

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2020 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 2020 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. Единоличен собственик на капитала и предприятие - майка е Албена АД.

Към 31 декември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	2020 година		2019 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

Стефан Симеонов Пейков

Цветелина Валериева Златкова

През отчетния период Дружеството се управлява и представлява колективно от Съвета на директорите, както и поотделно и от Изпълнителен директор Цветелина Златкова.

Лица, натоварени с общо управление:

Одитен комитет:

Янка Миткова

Бисерка Каменова

Мария Нунева

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 22.02.2021 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

Пламен Димитров

Ключов управленски персонал на крайно предприятие – майка:

Недялка Великова
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 2020 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 2020 година средно списъчния състав е 88 работници и служители (2019 г. – 122 работници и служители).

1.4 Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2018 – 2020 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2018	2019	2020
БВП по текущи цени в млн. лева ¹	109695	119772	85443*
Реален растеж на БВП	3,1%	3,7%	-3.8%*
Инфлация в края на годината	2,7%	3,1%	1,7%*
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,71	1,74	1,59

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

¹ Източник: НСИ, БНБ.

* Данните за 2020 са до 30.09.2020

2020 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 2020 година и не са приети за по ранно прилагане от дружеството.

- Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСС 8 „Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“ – определение за същественост. Тези промени касаят прецизиране определението за „същественост“, посочено в двата стандарта. Според тях новото определение за същественост е: „информацията е съществена, ако пропусната, представена неточно или прикрита, би могло в разумна степен да се очаква да повлияе на решенията на основните потребители на финансовите отчети с обща цел, които предоставят финансова информация за дадено отчетно предприятие“. Налице са три нови аспекта от определението, които следва да бъдат отбелязани: а) ”прикриване” – настоящото определение се фокусира само върху пропускане и неточно представяне. Заключение на СМСС е, че прикриването на съществена информация може да има същия ефект като пропускане на съществена информация; б) „очакване в разумна степен да се повлияе на решенията на основните потребители” – настоящото определение се отнася до „би могло да повлияе“, което според СМСС може да се приеме, че се изисква твърде много информация, тъй като почти всичко „би могло да повлияе“ върху решенията на някои потребители, дори вероятността да е минимална; и в) ”основни потребители” (съществуващи или потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори) – настоящото определение се отнася до „потребители“, което според СМСС може да бъде прието твърде широко, т.е. да се вземат предвид всички възможни ползватели на финансовите отчети, когато се решава каква информация да се оповести. Също така, посочват се изрично пет начина за прикриване на съществена информация: а) използване на език за съществен елемент, който е уклончив или неясен; б) информация за съществен елемент, сделка или събитие, която е разпръсната на различни места във финансовите отчети; в) несходни елементи, сделки и събития, по същество, които неподходящо са представени съвкупно; г) сходни елементи, сделки и събития, които неподходящо са представени самостоятелно; и д) съществена информация е скрита чрез несъществена информация до такава степен, че става неясно коя информация е съществена. Също така промените поясняват, че адресирането към неясна информация има същия ефект както при пропусната или липсваща информация, както и че предприятието оценява съществеността в контекста на финансовия отчет в неговата цялост.
- Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане и съответни промени в референциите към нея в различни МСФО. Тези промени в Рамката включват преработени изцяло дефиниции за „актив“ и „пасив“, както и нови насоки и концепции за тяхното измерване, отписване, представяне и оповестяване. Промените в Концептуалната рамка са съпроводени с изменения в някои препратки към нея в Международните стандарти за финансово отчитане, в т.ч. МСФО 2, МСФО 3, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20,

КРМСФО 22 и ПКР 32. Част от препратките насочват към коя версия на Концептуалната рамка следва да се отнасят изявленията в посочените стандарти (рамката на КМСС, приета от СМСС през 2001 г., рамката на СМСС от 2010 г. или новата ревизирана рамка от 2018 г.), други изрично посочват, че дефинициите в стандарта не са актуализирани в съответствие с новите изменения в рамката.

- Изменение на МСФО 9 „Финансови инструменти“, МСС 39 „Финансови инструменти: Признаване и оценяване“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване“. Тези промени са свързани с произтичащата несигурност от реформата на базовите лихвени проценти, предприета от Съвета за финансова стабилност към Г20. Тази реформа е насочена към замяна на съществуващите и използвани като базови, в сделките с финансови инструменти, междубанкови лихвени проценти (Например: Libor, Euribor, Tibor), с алтернативни базови лихвени проценти, основаващи се на междубанкови пазари, както и за разработване на алтернативни базови лихвени проценти, които са почти безрискови. Целта е да се преодолеят последиците върху финансовото отчитане от реформата на базовите лихвени проценти, през периода преди замяната на съществуващ базов лихвен процент с алтернативен базов лихвен процент. Измененията предвиждат временни и ограничени изключения от изискванията за отчитане на хеджирането по МСС 39 и МСФО 9, които осигуряват условия дружествата да продължат да са в съответствие с изискванията на двата стандарта, при игнориране ефекта на реформата.
- Изменения на МСФО 16 в сила на 1 юни 2020 г. „Отстъпки по наем в контекста на Covid-19“. С изменението на МСФО 16 се предвижда незадължително, временно, свързано с COVID-19 оперативно облекчение за лизингополучателите, които се възползват от кредитна ваканция по лизинговите плащания, без да се засяга значимостта и приложимостта на отчитаната от дружествата финансова информация

От възприемането на тези стандарти, изменения и/или тълкувания, практически приложими за годишни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2020 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

(а) Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС:

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт.
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.). Този стандарт е изцяло нов счетоводен стандарт за всички видове застрахователни договори, вкл. за някои гаранции и финансови инструменти, като обхваща принципи за тяхното признаване, оценяване, представяне и оповестяване. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за застрахователните договори – МСФО 4. Той установява нов цялостен модел за отчитането та

застрахователните договори, покриващ всички релевантни счетоводни аспекти. Той не е приложим за дейността на дружеството.

