

*ПРИМОРСКО КЛУБ ЕАД
Годишен финансов отчет
Доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
31 декември 2018 година*

ПРИМОРСКО КЛУБ ЕАД

*ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР*

*26 февруари 2019 година, гр. Приморско
Настоящият отчет съдържа 49 страници*

Съдържание	Страница
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	
3. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	
4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	
5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	
6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	
7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	
8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	
9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ	
11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	
14. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	
15. ДРУГИ ДОХОДИ	
16. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	
17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	
18. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	
19. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	
20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	
21. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	
22. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	
23. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ	
24. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	
25. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ	

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2018 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Приморско клуб ЕАД е учредено през 2011 година чрез отделяне от Албена АД по реда на чл. 262г от Търговския закон. Вписано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 21.11.2011 година с ЕИК 201795176, със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, Международен младежки център (ММЦ), Административна сграда Дружеството е публично по реда на чл. 122 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2018 година включва основно следните операции и сделки:

- Хотелиерство и ресторантьорство
- Отдаване под наем на търговски площи и помещения
- Експлоатация на летателна площадка
- Експлоатация на спортни съоръжения (стадион и тенис корт) и други съпътстващи туристическите услуги

1.2 Собственост и управление:

Приморско клуб ЕАД е акционерно дружество. Едноличен собственик на капитала и предприятие - майка е Албена АД.

Към 31 декември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	2018 година		2017 година	
	Брой акции	Относителен дял в проценти	Брой акции	Относителен дял в проценти
Албена АД	6000000	100%	6000000	100%

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

Албена АД с представител Радосвет Радев

Красимир Веселинов Станев

Стефан Симеонов Пейков

През отчетния период Дружеството се управлява и представлява колективно от Съвета на директорите, както и поотделно и от Прокуристите Никола Вълчанов и Христо Пенев.

Лица, натоварени с общо управление:

Одитен комитет:

Янка Миткова

Бисерка Каменова

Гинка Йорданова

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на2019 година.

Контролиращо дружество и предприятие майка е Албена АД, която е част от икономическа група и неговото крайно предприятие - майка е Албена Холдинг АД.

Ключов управленски персонал на предприятието – майка:

Красимир Станев
Маргита Тодорова
Иван Калинков
Радосвет Радев
Ди Ви Консултинг ЕООД

Ключов управленски персонал на крайно предприятие – майка:

Недялка Великова – Демирева
Красимир Станев
Маргита Тодорова
Иван Калинков
Еленка Атанасова

Като част от група АЛБЕНА АД – предприятие майка (публично дружество) и група АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД – крайно предприятие – майка, настоящият финансов отчет ще бъде включен в консолидираните финансови отчети на АЛБЕНА АД и АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД за годината, завършваща на 31 декември 2018 г.

Консолидиран финансов отчет на групата се съставя от:

Наименование и седалище на предприятието майка	„Албена” АД - к.к. Албена – публично предприятие
Наименование и седалище на предприятието, което съставя консолидирания отчет, за най - голямата група, в която се включва и предприятието	„Албена Холдинг” АД – к.к. Албена

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. Персоналът в дружеството се назначава сезонно за периода май – октомври. За 2018 година средно списъчния състав е 122 работници и служители (2017 г. – 117 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2016 – 2018 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2016	2017	2018
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	94130	101043	71112*
Реален растеж на БВП	3.9%	3.5%	3.1%*
Инфлация в края на годината	0,10%	2,08%	2,1%*
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,86	1,63	1,71

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2018 са до 30.09.2018

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Приморско клуб 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 2018 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определена национално счетоводна база „Международни счетоводни стандарти“ (МСС), приета със закона за счетоводството и дефинирана в т.8 от допълнителните разпоредби на този закон.

(а) Нови и изменени стандарти

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2018 година и не са приети за по ранно прилагане от дружеството.

- *МСФО 9 Финансови инструменти, в сила от 1 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСС 1, 2, 8, 10, 12, 20, 21, 23, 28, 32, 33, 36, 37 и 39, МСФО 1, 2, 3, 4, 5, 7 и 13, Разяснения 2, 5, 10, 12, 16 и 19 на КРМСФО и Разяснение 27 на ПКР.* Този стандарт заменя МСС 39 и отменя Разяснение 9 на КРМСФО, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридни договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да се извършва на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Моделът на обезценка в МСФО 9 заменя модела на „възникналата загуба“ в МСС 39 с модел на „очаквана кредитна загуба“, което означава, че няма да е нужно да има събитие, свързано със загуба преди да се признае обезценка. Ефектът от първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти е оповестен в Приложение 2.6.6.
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти, в сила от 01 януари 2018г. и произтичащи от това изменения на МСФО 1, 3 и 4, МСС 1, 2, 12, 16, 32, 34, 36, 37, 38, 39 и 40, Разяснение 12 на КРМСФО и Разяснения 27 и 32 на ПКР.* Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11, Разяснения 13,15 и 18 на КРМСФО и Разяснение 31 на ПКР. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - разграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия

компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. Ефектът от първоначалното прилагане на МСФО 15 Приходи по договори с клиенти е оповестен в Приложение 2.6.12.

