезценка	470					470
Очаквани кредитни загуби	(10)					(10)
Депозити - лихви	47					47
Очаквани кредитни загуба	(1)					(1)
Заеми - лихви				223		223
Очаквани кредитни загуби				(16)		(16)
Общо	<u><u>506</u></u>			<u><u>207</u></u>		<u><u>713</u></u>

Предоставените депозити към 31.12.2019 г. се олихвяват с лихвен процент до 2 % . Срокът за погасяване е в периода до 31.12.2020 г. Депозитите са предоставени в лева и не са обезпечени.

Движение в обезценките на вземания от свързани предприятия (за целия срок на финансовия инструмент)

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Салдо към 1 януари	<u><u>42</u></u>	<u><u> </u></u>
На 01.01.2018г. преизчислени съгл. МСФО 9	-	39
Начислена обезценка	14	3
Отписана обезценка	-	-
Възстановена обезценка	25	-
Салдо към 31 декември	<u><u>31</u></u>	<u><u>42</u></u>

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	265	238
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценки на търговски вземания	(126)	(65)
Предплатени суми	52	64
Данъци за възстановяване	120	2
Вземания по предоставени търговски заеми	-	1
Други	2	134
Общо	<u><u>313</u></u>	<u><u>374</u></u>

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.

Анализът на падежите е представен на база брутната стойност на търговските вземания

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Продажби	8	124	7	126	-	265
Общо	8	124	7	126	-	265

Движение в обезценките на търговски и други вземания
(за целия срок на финансовия инструмент)

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Салдо към 1 януари	65	-
На 01.01.2018г. преизчислени съгл. МСФО 9	-	54
Начислена обезценка	68	-
Отписана обезценка	-	11
Възстановена обезценка	7	-
Салдо към 31 декември	126	65

Предплатените суми включват:

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Предоставени аванси за услуги и доставка на материали	21	58
Предплатени суми за застраховки и абонаменти	31	6
Общо	52	64

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Парични средства	38	184
Парични еквиваленти	13	4
Общо	51	188

Няма блокирани парични средства.

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 050	2 050
Законови резерви	205	205
Резерв от актюерски печалби и загуби	36	11
Неразпределена печалба/непокритата загуба	14	448
Общо	2 305	2 714

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

Съгласно Протокол от заседание на „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД от 26.08.2019 г. е взето решение за разпределение на дивидент в размер на 448 хил.лв. Към 31.12.2019 г. дивидентът е изплатен.

Неразпределен печалба/непокрита загуба към 31.12.2018	448 хил.лв.
Разпределен дивидент	(448) хил.лв.
Текуща печалба	14 хил.лв.

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ

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

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Главница	9 290	9 290
Лихва	19	19
Неамортизирани разходи	(13)	(16)
Общо	9 296	9 293

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 август 2015г.;
Вид на корпоративните облигации	обикновени, лихвоносни, безналични, свободно прехвърляеми,
обезпечени	
Срочност	12 (дванадесет) години
Изплащане на главницата	15.12.2016г., 15.12.2017г., 15.12.2018г., 15.12.2019г., 15.12.2020г., 15.12.2021г., 15.12.2022, 15.12.2023 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 2023 г.
Обезпечение:	Първа по ред договорна ипотека върху поземлен имот, заедно с изградена сграда – хотелски комплекс Азалия I ЕАД (виж приложение 3)

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 I” 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.

Главнично плащане в размер на 600 хил. евро с падежна дата 15 декември 2019 г. не е издължено към датата на финансовия отчет.

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

Текущи задължения с падеж 2020 година:

Отчетна стойност	2 562 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(3) хил.лв

Преносна стойност 2 559 хил.лв

Нетекущи задължения с падеж 2021 - 2023 година:

Отчетна стойност	6 747 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(10) хил.лв

Преносна стойност 6 737 хил.лв

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 рамер 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.

Равнение на пасивите, възникващи от финансова дейност:

2019 г.

	Салдо на 31.12.2018	Парични промени		Непарични промени		Салдо на 31.12.2019
		постъпления	плащания	начислени лихви	придобивания	
Получени заеми	9 293	-	(418)	421		9 296
Лизингови пасиви	53	-	(28)	2		27
Общо пасиви от финансова дейност	9 346	-	(446)	423		9 323

2018 г.