- Изменение на МСФО 3 „Бизнес комбинации“ – Определение за бизнес (в сила за бизнес комбинации за които датата на придобиване е на или след началото на годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2020 г. и за придобиване на актив, възникващо на или след началото на този период). Тази промяна касае даденото в приложенията към стандарта определение за „бизнес“ и е свързана с трудностите, които придобиващото предприятие среща в преценката дали се придобива бизнес или съвкупност от активи. Изменението цели: а) да изясни, че за да бъде определен като бизнес, придобитият набор от дейности и активи трябва да включва като минимум вложените ресурси и оперативни процеси, които заедно водят до създаването на продукт; б) да се стеснят дефинициите за „бизнес“ и за „продукт“, като се съсредоточат до стоките и услугите, предоставяни на клиент и като се смене фокусът върху способността за намаляване на разходите; в) да добави насоки и илюстративни примери, които да помогнат на предприятията в преценката дали е придобит оперативен процес; г) да премахне изискването за оценка за това дали пазарните участници са в състояние да заместят липсващите ресурси и оперативни процеси в придобиваното предприятие, за да продължат да създават продукт, и д) да се добави опцията за т.нар. тест за концентрация, който позволява опростена оценка за това, дали дадена съвкупност от дейности и активи е бизнес, или не.
- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – Продажба или вноса на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негов асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес“ по смисъла на МСФО 3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес“ инвеститорът признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес“, инвеститорът признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно.
- Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ – Класификация за задълженията като текущи и нетекущи, издадено на 23 януари 2020.

Ръководството очаква приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовите отчети на дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

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 – 2020 година. Предходен отчетен период – 2019 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 31.12.2020 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 “преоценъчен 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 „преоценъчен резерв”. Всички останали намаления се отнасят директно в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен 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. Очакваният полезен живот е както следва:

Групи активи	2020 година	2019 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	2020 година	2019 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 няма капитализирани разходи по заеми.

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 степеня, 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

степената на влошаване на кредитното качество на финансовия инструмент. Етапът и заложените в него критерии, количествени и качествени показатели определят съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	Етап 2	Етап 3
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за обезценка. Преминването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на заема.

Оценяване на очаквани кредитни загуби

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

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

Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти 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 известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

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

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

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

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

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

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 за загуба от обезценка по МСС 39 към 31.12.2017 год.	Оценка до справедлива стойност по МСФО 9	Обезценка по модела на очакваните кредитни загуби по МСФО 9	Ефект в 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

	Парични средства	105					105		105
	Срочни депозити								
	Търговски и други вземания	123	37		54	17	123	54	69
	Активи по договори с клиенти								
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 и на разположение за продажба	Финансови активи, 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 третираят като парични средства и парични еквиваленти.
- Плащанията за дивиденди се включват като плащания за финансова дейност.

2.6.8 Лизинг

Лизинг

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

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

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

Лизингополучател

Първоначално признаване и оценяване

Лизингополучателят признава "актив с право на ползване" и задължение за лизинг на датата на стартиране на всеки лизинг, т.е. когато той е на разположение за използване. Изключение от това правило са краткосрочни лизингови договори или договори за лизинг на активи на ниска стойност, както и лизинг, който не е в обхвата на МСФО 16. При първоначалното оценяване "активът с право на ползване" се отчита първоначално по цена на придобиване, която включва: сумата на първоначалната оценка на задължението за лизинг; всички плащания към и преди датата на стартиране на лизинга минус суми за предоставени стимули; всички първоначални преки разходи; и провизията за разходи свързани с демонтиране и преместване на актива.

Съответно, пасивът "задължение за лизинг" се признава първоначално по сегашната стойност на всички лизингови плащания неплатени към този момент, дисконтирана с лихвения процент заложен в договора или с диференциалния лихвен процент по привлечен капитал на наемателя.

Последващо оценяване

При последващото оценяване на "актив с право на ползване" се прилага модела „цена на придобиване“, намалена с натрупана амортизация и начислени обезценки. Ако собствеността на актива ще се прехвърли в края на периода и цената на придобиване отчита тази опция – амортизацията на активът следва да се базира на цялостния полезен живот на актива, в противен случай – за по-краткия от двата, от периода на полезния живот или лизинговия период.