- *МСФО 16 Лизинг* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2019 г.). 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. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт свързан с лизингите - МСС 17. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване”, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателя не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Ранното приемане е разрешено за дружества, които прилагат МСФО 15 Приходи по договори с клиенти на или преди датата на първоначално прилагане на МСФО 16. Дружеството е започнало първоначална оценка на потенциалния ефект върху неговите финансови отчети. Ръководството не очаква МСФО 16 Лизинг да има съществен ефект върху докладваните активи и пасиви.

(б) Допълнително, за посочените по-долу приети и/или променени стандарти и разяснения не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на дружеството:

- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансово плащане (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.). Това разяснение се отнася за отчитането на транзакции или части от транзакции в чуждестранна валута при получаването на авансови плащания, преди признаването на самия актив, разход или приход. В тези случаи предприятията отчитат актив по предплатени суми (предплащания по доставки на активи или услуги) или задължение по отсрочени приходи (получени аванси от клиенти по продажби) и те се третират за немонетарни. При получаването на такива авансови плащания в чужда валута датата на транзакцията се използва за определяне на обменния курс, а ако има множество плащания – дата на транзакцията се определя за всяко отделно плащане. Предприятието прилага Разяснение 22 за бъдещи периоди по отношение на всички активи, разходи и приходи в обхвата на разяснението, считано от 01 януари 2018 година.
- Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) - подобрения в МСФО 12 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в приложението на правилата и изискванията на отделните

- стандарт, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия. Основно промените са насочени към следните обекти или операции: а) обхватът и изискванията към оповестяването по МСФО 12 са валидни и за дружества, класифицирани по реда МСФО като държани за продажба, за разпределение или като преустановени дейности; б) отменяне на някои изключения за прилагане на МСФО 1; и в) изборът на фондове за рисков капитал или други подобни предприятия относно оценката на техните участия в асоциирани или съвместни дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, който избор може да бъде правен на база индивидуална инвестиция, при първоначалното ѝ признаване (МСС 28);
- Класификация и оценяване на трансакции, свързани с плащания на база на акции (Промени в МСФО 2, в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.). Тези пояснения уточняват следното: (а) третирането на условията, свързани с придобиване на безусловни права при оценката и отчитането на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; (б) подход за класификация на споразуменията за плащане на базата на акции с елементи на нетен сетълмент за целите на удържане на личен данък на лицата от самото предприятие (под формата на инструменти на собствения капитал) – въвеждане на изключение от общото правило за постигане на практическо улеснение тези трансакции да се класифицират, така както щяха да се отчетат без опцията за нетен сетълмент; и (в) ново правило за отчитане при модификации на условията на трансакции за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства към акции, уреждани чрез издаване на инструменти на собствения капитал;
 - Изменения в МСС 40 Трансфер на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г.). Тази промяна е свързана с предоставяне на допълнително пояснение относно условията и критериите, които допускат трансфер към и от категория „инвестиционни имоти“. Още по-специално, когато обектът на трансфер са сгради в строеж при смяна на употребата им. Такива трансфери са възможни и позволени, само когато са изпълнени или респ. когато вече не са изпълнени критериите и дефиницията за инвестиционни имоти – тогава се приема, че са налице доказателства за смяната на употребата им.
 - КРМСФО 23 Несигурност при данъчното третиране на дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г.). С разяснението се обяснява как трябва да се прилагат изискванията за признаване и оценяване, съдържащи се в МСС 12, когато има несигурност по отношение на данъчното третиране на дохода и по конкретно: а) дали предприятието трябва да разглежда несигурните данъчни третираня поотделно; б) какви трябва да бъдат допусканията, които предприятието прави по отношение на разглеждането на данъчните третираня от данъчните органи; в) как предприятието трябва да определя облагаемата печалба (данъчната загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчните ставки; както и г) как предприятието трябва да разглежда промените на фактите и обстоятелствата.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност, с изключение на сградите, които се представят във финансовия отчет по справедлива стойност.

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

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2018 година. Предходен отчетен период – 2017 година.

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

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

2.2. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

2.3. Сравнителни данни

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

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

2.4. Отчетна валута

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

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

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

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

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

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

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

Към 31.12.2018 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед, ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка.

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.

Справедлива стойност на сгради

Оценката на справедливата стойност на сгради от имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти се извършва с професионалното съдействие на независими лицензирани оценители. Приложените оценъчни методи и подходи са оповестени в Приложение 22.

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 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване сградите се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка. Преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния баланс.

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

Увеличенията в балансовата стойност, произтичаща от преоценка на сградите се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към компонента “преоценен резерв” на собствения капитал. Намаление, което компенсира предходни увеличения, относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до размера на предхождащо увеличение за този актив, като намалява и сумата на собствения капитал в статията „преоценен резерв”. Всички останали намаления се отнасят директно в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределените печалби.