	Салдо на 31.12.2017	Парични промени		Непарични промени		Салдо на 31.12.2018
		постъпления	плащания	начислени лихви	придобивания	
Дългосрочни заеми	9 274	-				8 101
Краткосрочни заеми	1 003	-	(1 440)	456		1 192
Лизингови пасиви	30	-	(25)	2	46	53
Общо пасиви от финансова дейност	10 307	-	(1 504)	458	46	9 346

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Лизингодател 1	21	37
Лизингодател 2	6	18
Общо	27	55

Към датата на отчета дружеството наема при условията на финансов лизинг два актива. Отчетната стойност на активите, придобити по финансов лизинг е 108 хил.лв, включени в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви за към 31.12.2019 година възлизат на 2 хил.лв., (31 декември 2018 г. - 2 хил.лв.)

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

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	23	29
От 1 до 2 години	4	26
Общо:	27	55
Очаквана сума на лихвата		(2)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	27	53
Нетекущи	4	26
Текущи	23	27

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	690	1 080
Данъчни задължения		13
Получени аванси за туристически услуги	23	17
Гаранции	10	7
Други задължения	15	6
Общо	738	1 123

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Гаранции на СД	7	7
Задължения за доставка на стоки и услуги	3	25
Дивидент		149
Общо	10	181

Задължения за доставка на стоки и услуги:	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Дъщерно предприятие на крайното предприятие майка	3	12
Предприятие майка		13
Общо	3	25

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Заплати за текущата година	25	91
Задължения за социално осигуряване	17	36
Неизползвани отпуски	7	15
Социални осигуровки върху отпуските	1	3
Общо	50	145

16. 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 31.12.2019 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране. За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер. На база на изготвения от актюера доклад е определено задължение в баланса към 31 декември 2019 година в размер на 41 хил. лв.

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Задължение по планове за дефинирани доходи към 1 януари	52	76
Разходи за периода	15	9
Извършени плащания през периода	(1)	(3)
Последващи оценки на планове с дефинирани доходи	(25)	(30)
Задължение по планове за дефинирани доходи към 31 декември	41	52

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

Разходи за периода:	2019	2018
---------------------	------	------

	BGN'000	BGN'000
Разход за лихви	1	1
Разход за текущ трудов стаж	14	8
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в печалби или загуби	15	9

Последващи оценки на планове с дефинирани доходи:

	2018 BGN'000	2018 BGN'000
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(30)	(43)
Актюерски (печалби)/загуби, възниквани от промени във финансовите предположения	5	13
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита	-	-
Компоненти на разходите по планове за дефинирани доходи, признати в друг всеобхватен доход	(25)	(30)

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

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Дисконтов процент	1.5%	2%
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 с направени допълнителни модификации;

- темп на текучество – на база текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години;

- 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 2019 г. BGN'000
Дисконтов процент	+ 0,25%	(2)
Дисконтов процент	- 0,25%	2
Текучество на персонала	+1%	(5)
Текучество на персонала	-1%	4
Възнаграждение	+1%	5
Възнаграждение	-1%	(8)
Таблица смъртност	+ 1 година	1
Таблица смъртност	- 1 година	(1)

17. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

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

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Приходи от туристически услуги	5 478	6 727
Общо	5 478	6 727

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Приходи от хотелиерство и ресторантьорство	5 256	6 485
Приходи от балнеология	129	108
Приходи от продажба на стоки в ресторанти и барове	50	75
Приходи от предоставянето на площи под наем	43	59
Общо	5 478	6 727

18. ДРУГИ ДОХОДИ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Приходи от продажба на материали	268	
Балансова стойност на продадените материали	(201)	
Приходи от застрахователни обезщетения	12	1
Приходи от плажно стопанство	3	2
Приходи от излишъци на материали	1	1
Общо	83	4

19. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Хранителни продукти	926	958
Електроенергия	319	432
Материали за обзавеждане	130	126
Вода	93	139
Консумативи	73	351
Материали за текущ ремонт	35	64
Работно облекло	8	11
Канцеларски материали	5	2
Общо	1 589	2 083

20. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Текущ ремонт	223	243
Абонаментно поддържане	231	96
Плажни площи	100	90
Наеми	33	19
Пране	84	101
Реклама	82	126
Транспортни услуги	65	86
Комисионни	60	57
Анимация	38	59
Консултантска услуга	36	25
Инфраструктура	35	35
Такси, административно и правно обслужване	29	28
Застраховки	18	17
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	15	1

Съобщителни услуги	9	7
Продажба печатни издания		2
Други	50	39
Общо	1 108	1 031

21. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	1 305	1 410
Възнаграждения на управленския персонал	73	73
Социални и здравни осигуровки върху възнаграждения	249	262
Обезщетения при пенсиониране – начислени (освободени)	15	9
Начислени суми за неизползвани отпуски	(8)	14
Начислени суми за осигуровки върху отпуски	(2)	3
Социални придобивки и надбавки	61	87
Общо	1 693	1 835

22. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Местни данъци и такси	128	155
Разходи-нетно за очаквани кредитни загуби	51	13
Командировки	12	3
Дуги	11	5
Общо	202	176

23. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Приходи от лихви по депозити	4	24
Приходи от лихви по заеми		1
Общо	4	25

24. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	31 декември 2019 BGN'000	31 декември 2018 BGN'000
Разходи за лихви по заеми	420	458
Такси и други разходи по лихвени заеми	4	17
Общо	424	475

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

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

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Отчет за всеобхватния доход		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	201	322
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	(20)	(32)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	31	(30)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	11	62

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменен не за сметка на печалби и загуби 2019	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход 2019	временна разлика	данък
Провизии за пенсиониране	(41)	4	(1)		(52)	5
Начисления за персонал	(8)	1	(1)		(18)	2
Обезценка на вземания	(157)	16	5		(107)	11
Слаба капитализация	(100)	10	10			
Общо	(306)	31	13		(177)	18
Пасиви по отсрочени данъци						
	временна разлика	данък	Изменен не за сметка на печалби и загуби 2019	Изменен не за сметка на друг всеобхва тен доход 2019	временн а разлика	данък
	31.12.2019 BGN'000	31.12.2019 BGN'000	BGN'000	BGN'000	31.12.2018 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения	1 498	(150)	18		1 680	(168)
Общо	1 498	(150)	18		1 680	(168)
Отсрочени данъци – нето	1 192	(119)	31		1 503	(150)

26. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството към отчетния период:

Свързани лица	Вид на свързаност
Холдинг Варна АД	крайно предприятие майка
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	предприятие майка
Астера I ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Аква Ерия ООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Бългериън Голф Съсайъти ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Карачи ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Консорциум Марина-Балчик АД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Тиона ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Шабла Голф-Ваклино АД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Сий Фортрес ЕАД	дъщерно предприятие на предприятието майка
Сий Санд ЕООД	дъщерно предприятие на предприятието майка – от 30.10.2019 г.
Ароганс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Астера Първа Банско ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Атлас I ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Баланс елит ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Балчик Лоджистик Парк ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Боец БГ ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Бранд Ню Айдиъс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варна Риълтис ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варна Телеком ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Варнакопи ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Вишш Университет по застраховане и финанси	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка

ГИС Варна АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Джинджърс ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор БГ АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор Имоти Нет ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор Пулс ООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Инвестор ТВ ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ИП Реал Финанс АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Камчия АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М САТ Кейбъл ЕАД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
М ФУД Варна ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Медийна група Черно море ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Пампорово Пропърти ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Проджект Къмпани 1 АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Рубикон Проджект АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
ТПО Варна ЦППБО ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
Черно море Прес ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка
МИ-2 ЕООД	дъщерно предприятие на крайното предприятие майка – от 27.11.2019 г.
Бранд Продакшънс ООД	асоциирано предприятие на крайното предприятие майка
Боровете I ЕАД	дъщерно предприятие до 29.03.2019 г. и след тази дата асоциирано предприятие на предприятието майка
Юнити марк ЕООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
ЕТ Илко Запрянов - ТОП ЗЕТ	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол
Микроспектър ООД	Предприятие, в което ключов управленски персонал упражнява контрол

Други свързани лица

Свързани лица

Договорен фонд "Куест Вижън"
Договорен фонд "Прайм Асетс"

Вид на свързаност

други свързани лица на крайното предприятие майка
други свързани лица на крайното предприятие майка

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица

	31 декември 2019	31 декември 2018
	BGN '000	BGN '000
Дъщерни предприятия на предприятието майка	191	
Предприятия под общ контрол	16	11
Предприятие майка	88	2
Общо	295	13

Видове продажби на свързани лица

	31 декември 2019	31 декември 2018
	BGN '000	BGN '000
Продажба на материали	268	
Предоставени услуги	27	13
Общо	295	13

Доставки от свързани лица

	31 декември 2019	31 декември 2018
	BGN '000	BGN '000
Предприятие майка	266	203
Дъщерни предприятия на предприятието майка	15	9
Предприятия под общ контрол	10	20
Общо	291	232

Видове доставки от свързани лица	31 декември 2019 BGN '000	31 септември 2018 BGN '000
Доставка услуги	291	123
Общо	291	123
Предоставени аванси	31 декември 2019 BGN '000	31 декември 2018 BGN '000
Предприятие майка	130	122
Предприятия под общ контрол	1	1
Общо	131	123
Лихви по предоставени депозити и заеми	31 декември 2019 BGN '000	31 декември 2018 BGN '000
Предприятие майка	4	25
Общо	4	31

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 73 хил.лв. (за 2018 г. - 55 хил.лв.)