Краткосрочни лизингови договори и лизингови договори основният актив, по които е с ниска стойност

Дружеството прилага освобождаването по реда на МСФО 16 от изискването за признаване на актив „право на ползване“ и задължение по лизинг за краткосрочните си лизингови договори на сгради (наети офиси) и транспортни средства и за лизинговите си договори на активи на ниска стойност, които дружеството счита, че са на ниска стойност като нови и се използват самостоятелно в дружеството, без да са зависими и тясно свързани с други активи. Плащанията във връзка с краткосрочни лизингови договори и лизингови договори, по които основният актив е с ниска стойност се признават директно като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линейен метод за периода на лизинга и се включват към разходите за външни услуги (в печалбата и загубата за годината).

При експлоатационен лизинг извън обхвата на МСФО 16 разходът се признава на линейна база за периода на лизинговия договор. Във връзка с предоставените Отстъпки по наем в контекста на Covid-19 е извършено преизчисление на разхода на линейна база за оставащия срок на договора. Ефектът от преизчислението е намаление на разхода за отчетния период в размер на 27 хил.лв.

Лизингодател

Финансов лизинг

Първоначално признаване и оценяване

На датата на стартиране на лизинга се признава финансов актив, вземане, в размер на нетна инвестиция в лизинга. Първоначално оценката на нетната инвестиция включва: всички преки разходи свързани с лизинга; сегашна стойност на лизинговите плащания; и сегашна стойност на всяка гарантирана остатъчна сума, полагаща се на лизингодателя.

Последващо отчитане

Последващо лизингодателят признава финансов приход в текущата печалба или загуба за периода на финансовия лизинг, който се определя като се прилага постоянен процент на възвръщаемост на нетната му инвестиция.

Лизинговите плащания за периода на лизинга се отчитат срещу намаление на главницата и начисления за вземането по лизинг за лихва.

Оперативен лизинг

Лизингодателят продължава да отчита отдадения под оперативен лизинг актив в неговия отчет за финансовото състояние, като признава в текущите си разходи неговата амортизация. Амортизационната политика за наетите активи е последователна с обичайната политика на лизингодателя за подобни активи, освен ако са налице специални условия в лизинговия договор.

Първоначалните преки разходи, възникнали при договарянето и организирането на лизинга се капитализират към стойността на актива и се признават като разход за срока на договора на същата база, както и приходите. Приходът от лизинг се признава на линейна база за периода на лизинговия договор (дори ако той не се получава на такава база), освен ако друга систематична база не е по-представителна за ползите, произтичащи от наетия на лизинг актив.

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 наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО).

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 brutното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

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

В края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Тъй като персоналот 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 brutни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

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

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 2020 г. (10% за 2019 г.). За 2020 година данъчната ставка е непроменена.

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

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

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

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

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

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

2.6.15 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 предлагат 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 14.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Съоръжения, машини и оборудване	Транс- портни средства	Стопан- ски инвентар	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
2019 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	11 696	30 084	8 427	153	2 618	28	1 226	54 232
Постъпили	-	-	-	-	-	-	1 806	1 806
Описани	(2)	(8)	(4)	(32)	(7)	-	-	(53)
Трансфер		1 673	258	18	220	-	(2 169)	-
Салдо към 31 декември	11 694	31 749	8 681	139	2 831	28	863	55 985
Амортизация								
Салдо към 1 януари	-	2 069	2 316	125	834	10	-	5 354
Начислена за периода		632	394	8	295	1	-	1 330
Описана за периода		(3)	(3)	(29)	(7)	-	-	(42)
Салдо към 31 декември	-	2 698	2 707	104	1 122	11	-	6 642
Преносна стойност								
на 1 януари	11 696	28 015	6 111	28	1 784	18	1 226	48 878
на 31 декември	11 694	29 050	5 980	36	1 703	17	863	49 343
2020 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	11 694	31 749	8 681	139	2 831	28	863	55 985
Постъпили		13	124	2	30		400	569
Описани					(14)		(471)	(485)
Трансфер								
Ефект от преоценка		(3 898)						(3 898)
Салдо към 31 декември	11 694	27 864	8 805	141	2 847	28	792	52 171
Амортизация								
Салдо към 1 януари	-	2 698	2 701	103	1 128	11	-	6 641
Начислена за периода	-	658	407	6	299	1	-	1 371
Описана за периода					(14)			(14)
Ефект от преоценка		(3 356)						(3 356)
Салдо към 31 дек	-	-	3 108	109	1413	12	-	4 642
Преносна стойност								
на 1 януари	11 694	29 050	5 980	36	1 703	17	863	49 343
на 31 декември	11 694	27 864	5 697	32	1 434	16	792	47 529

Съгласно приетата счетоводна политика в дружеството е извършен цялостен преглед и оценка на сградния фонд до справедлива стойност към 31.12.2020 год. със съдействието на независим лицензиран оценител инж. Даниел Динев, рег. № 100100136/14.12.2009г. (предходна преоценка 2015 год.). 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 168 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 0.0 до 90.0% съобразно индивидуалните характеристики на обекта. Общата сума на преоценъчния резерв е в размер на 4 843 хил.лв. нетно от данъци. Преоценката е осчетоводена в намаление на отчетната стойност за сметка на амортизациите 3 356 хил.лв. увеличение на отчетната стойност за сметка на преоценъчен резерв 708 хил.лв., намаление на отчетната стойност за

сметка на преоценъчния резерв 867 хил.лв. и 381 хил.лв намаление на отчетната стойност за сметка на финансовия резултат. Нетното намаление на преоценъчния резерв е 159 хил.лева.