Последващи разходи

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

Амортизация

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

Групи активи	2018 година	2017 година
Сгради	от 5 до 80 години	от 5 до 80 години
Машини, съоръжения и оборудване	от 4 до 40 години	от 4 до 40 години
Транспортни средства	от 5 до 20 години	от 5 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Растения носители – плодни дървета	25 години	25 години

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

2.6.2. Нематериални активи

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

Дружеството е определило стойностен праг от 500 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	2018 година	2017 година
Софтуер	5 години	5 години
Оперативни права	5 години	5 години
Други	5 години	5 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 за хранителните продукти в ресторантите, а за консумативите – по „първа входяща – първа изходяща”, за да се подчертае различният им произход и приложение.

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. Земеделска продукция

Като земеделска продукция се отчита добив на плодове от трайни насаждения в овощна градина. За земеделската продукция липсва активен пазар – стокова борса и съответно надеждно определени пазарни цени или стойности, поради което тя се представя във финансовите отчети по цена на придобиване/себестойност/. Цената на придобиване на земеделската продукция включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето и до определено местоположение и подготовка за употреба. Изписването на земеделската продукция е по метода „първа входяща- първа изходяща”, цена/себестойност.

2.6.5. 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 има капитализирани разходи по заеми в размер на 18 хил.лв. (2017 г. – няма).

2.6.6. Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

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, инвестиции, държани до падеж 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.

Обезценка

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

Модифицирани финансови активи

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

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

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби дружеството прилага общ(трестепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение“, като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване дружеството оценява към кой етап се отнася финансовият актив, които е предмет на проверка за обезценка в зависимост от степента на влошаване на кредитното качество на финансовия инструмент. 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, чийто 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, чийто 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 и лизингови вземания

За вземания по продажби, вземания по лизинг 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.

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.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), 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 известни 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
 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 ефекта 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 и лизингови вземания е приложен модела на матричното провизиране.

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	Заклучите лен коректив 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 неразпределена 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.	228	37		54	17	228	54	174
	<i>Парични средства</i>	105					105		105
	<i>Срочни депозити</i>								
	<i>Търговски и други вземания</i>	123	37		54	17	123	54	69
	<i>Активи по договори с клиенти</i>								
Инвестиции, държани до падеж	Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност								
Инвестиции и държани за търгуване	Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата								
Инвестиции	Финансови активи,								

и на разположение за продажба	оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход								
Ефект в отсрочени данъци									

2.6.7. Парични средства и парични еквиваленти

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

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третираат като парични средства и парични еквиваленти.
- Плащанията за дивиденди се включват като плащания за финансова дейност.

2.6.8. Лизинг

Финансов лизинг

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

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

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

Оперативен лизинг

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

2.6.9. Обезценка

Стойността на активите на предприятието се анализира периодично към края на всеки отчетен период, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато

текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за всеобхватния доход.

2.6.10. 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.

2.6.11. 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 наестия 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).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното 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 брутното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се 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 компенсирани 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. Тъй като персоналят се назначава сезонно дружеството не е начислило такива задължения.

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 не е начислило дългосрочни задължения към персонала по обезщетения при пенсиониране, тъй като значителната част от него се наема сезонно и счита че размерът им е несъществен спрямо представените данни във финансовия отчет.

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.

2.6.12. Приходи

Приходи

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

Приходи от договори с клиенти

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

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

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

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

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

Приходи от продажба на пакетни туристически услуги

Дружеството предоставя основно пакетни туристически услуги, включващи настаняване (нощувки и хранене) на туристи в собствени хотелски комплекси на база „all inclusive“, които определя като едно задължение за изпълнение. Дружеството продава услугите си в комбинация с допълнителни услуги, като транспортен трансфер, информационен коктейл и др. Дружеството е оценило, че тези допълнителни услуги не са разграничими сами по себе си и в контекста на договора и не представляват отделно задължение за изпълнение. Приходите от продажба на пакетни туристически услуги се признават по метода „в течение на времето“ тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на дружеството. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата.

Приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност

Като продажби, съпътстващи туристическата дейност дружеството определя предоставянето на авиационни услуги, спортно-анимационни и водноатракционни услуги, балнеология, транспортни, охранителни др. Приходите от продажба на услугите се признават по метода „в течение на времето“ тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на дружеството. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата.

Наемни приходи

Приходите от отдадените под наем активи се признават „в течение на период от време” на линейна база в размер на фиксирана сума към съответната дата.

Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката

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

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

Възнаграждение, дължимо на клиента

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

Плащания по договори с клиенти

Плащанията по договори с клиенти обичайно са дължими към датата или близка до нея дата на удовлетворяване на задълженията за изпълнение и признаване на приходите.

Дружеството обичайно получава аванси от клиенти, които нямат значителен компонент на финансиране. Получените аванси по договори с клиенти и свързаните с тях задължения се представят в отчета за финансовото състояние и/или в приложението към него в „пасиви по договори с клиенти”.