27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

27.1. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2019 BGN '000	2018 BGN '000
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Предоставени заеми	6	207	597
Предоставени депозити	6	506	953
Търговски и други вземания	7	141	174
Вземания от свързани лица	6	288	4
Пари и парични еквиваленти	8	51	188
		1 193	1 916
Финансови пасиви		2019 BGN '000	2018 BGN '000
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Облигационен заем	10	9 296	9 293
Задължения по финансов лизинг	11	27	53
Търговски и други задължения	12	700	1 087
Задължения към свързани лица	13	10	181
		10 033	10 614

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 27.

27.2. Рискове, свързани с финансовите инструменти

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 средно сročните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да има дългосрочна възвращаемост.

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, 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 популателна 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, както е показано в приложение 27.1.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и сročни 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.

2019

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка
Финансови активи по амортизирана стойност				
Вземания от свързани лица	1032			
Търговски и други вземания	267			
Пари и парични еквиваленти	51			
Очаквани кредитни загуби	(157)			
	1 193			

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.

27.3. Матуритетен анализ

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

31 декември 2019	в USD	в EUR	в български лева	Общо	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи оценявани по амортизирана стойност			1 193	1 193	
			1 193	1 193	
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви оценявани по амортизирана стойност			10 033	10 033	
			10 033	10 033	
31 декември 2019	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 1 година до 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Финансови активи оценявани по амортизирана стойност					
Вземания от клиенти	141				141
Вземания от свързани лица	495		506		1 001
Парични средства и еквиваленти	51				51
	687		506		1 193
<i>Финансови пасиви</i>					
Финансови пасиви оценявани по амортизирана стойност					
Задължения по получени заеми			2 559	6 737	9 296
Задължения по финансов лизинг	2	6	15	4	27
Задължения към доставчици	700				700
Задължения към свързани лица	10				10
	712	6	2 574	6 741	10 033
31 декември 2018	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 1 година до 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Вземания от клиенти	174				174
Вземания от свързани лица	669		885		1 554
Парични средства и еквиваленти	188				188
	1 031		885		1 916
<i>Финансови пасиви</i>					
Задължения по получени заеми			1 592	9 118	10 710
Задължения по финансов лизинг	2	6	16	29	53
Задължения към доставчици	1 087				1 087
Задължения към свързани лица	181				181

	2019	2018
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал в т.ч.:	10 023	10 433
Облигационен заем	9 296	9 293
Финансов лизинг	27	53
търговски задължения към трети лица	700	1 087
парични средства и парични еквиваленти	51	188
Нетен дългов капитал	9 972	10 245
Общо собствен капитал	2 305	2 714
Общо капитал	12 277	12 959
Съотношение на задлъжнялост	81%	80%

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

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между дата на индивидуалния финансов отчет и датата на оторизирането му за представяне, с изключение на следното некоригиращо събитие:

В края на 2019 г. се появиха новини от Китай за COVID – 19 (Коронавирус) – нов вирус, непознат до този момент на Световната здравна организация. През първите месеци на 2020 г. вирусът се разпространи в световен мащаб и отрицателното му въздействие набра невиждана до сега скорост.

На 11.03.2020 г. Световната Здравна организация обяви пандемия от корона вирус (Covid -19), а на 13.03.2020 г. по искане на правителството Народното събрание обяви извънредно положение в България.

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 туристопотока през летен сезон 2020
- на проведено общо събрание на облигационерите на 23.04.2020 г. са приети промени в условията на облигационен заем за удължаване срока на облигацията. Приетите промени по изплащане на главницата са представени в приложение 11;
- анализ на възможностите за кандидатстване по компенсационни програми, предложена в Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13.03.2020 г.;
- 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 на дружеството счита, че независимо от очаквания спад на нощувките спрямо предходната година дружеството ще има възможност да обезпечи достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си чрез намаляване на разходите, редуциране на възнагражденията на персонала, неизплащане на дивиденди, неизвършване на инвестиционни разходи и др. Компанията очаква да понесе значителни загуби от пандемията Covid -19 като точният размер не може да се установи на настоящия етап.

32. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Възнаграждението за независим финансов одит за 2019 г. е в размер на 4 хил.лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл.30 от Закона за счетоводството.