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване:	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Реконструкция хотел Бисер-корпус Е	-	-
Реконструкция бунгала Кедър	-	-
Пожароизвестителна система	-	-
Асфалт.път корпус Д Форест Бийч	-	-
Ремонт тоалетни КиндинКиндан	-	-
Ремонт бунгала Перла лукс	-	-
Проектиране нов хотел	-	64
Обновяване ресторант Форест Бийч	18	18
Ремонт басейн Дружба	-	-
Миялна р-т Форест Бийч	-	-
Ферма за охлюви	-	-
Реконструкция на х-л Магнолиите	-	2
Реконструкция на хотел Нептун	-	-
Сцена до р-т Форест Бийч	-	-
ППР Апарthотели, студия	542	542
ПУП	-	-
Разширение летателна площадка	-	16
Проектиране хотел Магнолиите тяло F	8	8
Парокотелна централа	-	-
Фоайе хотел Форест Бийч	206	196
Ремонт кабели ТП Пералня	18	2
Други	-	15
Общо	792	863

В стойността на активите в процес на придобиване са включени аванси в размер на 60 хил.лв.(2019 г. - 139 хил.лв)

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения (извън сградите) към 31 декември 2020 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 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Земи	1230	1230
Сгради	2233	2058
Съоръжения	22	24

Към 31 декември 2020 година има **учредени ипотeki** върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с преносна стойност както следва:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Земи	980	980
Сгради	2 702	2 589
Съоръжения	795	845

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. На основание § 23, ал.4, 5 и 6 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за здравето и чл. 4, 5, 6, 7 и 8 от Методика за определяне размера на намалението на дължимото концесионно възнаграждение и наемна цена за 2020 г., съответстващо на намалението на цените на чадър и шезлонг за летен сезон 2020г. е сключено споразумение за удължаване на договора за наем до 24.10.2022г. и намаление на наемната цена за 2020 г. на 34 824,52 лв. с включен данък добавена стойност.

При експлоатационен лизинг извън обхвата на МСФО 16 разходът се признава на линейна база за периода на лизинговия договор. Във връзка с предоставените Отстъпки по наем в контекста на Covid-19 е извършено преизчисление на разхода на линейна база за оставащия срок на договора. Ефектът от преизчислението е намаление на разхода за отчетния период в размер на 27 хил.лв.

Общата сума призната като разход за наем по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 83 хил.лв. (2019г. – 106 хил.лв.).

Очакваните минимални бъдещи лизингови плащания са както следва:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	37	106
От 2 до 5 години	133	212
Стойност на минималните лизингови плащания	170	309

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 106 хил.лв. (2019 г. – 215 хил.лв.)

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Оперативни права BGN'000	Други BGN'000	В процес на разработване BGN'000	Общо BGN'000
2019 година				
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари	34	10	373	417
Постъпили	-	-	53	53
Отписани	(34)	-	-	(34)
Трансфер	400		(400)	-
Салдо към 31 декември	400	10	26	436
Амортизация				

Салдо към 1 януари	34	4	-	38
Начислена за периода	4	2	-	6
Отписана през периода	(34)	-	-	(34)
Салдо към 31 декември	4	6	-	10
Преносна стойност				
на 1 януари	-	6	373	379
на 31 декември	396	4	26	426

2020 година

Отчетна стойност

Салдо към 1 януари	400	10	26	436
Постъпили	-	110	-	110
Отписани	-	-	(1)	-
Трансфер	-	-	-	-
Салдо към 31 декември	400	120	25	545
Амортизация				
Салдо към 1 януари	4	6	-	10
Начислена за периода	22	-	-	22
Отписана през периода	-	-	-	-
Салдо към 31 декември	26	6	-	32
Преносна стойност				
на 1 януари	396	4	26	426
на 31 декември	374	114	25	513

5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 20 BGN'000	31 дек. 19 BGN'000
Материали	37	35
Стоки	33	24
Готова продукция	-	-
Общо	70	59

Материалите включват:

	31 дек. 20 BGN'000	31 дек. 19 BGN'000
Инвентар на склад	1	1
Горива	9	22
Резервни части и консумативи	27	12
Общо	37	35

Стоките включват:

	31 декември 20 BGN'000	31 дек. 19 BGN'000
Хранителни продукти и напитки	30	21
Други	3	3
Общо	33	24

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2020 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 2020 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 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Вземания по продажби	-	1
Общо	-	1

Вземания по продажби по предприятия:

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Албена АД	-	1
Общо	-	1

7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 дек 20 BGN'000	31 дек.19 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	12	832
Обезценка на несъбираеми вземания	(4)	(831)
Вземания по съдебни спорове	847	15
Обезценка на несъбираеми вземания	(834)	(2)
Други вземания	30	6
Данък добавена стойност за възстановяване	-	-
Други вземания	1	21
Обезценка на несъбираеми вземания	-	(20)
Общо	52	21

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

	2020 г.	2019 г.
Салдо към 1 януари в т.ч.:	853	199
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	853	186
- ефект от първоначално прилагане на МСФО 9 в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	-	13
Начислени	4	806
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	4	806
• 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	(17)	(7)
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	(17)	(7)
• 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	(2)	(145)
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	(2)	(145)
• 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.:	838	853
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	838	853