Оповестяване

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които дружеството е страна имат обичайно първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата. Във връзка с това, дружеството прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

Ефект от първоначално прилагане на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

Първоначалното прилагане на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти не е довело до съществени промени при определянето на размера и времевите параметри на приходите от договори с клиенти. Ефектът от първоначалното

прилагане на МСФО 15 се изразява основно в рекласификация на определени позиции, прегрупиране на отделните видове приходи по класове и категории и разширяване на оповестяванията. Сравнителните данни са прекласифицирани както следва:

- Приходи от наеми в размер на 186 хил.лв. са прекласифицирани от други доходи в приходи от продажби като отделен клас приходи
- Транспортни услуги в размер на 30 хил.лв. са прекласифицирани от други доходи в приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност.
- Получени аванси за туристически услуги на стойност 1057 хил.лв. в състава на краткосрочни търговски и други задължения и 74 хил. лв в състава на задължения към свързани лица са прекласифицирани в пасиви по договори с клиенти.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват лихви от вложени средства, приходи от промяна на валутните курсове по заеми и депозити, приходи от дивиденди и др.

2.6.13.Разходи

Оперативни разходи

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

Финансови разходи

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

2.6.14.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 2018 г. (10% за 2017 г.). За 2019 година данъчната ставка е непроменена.

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

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

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

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

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

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

2.6.15. Капитал и резерви

Приморско 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/Законови резерви/, 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. Основна нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на една акция е изчислен на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

2.6.17. Оперативни сегменти

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 от внос и местно производство; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение. Основният отчетен формат е оперативния, а вторичният е географски.

Дейностите на Дружеството са организирани така, че никоя от тях не съставя отделен сегмент съгласно изискванията на МСФО 8 Оперативни сегменти, т.е. туристическите услуги и свързаните с тях продажби на стоки се offerират и продават основно като туристически пакети. Всички активи на сегментите се намират в България.

Дружеството реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазарни сегменти – Вътрешен пазар и Франция. Приходи от продажби по пазари, на база на държавата, от която е туриста е оповестена в Приложение 15.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Съоръжения, машини и оборудване	Транс- портни средст ва	Стопан ски инвент ар	Расте ния носи тели	В процес на придобиване	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
2017 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	11 701	26 124	7 898	140	1 745	28	957	48 593
Постъпили			2		2		1 323	1 327
Отписани	(5)	(249)	(4)		(1)		(391)	(650)
Трансфер		8	47		98		(153)	-
Салдо към 31 декември	11 696	25 883	7 943	140	1 844	28	1 736	49 270
Амортизация								
Салдо към 1 януари		1 372	1 641	98	403	8		3 522
Начислена за периода		349	349	14	197	1		910
Отписани		(38)	(3)		(1)			(42)
Салдо към 31 декември		1 683	1 987	112	599	9		4 390
Преносна стойност								
на 1 януари	11 701	24 752	6 257	42	1 342	20	957	45 071
на 31 декември	11 696	24 200	5 956	28	1 245	19	1 736	44 880
2018 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	11 696	25 883	7 943	140	1 844	28	1 736	49 270
Постъпили		-	-	-	-		5 265	5 265
Отписани	-	(188)	(114)		(1)		-	(303)
Трансфер		4 389	598	13	775		(5 775)	
Салдо към 31 декември	11 696	30 084	8 427	153	2 618	28	1 226	54 232
Амортизация								
Салдо към 1 януари		1 683	1 987	112	599	9		4 390
Начислена за периода		393	369	13	236	1		1 012
Отписана за периода		(7)	(40)	-	(1)			(48)
Салдо към 31 дек		2 069	2 316	125	834	10		5 354
Преносна стойност								
на 1 януари	11 696	24 200	5 956	28	1 245	19	1 736	44 880
на 31 декември	11 696	28 015	6 111	28	1 784	18	1 226	48 878

ПРИМОРСКО КЛУБ ЕАД
Годишен финансов отчет
Доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
31 декември 2018 година

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване:	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Реконструкция хотел Бисер-корпус Е	163	790
Реконструкция бунгала Кедър	220	44
Пожароизвестителна система	22	-
Асфалт. път корпус Д Форест Бийч	2	-
Ремонт тоалетни КиндинКиндан	10	-
Ремонт бунгала Перла лукс	46	-
Проектиране нов хотел	64	64
Обновяване ресторант Форест Бийч	44	1
Ремонт басейн Дружба	4	-
Миялна р-т Форест Бийч	7	-
Ферма за охлови		7
Реконструкция на х-л Магнолиите	5	7
Реконструкция на хотел Нептун	69	42
Сцена до р-т Форест Бийч		209
ППР Апартаменти, студия	542	542
ПУП		0
Разширение летателна площадка	16	18
Проектиране хотел Магнолиите тяло F	8	8
Парокотелна централа	4	4
Общо	1 226	1 736

В стойността на активите в процес на придобиване са включени аванси в размер на 344 хил.лв.(2017 г. - 684 хил.лв)

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2018 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

Преносната стойност на временно неизползвани имоти, машини и съоръжения, по групи активи е както следва:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Земи	1230	1230
Сгради	2115	2115
Съоръжения	28	28

Към 31 декември 2018 година има **учредени ипотечи** върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с преносна стойност както следва:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Сгради	2 759	2 797
Съоръжения	920	774

Оперативен лизинг

На 24 януари 2017 г. е сключен договор с Държавата за отдаване под наем на морски плаж „Младост – ММЦ“, разположен на територията на Община Приморско, за срок от пет години. Годишната наемна цена за първата година е в размер на 101 хил.лв. За всяка следваща година, годишната наемна цена се индексира, съгласно Методиката за определяне на минималния размер на наемната цена за морските плажове по реда на чл.8, ал.2 и 3 от ЗЧУК, приета с

Постановление № 9 от 19.01.2015 г. Дружеството е предоставило безусловна и неотменяема банкова гаранция в размер на 30% от наемната цена за първата година. За всяка следваща година от договора за наем, гаранцията е в размер на 30% от индексирания за годината цена и се внася до 31 март на съответната година.