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

През 2019 година са обезценени вземанията за предоставени туристически услуги от Thomas Cook в размер на 805 хил.лв. във връзка с влизането на компанията в процедура по фалит.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 дек. 20	31 дек.19
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой	2	1
Парични средства в безсрочни депозити	53	284
Общо	55	285

9. ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ОТЧЕТНИ ПЕРИОДИ

Предплатените разходи са съгласно сключен договор с Държавата Чрез Министерство на туризма за отдаване под наем на морски плаж „Младост – ММЦ“, разположен на територията на Община Приморско, за срок от пет години. На основание § 23, ал.4, 5 и 6 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за здравето и чл. 4, 5, 6, 7 и 8 от Методика за определяне размера на намалението на дължимото концесионно възнаграждение и наемна цена за 2020 г., съответстващо на намалението на цените на чадър и шезлонг за летен сезон 2020г. е сключено споразумение за удължаване на договора за наем до 24.10.2022г. и намаление на наемната цена за 2020 г. на 34 824,52 лв. с включен данък добавена стойност. Към датата на сключване на допълнителното споразумение дължимата сума за 2020 г. е платена и размера на намалението е отчетен като предплатен разход за бъдещи отчетни периоди.

Общата сума призната като разход за наем по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 83 хил.лв. (2019г. – 106 хил.лв).

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 дек.20	31 дек.19
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	6 000	6 000
Преоценъчен резерв	4 843	5 087
Резерви в т.ч.:	30 667	30 667
- Законови резерви	200	200
- Допълнителни резерви	30 467	30 467
Неразпределена печалба/непокрита загуба	(1 790)	(805)
Общо	39 720	40 949

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 30 667 хил.лв. включва допълнителни резерви в размер на 30 467 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 2020	31 декември 2019
Средно претеглен брой на обикновени акции	6 000 000	6 000 000
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	(1 097)	(805)
Основна нетна печалба на акция (BGN)	(0.18)	(0.14)

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.

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

	дългосрочна част BGN'000	краткосрочна част BGN'000	Общо BGN'000
Към 31 декември 2019			
Банков заем	4 399	699	5 098
Общо	4 399	699	5 098
Към 31 декември 2020			
Банков заем	3 867	1 142	5 009
Общо	3 867	1 142	5 009

Полученият банков заем през 2015 год. е инвестиционен, в евро, при лихвен процент определен на база 3 месечен EURIBOR плюс надбавка 2,6 пункта, със срок на погасяване 30.10.2022 г.

През 2018г. е сключен 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.

През 2019 г. е сключен нов договор за инвестиционен банков заем в размер на 2 000 хил.лв. Погасяването е на три месечни погасителни вноски всяка година за месеците август-октомври, всяка една в размер на 133 333лв. и една изравнителна 133 338 лв., като първата погасителна вноска се дължи на 31.08.2021г., а последната на 31.10.2025г.

През периода е сключено допълнително споразумение за разсрочване на погасителните вноски, дължими през 2020г. за 2021г., включително дължимите лихви за периода юни-декември 2020г.

Обезпеченията по заемите са оповестени в Приложение 3.

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Задължения по получени заеми	1 260	736
Пасиви по договори с клиенти – Албена тур ЕАД	-	138
Задължения за доставка на стоки и услуги	36	63
Общо	1 296	937
Текущи	286	461
Нетекущи	1 010	476

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	1 260	-	-	-	-	1 260
Доставки	36	-	-	-	-	36
Общо	1 296	-	-	-	-	1 296

През 2020 година е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

Задължения по получени заеми по предприятия:	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Албена АД - лихви	-	80
Албена АД - главници	1 260	656
Албена тур ЕАД	-	-
Общо	1 260	736
Задължения за доставки по предприятия:	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Екострой АД	35	55
Албена Автотранс АД	-	-
Албена АД	1	8
Албена тур ЕАД	-	-
Интерскай АД	-	-
Общо	36	63

Равнение на пасивите, възникващи от финансова дейност:

	Салдо на 31.12.2019	Парични промени		Промени с непаричен характер		Салдо на 31.12.2020
		Постъпле ния	Плащания	Начислени лихви	Прихвращения и др.	
Дългосрочни заеми	5 754	795	(356)	86	(10)	6 269
Краткосрочни заеми	80	-	(80)			-
Лизингови пасиви						-
Общо пасиви от финансова дейност	5 834	795	(436)	86	(10)	6 269

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 дек. 20 BGN'000	31 дек.19 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	459	447
Данък върху доходите на физическите лица	7	14
Пасиви по договори с клиенти	1 092	1 152
Данък добавена стойност за внасяне	-	-
Други	4	6
Общо	1 562	1 619

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	23	12	266	11	147	459
Общо	23	12	266	11	147	459

През 2020 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 дек. 20 BGN'000	31 дек.19 BGN'000
Задължения към персонала	27	27
Задължения за социално и здравно осигуряване	12	12
Депонирани възнаграждения	-	-
Общо	39	39

15. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Приходи от продажба на пакетни туристически услуги	3 956	7 003
Приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност	43	50
Приходи от наеми	106	215
Приходи от продажба на стоки - гориво	4	21
Приходи от продажба на селскостопанска продукция	-	-
Общо	4 109	7 289

Приходи от продажба на пакетни туристически услуги по пазари:

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Вътрешен пазар	2 711	3 950
Франция	-	1 498
Други от външен пазар	1 245	1 555
Общо	3 956	7 003

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

Клиент	2020 %	2019 %
Дружество 1	-	21%
Дружество 2	-	13%
Дружество 3	9%	-
Дружество 4	4%	-

Приходите, признати през отчетния период, които са били включени в салдото на пасивите по договори с клиенти към началото на периода са на стойност 1 111 хил.лв.

16. ДРУГИ ДОХОДИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Продажба на инвентар и вторични суровини	1	3
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	2	9
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	2	14
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	-	(5)
Приходи от излишъци на материални запаси	4	5
Отписани задължения	8	21
Получени обещетения	-	1
Курсови разлики – нето	-	-
Други	5	2
Финансирания	402	-
Възстановени загуби от обезценки	17	-
Общо	439	41

Дружеството е получило финансови компенсация за запазване на заетостта по реда на ПМС 151/2020г. и ПМС 429/2020г. в размер на 402 хил.лв.

17. РАЗХОДИ ПО ВИДОВЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Разходи за материали	657	923
Разходи за външни услуги	912	1 237
Разходи за персонала	1 454	2 028
Разходи за амортизации	1 392	1 335
Други оперативни разходи	405	836
Балансова стойност на продадени стоки	848	1 700
Общо	5 668	8 059

Включени в себестойност на продажбите	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Разходи за амортизация (Приложение 3 и 4)	1 369	1 326
Разходи за поддръжка и ремонт	97	179
Себестойност на продадени хранителни продукти, напитки и др.	848	1 700
Разходи за персонала (Приложение 18)	1 319	1 753
Материали за поддържане, гориво и консумативи	177	325
Ел.енергия и вода	304	441
Малотраен инвентар	93	113
Торове, препарати, семена	2	8
Други материални разходи	41	6
Разходи за реклама и анимации	43	73
Транспортни разходи	10	36
Местни данъци и такси	284	289
Наеми, концесии	84	106
Съобщителни услуги	8	6
Застраховки	22	51
Охрана	73	75
Пране	56	109
Такси резервации и др.	63	86
Абонаментно поддържане и такси	75	112
Обучение на персонала	0	4
Други разходи външни услуги	24	35
Командировки	2	4
Обезщетения, дарения	8	12
Други разходи	3	6
Общо	5 005	6 855

Включени в общи и административни разходи	2020	2019
	BGN'000	BGN'000
Разходи за амортизация (Приложение 3)	23	10
Разходи за поддръжка и ремонт	19	3
Разходи за персонала (Приложение 18)	135	275
Материали за поддържане, гориво и консумативи	5	5
Ел.енергия и вода	10	9
Малотраен инвентар	1	1
Консултантски и административни услуги	35	37

Местни данъци и такси	23	19
Охрана	10	10
Съобщителни услуги	2	2
Застраховки	1	1
Други разходи външни услуги	2	22
Командировки	1	5
Загуби от обезценка начислени/възстановени	4	799
Брак на ИМС	-	2
Разходи за обезценка сгради	382	-
Други разходи	10	4
Общо	663	1 204

18. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	1 174	1 548
Възнаграждения на управленския персонал	48	175
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	221	292
Граждански договори	11	13
Социални придобивки и надбавки	-	-
Общо	1 454	2 028

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Разходи за лихви по банкови заеми	86	82
Разходи за лихви по други заеми	9	2
Общо	95	84

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

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

Отчет за всеобхватния доход	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	-
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	118	8
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	118	8

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Счетоводна печалба за годината	-	-
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2019 г.: 10%)	-	-

Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	118	8
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	118	8

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
	31.12.2020 BGN'000	31.12.2020 BGN'000	2020 BGN'000	2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Загуби за пренасяне	483	48	44	-	43	4
Неизплатени доходи на физически лица	5	1	-	-	7	1
Обезценка на вземания	838	84	(1)	-	853	85
Обезценка ИМС	390	39	39	-	-	-
Общо	1 716	172	82	-	903	90

Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	данък	Изменение за сметка на печалби и загуби	Изменение за сметка на друг всеобхватен доход	временна разлика	данък
	31.12.2020 BGN'000	31.12.2020 BGN'000	2020 BGN'000	2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Имоти, машини и съоръжения, в т.ч.: от амортизации	7 645	765	(36)	(27)	8 287	828
от преоценъчен резерв	2 264	227	(36)		2 631	263
	5 381	538		(27)	5 656	565
Общо	7 645	765	(36)	(27)	8 287	828
Пасиви по отсрочени данъци – нето	5 929	593	(118)	(27)	7 384	738

21. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2020 и 2019 година:

Свързани лица

Албена Холдинг АД
Албена АД
Актив СИП ООД
Албена тур ЕАД
Еко агро АД
Визит България ЕООД, Румъния
Бялата лагуна АД
Екострой АД
Интерскай АД
МЦ Медика Албена ЕАД
Перпетуум мобиле БГ АД
Тихия кът АД
Фламинго турс ООД, Германия
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария
ДП Екострой, Измаил, Украйна
Специализирана болница за рехабилитация
Медика Албена ЕООД
Албена Автотранс АД
Здравно учреждение Медика Албена АД
Алфа консулт 2000 ЕООД
Ахтопол ризорт ЕАД
България – 29 АД
Идис АД
Соколец Боровец АД
Хемустурист АД
Бряст Д АД

Вид на свързаност

Крайно предприятие майка
Предприятие майка
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол - до 19.03.2018 г.
Под общ контрол

Под общ контрол
Асоциирано предприятие на предприятието майка
Под общ контрол
Под общ контрол
Под общ контрол – до 09.12.2019 г.
Под общ контрол
Под общ контрол – до 03.10.2018 г.
Под общ контрол
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, Сдружение КНСБ.