Общата сума призната като разход за наем по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 103 хил.лв (2017 г. - 101 хил.лв).

Очакваните минимални бъдещи лизингови плащания са както следва:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	103	101
От 2 до 5 години	206	304
Стойност на минималните лизингови плащания	309	405

Дружеството отдава под наем по договори за оперативен лизинг търговски площи и терен. Договорите се сключват обичайно за всеки сезон.

Общата сума, призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 194 хил.лв. (2017 г. – 186 хил.лв.)

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Оперативни права BGN'000	Други BGN'000	В процес на разработване BGN'000	Общо BGN'000
2017 година				
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари	34	10		44
Постъпили		-	352	352
Салдо към 31 декември	34	10	352	396
Амортизация				
Салдо към 1 януари	34			34
Начислена за периода	-	2		2
Салдо към 31 декември	34	2		36
Преносна стойност				
на 1 януари	-	10		10
на 31 декември		8	352	360
2018 година				
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари	34	10	352	396
Постъпили			22	22
Отписани			1	1
Салдо към 31 декември	34	10	373	417
Амортизация				
Салдо към 1 януари	34	2		36
Начислена за периода		2		2
Салдо към 31 декември	34	4		38
Преносна стойност				
на 1 януари	-	8	352	360
на 31 декември	-	6	373	379

5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 18 BGN'000	31 дек. 17 BGN'000
Материали	53	48
Стоки	21	20
Готова продукция – лавандулово масло	-	1
Общо	74	69

Материалите включват:

	30 дек. 18 BGN'000	31 дек.17 BGN'000
Инвентар на склад	1	-
Горива	24	19
Резервни части и консумативи	28	29
Общо	53	48

Стоките включват:

	31 декември 18 BGN'000	31 дек.17 BGN'000
Хранителни продукти и напитки	19	18
Други	2	2
Общо	21	20

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2018 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси”. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2018 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Вземания по продажби	7	22
Общо	7	22

Вземания по продажби по предприятия:

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Албена АД	7	22
Общо	7	22

	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	-	7	-	-	-	7
Общо	-	7	-	-	-	7

7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 дек 18 BGN'000	31 дек.17 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	79	101
Обезценка на несъбираеми вземания	(28)	(37)
Вземания по съдебни спорове	3	23
Обезценка на несъбираеми вземания	(3)	(17)
Предплатени суми	6	2
Данък добавена стойност за възстановяване	41	18
Други вземания	174	248
Обезценка на несъбираеми вземания	(169)	(233)
Общо	103	105

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	-	54	8	5	12	79
Общо	-	54	8	5	12	79

Коректив за очакваните кредитни загуби от финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

	2018 г.	2017 г.
Салдо към 1 януари в т.ч.:	304	279
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	287	279
- ефект от първоначално прилагане на МСФО 9 в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	17	
Начислени		
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		8
• По предоставени заеми в т.ч.:		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
Възстановени	(76)	
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	(76)	
• По предоставени заеми в т.ч.:		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
Отписани	(29)	
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни	(29)	

загуби за целия срок на инструмента

- По предоставени заеми в т.ч.:

- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца

- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента

Салдо към 31 декември в т.ч.: 199 287

- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца

- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента 199 287

Финансовите активи, които са с кредитна обезценка към отчетната дата не са закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 дек. 18	31 дек.17
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой	1	1
Парични средства в безсрочни депозити	110	104
Общо	111	105

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.дек.18	31.дек.17
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	6 000	6000
Преоценъчен резерв	5 087	5087
Резерви в т.ч.:	30 625	30625
- Законови резерви	200	200
- Допълнителни резерви	30425	30425
Неразпределена печалба/непокрита загуба	42	(136)
Общо	41 754	41 576

Основен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Приморско клуб ЕАД е 6000 (Шест) хил.лв., разпределен в 6 000 000 (Шест милиона) поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях.

Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв е формиран от оценка на сгради до справедлива стойност, който се реинтегрира към неразпределени печалби при отписване на актива.

Резерви

Общият размер на резервите в размер на 30 625 хил.лв. включва допълнителни резерви в размер на 30 425 хил.лв. и 200 хил.лв. законови резерви, формирани от печалби от предходни отчетни периоди по реда на Търговския закон.

Основна нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на акция се изчислява, като се раздели печалбата или загубата, принадлежаща на притежателите на обикновени акции, на среднопретегления брой на обикновените акции в обръщение.