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Албена Тур ЕАД	141	170
Албена АД	11	29
Интерскай АД	-	14
Еко агро АД	4	-
Фламинго турс	18	-
Общо	174	213

Видове продажби на свързани лица

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Предоставени услуги	159	173
Продажба на материални запаси	15	26
Продажба на имоти, машини и съоръжения	-	14
Общо	174	213

Покупки от свързани лица

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Еко агро АД	5	-
Екострой АД	-	-

Албена АД	41	163
Албена Тур ЕАД	2	4
Албена Автотранс АД	3	10
Бряст Д АД	-	4
Актив Сип ООД	1	3
Интерскай АД	7	4
Общо	59	188

Видове покупки от свързани лица	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Доставка услуги	5	27
Доставка на материални запаси	54	161
Доставка на имоти, машини и съоръжения	-	-
Общо	59	188

Получени заеми	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Албена АД	795	-
Начислени лихви	-	2
Общо	795	2

Получени аванси	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Албена тур ЕАД	-	138
Общо	-	138

Платени аванси	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Еко агро АД	30	-
Общо	30	-

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:

	2020 BGN '000	2019 BGN '000
Прокурист/изпълнителен директор	36	139
Членове на съвета на директорите	12	36
Общо	48	175

Начислените възнаграждения на Одитен комитет са 2 хил.лв. (2019 год. – 2 хил. лв.)

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

22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финасови 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 2020	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	-	-	8	8
Парични средства и еквиваленти	-	10	45	55
	-	10	53	63
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизируема стойност</i>				
Задължения по заеми	-	465	5 804	6 269
Задължения към доставчици	-	-	495	495
	-	465	6 299	6 764

31 декември 2019	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	-	-	2	2
Парични средства и еквиваленти	-	135	150	285
	-	135	152	287
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизируема стойност</i>				
Задължения по заеми	-	598	5 236	5 834
Задължения към доставчици	-	-	510	510
	-	598	5 746	6 344

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 2020	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	-	8	-	-	8
Парични средства и еквиваленти	55	-	-	-	55
	<u>55</u>	<u>8</u>			<u>63</u>
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизируема стойност</i>					
Задължения по заеми	-	-	1 392	4 877	6 269
Задължения към доставчици	23	12	313	147	495
	<u>23</u>	<u>12</u>	<u>1 705</u>	<u>5 024</u>	<u>6 764</u>

31 декември 2019	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 1 година до 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност</i>					
Вземания от клиенти	2	-	-	-	2
Парични средства и еквиваленти	285	-	-	-	285
	<u>287</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>287</u>
<i>Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност</i>					
Задължения по заеми	-	-	960	4 874	5 834
Задължения към доставчици	-	-	62	448	510
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 022</u>	<u>5 322</u>	<u>6 344</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 2020	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	-	61	2	63
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	-	5 468	1 296	6 764
	<u>-</u>	<u>(5407)</u>	<u>(1294)</u>	<u>(6 701)</u>

31 декември 2019	Лихвени		Нелихвени	Общо
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	-	285	1	286
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност	-	5 098	1 246	6 344
	-	(4 813)	(1 245)	(6 058)

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 2020	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	55	55,27	0,27
Финансови пасиви	5 468	5 495	27
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци	-	-	(27)

31 декември 2019	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	285	286	1
Финансови пасиви	5 098	5 123	25
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(26)

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. 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
Общо заеми	6 269	5 834
Парични средства и парични еквиваленти	(55)	(285)
Нетен дългов капитал	6 214	5 549
Общо собствен капитал	39 720	40 949
Общо капитал	45 934	46 498
Съотношение на задължнялост	13 %	12 %

23. 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 31.12.2020 год. 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. Общият размер на преоценъчния резерв в размер на 4 843 хил.лв. нетно от данъци. Справедливите стойности на сградите са оповестени в Приложение 3.

24. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Предоставени обезпечения

Договорите за банкови кредити със Банка ДСК (правоприемник на 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. Дружеството е страна по събиране на вземания за предоставени туристически услуги на Thomas Cook и Астрал Холидейз инт АД.

25. 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.

26. 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 д.е.с. Бойка Тодорова. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 7 хил.лв. Регистрираният одитор не е предоставял други услуги на дружеството.

27. ДЕЙСТВИТЕЛНИ И ПОТЕНЦИАЛНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА COVID-19

На 13.03.2020г. с Решение на Народното събрание в страната е обявено извънредно положение поради пандемия с коронавирус (Covid-19). Освен последствията върху здравето на гражданите, COVID-19 има силен негативен ефект върху глобалната икономика. Ефектът от вируса върху икономиката беше усетен както предимно от страна на търсенето, поради свитото потребление.