	31 декември 2018	31 декември 2017
Средно претеглен брой на обикновени акции	6 000 000	6 000 000
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	195	(257)
Основна нетна печалба на акция (BGN)	0.04	(0.04)

Нетната печалба на акция с намалена стойност е равна на основната нетна печалба на акция, тъй като дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

	дългосрочна част BGN'000	краткосрочна част BGN'000	Общо BGN'000
Към 31 декември 2017			
Банков заем	798	199	997
Общо	798	199	997
Към 31 дек. 2018			
Банков заем	3 099	199	3 298
Общо	3 099	199	3 298

Полученият банков заем от предходни години е инвестиционен, в евро, при лихвен процент определен на база 3месечен EURIBOR плюс надбавка 2,6 пункта, със срок на погасяване 30.10.2022 г.

През периода е сключен нов договор за инвестиционен банков заем в размер на 2 500 хил. лева, изцяло усвоен към 31.12.2018 год. Погасяването е на три месечни погасителни вноски всяка година за месеците от август до октомври, като първата погасителна вноска е на 31.08.2020 г., а последната на 31.10.2024 г. Номиналната лихва е в размер на 1М (едномесечен) SOFIBOR плюс надбавка 1,6 пункта годишно.

Обезпеченията по заемите са оповестени в Приложение 3.

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Задължения по получени заеми	317	516
Пасиви по договори с клиенти – Албена тур ЕАД	138	74
Задължения за доставка на стоки и услуги	252	291
Общо в т.ч.	707	881
Текущи	627	591
Нетекучи	80	290

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	291	-	-	-	26	317
Доставки	212	40	-	-	-	252
Общо	503	40	-	-	-	569

През 2018 година не е извършвано преговаряне на падежните срокове на задълженията.

Задължения по получени заеми по предприятия:	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Албена АД	176	176
Албена тур ЕАД	141	340
Общо	317	516

Заемът от Албена АД е изцяло погасен. Задължението в размер на 176 хил. лв. представлява задължение по лихва със срок на погасяване до 2020 год.

Задължението към Албена тур ЕАД е по Договор за паричен влог, в лева за срок до 17.11.2019 година, при фиксиран лихвен процент 1,6%, без обезпечение.

Задължения за доставки по предприятия:	31 декември 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Екострой АД	213	275
Албена Автотранс АД	-	5
Албена АД	32	11
Албена тур ЕАД	2	-
Интерскай АД	5	-
Общо	252	291

Равнение на пасивите, възникващи от финансова дейност:

	Салдо на 31.12.2017	Парични промени		Промени с непаричен характер		Салдо на 31.12.2018
		постъпления	плащания	Начислени лихви	Прихващания	
Дългосрочни заеми	997	2 500	(250)	51	-	3 298
Краткосрочни заеми	515	-	(155)	6	(50)	317
Лизингови пасиви	-					
Общо пасиви от финансова дейност	1 512	2 500	(405)	6	(50)	3 615

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 дек. 18 BGN'000	31 дек.17 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	341	241
Данък върху доходите на физическите лица	4	3
Пасиви по договори с клиенти	1 111	1 057
Данък добавена стойност за внасяне	1	-
Други	53	27
Общо	1 510	1 328

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	234	43	51	3	10	341
Общо	234	43	51	3	10	341

През 2018 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 дек. 18 BGN'000	31 дек.17 BGN'000
Задължения към персонала	27	41
Задължения за социално и здравно осигуряване	11	8
Депонирани възнаграждения	1	1
Общо	39	50

14. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Приходи от продажба на пакетни туристически услуги	6408	5503
Приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност	192	205
Приходи от наеми	194	186
Приходи от продажба на стоки - гориво	31	
Приходи от продажба на селскостопанска продукция	1	2
Общо	6 826	5 896

Приходи от продажба на пакетни туристически услуги по пазари:	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Вътрешен пазар	2 891	2 060
Франция	2 005	1 713
Други от външен пазар	1 512	1 730
Общо	6 408	5 503

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

Клиент	2018 %	2017 %
Дружество 1	29%	31%
Дружество 2	14%	17%

ПРИМОРСКО КЛУБ ЕАД
Годишен финансов отчет
Доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
31 декември 2018 година

Застраховки	44	41
Охрана	69	75
Пране	95	85
Такси резервации и др.	62	38
Абонаментно поддържане и такси	53	47
Обучение на персонала	1	4
Други разходи външни услуги	51	66
Командировки	3	13
Обезщетения, дарения	8	20
Други разходи	14	24
Общо	6 080	5 613

Включени в общи и административни разходи	2018	2017
	BGN'000	BGN'000
Разходи за амортизация (Приложение 3)	5	5
Разходи за поддръжка и ремонт	3	6
Разходи за персонала (Приложение 17)	264	234
Материали за поддържане, гориво и консумативи	5	6
Ел.енергия и вода	10	6
Малотраен инвентар		2
Консултантски и административни услуги	37	34
Местни данъци и такси	1	1
Охрана	7	8
Съобщителни услуги	1	1
Застраховки	3	2
Други разходи външни услуги	27	46
Командировки	3	9
Загуби от обезценка начислени/възстановени	(75)	8
Брак на ИМС	255	212
Други разходи	18	18
Общо	564	598

17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2018	2017
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	1 380	1 182
Възнаграждения на управленския персонал	180	156
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	261	221
Граждански договори	2	22
Социални придобивки и надбавки	-	37
Общо	1 823	1 618

18. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Разходи за лихви по банкови заеми	33	28
Разходи за лихви по други заеми	5	53
	<u>38</u>	<u>81</u>

19. 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:

	2018 BGN'000	2017 BGN'000
Отчет за всеобхватния доход		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация		(31)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	37	3
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	<u>37</u>	<u>3</u>
Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна печалба за годината	232	(254)
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2017 г.: 10%)	23	-
Данъчно непризнати разходи	14	3
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	<u>37</u>	<u>3</u>

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход	временна разлика	данък
	31.12.2018 BGN'000	31.12.2018 BGN'000	2018 BGN'000	2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Загуби за пренасяне	452	45	58		1030	103
Неизплатени приходи на физически лица	13	1	1		17	2
Обезценка на вземания	199	20	8		287	28
Общо	664	66	67		1 334	133
Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход	временна разлика	данък
	31.12.2018 BGN'000	31.12.2018 BGN'000	2018 BGN'000	2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.: от амортизации	8117	812	30		8 412	842
от преоценъчен резерв	2461	246	30		2 756	276
	5 656	566			5 656	566
Общо	8117	812	30		8 412	842
Пасиви по отсрочени данъци – нето	7 453	746	(37)		7 048	709

20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2018 и 2017 година:

Свързани лица

Свързани лица	Вид на свързаност
Албена Холдинг АД	Крайно предприятие майка
Албена АД	Предприятие майка
Актив СИП ООД	Под общ контрол
Албена тур ЕАД	Под общ контрол
Еко агро АД	Под общ контрол
Визит България ЕООД, Румъния	Под общ контрол
Дрогерии Медика Албена ЕООД	Под общ контрол – до 23.10.2017 г.
Бялата лагуна АД	Под общ контрол
Екострой АД	Под общ контрол
Интерскай АД	Под общ контрол
МЦ Медика Албена ЕАД	Под общ контрол
Перпетуум мобиле БГ АД	Под общ контрол
Тихия кът АД	Под общ контрол
Фламинго турс ООД, Германия	Под общ контрол
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Под общ контрол
ДП Екострой, Измаил, Украйна	Под общ контрол - до 19.03.2018 г.
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Под общ контрол
Албена Автотранс АД	Под общ контрол
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие на предприятието майка
Медицински център Медикс България ООД	Асоциирано предприятие на предприятието майка - до 04.10.2018 г.
Алфа консулт 2000 ЕООД	Под общ контрол
Ахтопол ризорт ЕАД	Под общ контрол
България – 29 АД	Под общ контрол
Добруджански текстил АД	Под общ контрол – до 19.10.2017 г.
Идис АД	Под общ контрол
Ико-бизнес АД	Под общ контрол – до 19.10.2017 г.
Соколец Боровец АД	Под общ контрол – до 03.10.2018 г.
Фохар АД	Под общ контрол – до 16.01.2017 г.
Хемустурист АД	Под общ контрол
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие на предприятието майка

Дружества под контрола на ключов управленски персонал на предприятието - майка са Ен Джи А АД, Ел Джи Ар Консулт ООД, Медиамакс груп ООД, Дарик Холдинг АД, Дарик радио АД, Фейском ООД, Аквапоникс България ЕООД, Ейч Ар Кепитъл АД, Рекламна агенция Дарик (РАД) ЕООД, Дарик скай ЕООД, Дарик Академия ЕООД, Дарик 90 София ЕООД, Цитадела ЕООД, Свимар ООД.

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Албена Тур ЕАД	251	60
Албена АД	7	5
МЦ Медика Албена ЕАД		-
Интерскай АД	3	-
Алфа консулт АД		79
Еко агро АД	8	
Общо	269	144

Видове продажби на свързани лица	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Предоставени услуги	266	56
Продажба на материални запаси	3	9
Продажба на имоти, машини и съоръжения	-	79
Общо	269	144

Покупки от свързани лица	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Екострой АД	1	86
Албена АД	22	11
Албена Тур ЕАД	14	21
Албена Автотранс АД	11	5
Еко агро АД		
Актив Сип ООД	3	
Интерскай АД	30	
Общо	81	123

Видове покупки от свързани лица	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Доставка услуги	43	31
Доставка на материални запаси	32	-
Доставка на имоти, машини и съоръжения	6	92
Общо	81	123

Получени заеми	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Начислени лихви	5	53
Общо	5	53

Получени аванси	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Албена тур ЕАД	138	74
Общо	138	74

Ключов управленски персонал

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

	2018	2017
	BGN '000	BGN '000
Прокуристи	146	120
Членове на съвета на директорите	34	36
Общо	180	156

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в пояснителни Приложения 6 и 11.

21. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

Валутен риск

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

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към валутния риск:

31 декември 2018	в USD BGN'000	в EUR BGN'000	в български лева BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи оценявани по амортизируема стойност</i>				
Вземания от клиенти		48	38	86
Парични средства и еквиваленти		35	76	111
		111	114	197
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизируема стойност</i>				
Задължения по заеми		798	2 817	3 615
Задължения към доставчици			593	593
		798	3 410	4 208
31 декември 2017	в USD BGN'000	в EUR BGN'000	в български лева BGN'000	Общо BGN'000
<i>Финансови активи, оценявани по амортизируема стойност</i>				
Вземания от клиенти		53	33	86
Парични средства и еквиваленти		7	99	107
		60	110	192
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизируема стойност</i>				
Задължения към доставчици		997	516	1 513
Задължения по заеми			532	532
		997	1 048	2 045

Ценови риск

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

Кредитен риск

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

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити) и вземания от клиенти.