Най-силен е негативния ефект върху туристическата индустрия. Глобалната туристическа индустрия съставлява над 10% от световния БВП. Към момента бизнесът, обвързан с пътувания и туризъм, е изправен пред загуби, които вероятно, няма да могат да бъдат възстановени. От началото на пандемията държавите приеха редица мерки за опазване на общественото здраве, някои от които оказаха значително въздействие върху свободата на движение на хората, например въвеждането на контрол по вътрешните граници или ограничения за пътуване в рамките на ЕС. Туристическата екосистема бе сериозно засегната от строгите ограничения върху движението и пътуванията, наложени след избухването на пандемията от коронавирус. За да подпомогне нейното възстановяване, са въведени редица мерки, които да осигурят постепенно и координирано подновяване на предлагането на туристически услуги, както и оказване на конкретна помощ на предприятията от сектора.

Няколко са спецификите на дейността на Приморско клуб ЕАД, които го отличават като икономически субект и имат значение относно оценката на въздействието на пандемията:

- Дейността на дружеството е в сектор туризъм, секторът, който е най-силно засегнат. Предоставянето на пакетни туристически услуги формират над 80% от приходите от продажби на дружеството.
- Наличие на голяма степен на обвързаност с икономиката на ЕС, вследствие на сключени договори с туроператорски дружества от европейски страни и туристопоток от европейски граждани.
- Заетите лица в дружеството през периода на извънредното положение са над 40 души и тяхната дейност беше преустановена.

Резултат от влиянието на пандемията е сериозен спад в приходите от продажби, намален брой заети лица през сезона, частично изпълнение на инвестиционна политика.

Глобалната епидемия доведе до анулирани пътувания и отмяна на събития, което генерира сериозен спад в приходите от продажби. През 2020г. данните на дружеството показват сериозен спад в приходите от туристически услуги. Наблюдава се намален брой нови резервации и авансови плащания за сезон 2021г. Приходите през летния сезон на 2020г. бяха реализирани предимно от български пазар. Предприетите мерки от ръководството за оптимизиране на разходите, активна маркетингова политика по отношение на български пазар, ползване на възможностите за финансова подкрепа за запазване на заетостта чрез мерките на правителството помогнаха за преодоляване на загубите и устойчива заетост.

Приблизителна икономическа оценка на загубите на дружеството

Предвид динамичното развитие на кризата считаме, че въздействието на COVID-19 върху туристическия сектор и конкретно за дейността на Приморско клуб ЕАД има вероятност да продължи.

Тези условия показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие и поради това то да не бъде в състояние да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на неговата дейност.

Мерки за смекчаване на икономическите последици от пандемията върху дейността на дружеството

- Подписани споразумения с банките кредитори
- Частично изпълнение на инвестиционната програма.
- Постигнати договорености с туроператорите платените и неусвоени авансови плащания да бъдат прехвърлени за 2021г. и гъвкава политика за отлагане на предплатени резервации, спазвайки другите условия (цена, отстъпка, хотел и т.н.);
- Осигурена безопасна и чиста среда за персонала и гостите на комплекса въз основа на препоръките на органите на общественото здравеопазване, медицинските специалисти и правителството.
- Осигуряване на финансови компенсации чрез схема за подкрепа на заетостта в краткосрочен план, целяща да се подпомогне защитата на работните места и работниците, засегнати от пандемията от коронавирус.

Ръководството на дружеството счита, че независимо от спада на ношувките спрямо предходната година дружеството ще има достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си чрез намалените разходи, гратисни периоди по банкови кредити, неизвършване на инвестиционни разходи и финансови компенсации от Агенция по заетостта за заетите лица.

Ръководството няма намерение, нито необходимост да прекрати дейността на дружеството и неговото функциониране. Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща период, но не се ограничава до 24 месеца след края на отчетния период, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще е и

обстоятелството, че дружеството осигурява достатъчно ресурси за посрещане на ликвидните си нужди чрез прилагане на гъвкави механизми при управление на ликвидния и кредитен риск. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, предприятието прилага режим на оптимизиране на разходите и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар.

Кризата с коронавируса представлява много голямо сътресение за световната и за европейската икономика, което води до много тежки социално-икономически последици. Очаква се икономиките на еврозоната и на ЕС да достигнат равнището си на производство отпреди кризата поради прогнозите за по-силна от очакваното динамика на растежа през втората половина на 2021 г. и през 2022 г. След наблюдавания силен растеж през третото тримесечие на 2020 г., през четвъртото тримесечие икономическата активност отново се сви в резултат от подновените противоепидемични мерки в отговор на втората вълна на пандемията. Тъй като тези мерки все още са в сила, се очаква през първото тримесечие на 2021 г. икономиката на ЕС и на еврозоната да се свие. Стартирането на програмите за ваксинация и постепенното облекчаване на противоепидемичните мерки ще подпомогне възстановяването.

Дата: 17.02.2021 година

Съставител: 
(Елена Пенчева Атанасова)

Изпълнителен директор: 
(Цветелина Валериева Златкова)