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

Дружеството предоставя кредитни периоди на клиентите си до 30 дни. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Кредитният риск 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.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Поради наличието на ликвиден риск, дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се стреми да поддържа постоянно оптимален ликвиден запас от парични средства за 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.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към края на отчетния период, 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.

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, оценявани по амортизируема стойност</i>					
Вземания от клиенти	86				86
Парични средства и еквиваленти	111				111
	<u>197</u>				<u>197</u>
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизируема стойност</i>					
Задължения по заеми	-	-	436	3 179	3 615
Задължения към доставчици	446	83	51	13	593
	<u>446</u>	<u>83</u>	<u>487</u>	<u>3 192</u>	<u>4 208</u>
31 декември 2017	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, оценявани по амортизирана стойност</i>					
Вземания от клиенти	86				86
Парични средства и еквиваленти	106				106
	<u>192</u>				<u>192</u>
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност</i>					
Задължения по заеми	178	5	421	1 019	1 623
Задължения към доставчици	257	8	267		532
	<u>435</u>	<u>13</u>	<u>688</u>	<u>1 019</u>	<u>2 155</u>

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството няма значителни лихвоносни активи. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това, тези депозити са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент. От друга страна, привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са обичайно с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Покриването на този риск се постига по два начина:

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

Налице е известна концентрация на лихвен риск от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като лихвени финансови активи и пасиви са основно с променлив лихвен процент.

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

31 декември 2018	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	-	111	86	197
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	317	3 298	593	4208
	<u>(317)</u>	<u>(3 187)</u>	<u>(507)</u>	<u>(4 011)</u>

31 декември 2017	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	-	105	87	192
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	340	997	708	2 045
	<u>(340)</u>	<u>(892)</u>	<u>(621)</u>	<u>(1 853)</u>

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

Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството при увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение, че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2018	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	111	112	1
Финансови пасиви	3 298	3 314	16
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(17)

31 декември 2017	Променлив лихвен	При увеличение	Ефект от
------------------	------------------	----------------	----------

	%	с 0,5%	увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	105	106	1
Финансови пасиви	997	1002	5
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(6)

При намаление с 0,5 % крайният ефект върху печалбата на дружеството (преди облагане) би бил реципрочен на посочения по-горе при увеличението.

Управление на капиталовия риск

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

За обезпечаване изпълнението на инвестиционната програма дружеството използва финансиране чрез търговски и банкови заеми.

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

	31 дек. 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
Общо заеми и финансов лизинг	3 615	1 513
парични средства и парични еквиваленти	111	106
Нетен дългов капитал	3 504	1 407
Общо собствен капитал	41 754	41 576
Общо капитал	45 258	42 983
Съотношение на задлъжнялост	8 %	3%

22. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

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

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

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания, 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.

Справедлива стойност на земи и сгради

В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Цялостен преглед и оценка на сградния фонд до справедлива стойност са извършени към 31.12.2015г. със съдействието на независим лицензиран оценител инж. Даниел Динев, рег. № 100100136/14.12.2009г.

При тази оценка (*Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности*) е приложен „Метод на вещната стойност”.

Приложени са средни величини на входящи данни –цена за ново строителство в диапазон от 142 до 1200 евро на 1 кв.м. РЗП /индивидуално определена за всеки обект от туристическия комплекс/, коригирана с коефициенти за физическа, функционална и икономическа обезценка в диапазон от 15,6 до 97,4% съобразно индивидуалните характеристики на обекта. От направената оценка е признат преоценъчен резерв в размер на 2398 хил.лв, нетно от данъци.

Справедливите стойности на сградите са оповестени в Приложение 3.

Към 31 декември 2018 год. ръководството също е направило преглед и е обмислило съществуващите несигурности, влияещи върху ценовите равнища на активите, в контекста на прилаганите от дружеството справедливи стойности на сградите и е на позиция, че приложените оценки отразяват по възможния достоверен начин и са адекватни спрямо настоящите икономически условия в страната.

23. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Предоставени обезпечения

Договорите за банкови кредити със СЖ Експресбанк са обезпечени с ипотека на активи, оповестени в Приложение 3.

Съдебни спорове

Дружеството е страна по висящи производства по образувани дела за събиране на вземанията и по едно гражданско дело за делба на идеални части от поземлен имот. При постановяване на решение с което ще бъде допуснато разделяне на имота, дружеството ще бъде обвързано със заплащане на 4% държавна такса върху съответния дял

който според пазарната оценка е в размер на 336 600 евро. Тази оценка е оспорена, има определение за допускане на нова, но няма ход по делото и то е архивно в Районен съд Царево.

24. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

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

25. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието. Независим одитор на Приморско клуб ЕАД е Дружество за одит и консултации ООД. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 5 хил.лв. Регистрираният одитор не е предоставял други услуги на дружеството.