

Годишен индивидуален доклад за дейността на
„Сердика спортни имоти“ ЕАД
за периода към 31.12.2018 г.

Съветът на Директорите на „Сердика спортни имоти“ ЕАД прие финансовия отчет за 2018 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и приети от Комисията на ЕС.

I. Информация по чл.39 от Закона за счетоводството

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемане на необходимите мерки за избягването и откриването на злоупотреби и други нередности.

1. Информация за дружеството и дейността му през 2018 година.

1.1. Дата на учредяване на дружеството и срок на съществуване.

„Сердика спортни имоти“ ЕАД е регистрирано като акционерно дружество в Агенцията по вписванията с ЕИК 204870926. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, район „Средец“, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“ № 38.

Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр. София, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“ № 38. Съгласно Устава на „Сердика спортни имоти“ ЕАД, Дружеството е учредено за неограничен срок.

Предметът на дейност на Дружеството се състои в обслужването на български и чуждестранни национални и клубни отбори, експлоатация, поддръжка, модернизация, реконструкция и отдаване под наем на спортни уреди, обекти и съоръжения, както и други недвижими и движими вещи; строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти; маркетинг на спортни и други прояви, рекламна и информационна дейност; осъществяване на спортни дейности и услуги, научно обслужване на спорта; търговско представителство и посредничество; комисионни спедиторски и транспортни услуги и сделки; хотелиерски, туристически, програмни и други услуги, както и други дейности незабранени от закона.

1.2. Данни за членовете на управителните и контролните органи на „Сердика спортни имоти“ ЕАД

„Сердика спортни имоти“ ЕАД има едностепенна система на управление. Органът за управление на Дружеството е Съвет на директорите (СД). Към 31.12.2018 г. Съветът на директорите е в състав:

- Мариана Цветкова Петрова - член на СД и Изпълнителен директор
- Людмил Вълков Лазаров - член на СД
- Александра Емилова Левянска - член на СД

Дружеството се представлява от Мариана Цветкова Петрова. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

1.2. Общ преглед на дейността на Дружеството

Дружеството е образувано с Решение № 536 от 20 септември 2017 г. на Министерския съвет. Капиталът на дружеството се формира от непарична вноска на апортирани имоти: УПИ VI по рег. план на местността „Комплекс БАН IV км. с площ 33284 кв.м., община „Слатина“, гр. София; поземлен имот с площ 57241 кв.м. в гр. София, район „Средец“, с.о. Парк „Борисова градина“; поземлен имот с площ 97242 кв.м. в гр. София, район „Панчарево“, местност „Детски град“; поземлен имот с площ 13992 кв.м., поземлен имот с площ 26484 кв.м. и поземлен имот с площ 27251 кв.м в гр. София, район „Младост“, местност „Къро“. Основният капитал на дружеството е в размер на 73217089 лв. и е разпределен в 73217089 поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

С решение на СД от 24.11.2017 г. бе организиран конкурс за отдаване под наем за срок от 10 години на обект представляващ „Спортен и тренировъчен комплекс“ включващ обособени части: спортен комплекс „Българска армия“ и спортно-тренировъчна база „Панчарево“. На 04.01.2018 г. е обявен резултата от конкурса, като обособените обекти са предоставени за ползване срещу възнаграждение на ПФК ЦСКА-София АД.

Обща оценка на актива от отчета за финансовото състояние

Сумата на активите към 31.12.2018 г. са 72435 хил. лв.

Постоянният капитал, изразяващ продължително и постоянно функциониращите средства в дейността на дружеството е 71226 хил. лв.

Нетният оборотен капитал през текущия период е -35320.54 хил. лв. Коефициента на финансиране на краткотрайните активи показващ каква част от краткотрайните активи е формирана от собствен оборотен капитал през текущия период е -0.30, Коефициента на динамичност на краткотрайните активи изразяващ дела на паричните средства в общия размер на краткотрайните активи за текущото тримесечие и 0,07

Обща оценка на пасива на отчета за финансовото състояние

Сумата на пасивите в отчета за финансовото състояние за отчетния период е 1209 хил. лв., състояща се от текущи задължения към персонала 88 хил.лв., търговски задължения 549 хил. лв., данъчни задължения 451 хил. лв. и други задължения 121 хил. лв.

Промените в собствения капитал се изразяват в отчетено намаление в размер на 195 хил. непокрита загуба от 2017 г. и 1796 хил. лв., в резултат на текущата загуба.

Приходите за оперативната дейност към 31.12.2018 г. година са както следва:

Приходи от оперативна дейност	31.12..2018	31.12.2017	Отклонение к.1 - к.2	30.09.18 отн. дял %	30.09.17 отн. дял %
A	1	2	3	4	5
Приходи от наеми	631			100	
Всичко:	631			100	

Разходите за оперативната дейност към 31.12.2018 г. година по икономически елементи са както следва:

Разходи за дейността	31.12..2018	31.12.2017	Отклонение к.1 - к.2	31.12.18 отн. дял %	30.09.17 отн. дял %
A	1	2	3	4	5
Разходи за материали					
Разходи за външни услуги	365			15.00	
Разходи за амортизации	1 913			78.80	
Разходи за възнаграждения	136			5.60	
Разходи за осигуровки	13			0.60	
Други разходи за дейността					
Бал.с-ст на продадени активи					
Печалби (загуби) от продажба на нетекущи активи					
Всичко:	2 427			100	

Загубата за периода е 1796 хил.лв.

Основните показатели характеризиращи дейността на дружеството са както следва:

	31.12.2018	31.12.2017
ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ		
коефициент на обща ликвидност	0.77	0,76
коефициент на бърза ликвидност	0.77	0,76
коефициент на незабавна ликвидност	0.77	0,76
коефициент на абсолютна ликвидност	0.05	0,67
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		
коефициент на финансова автономност	59.15	493,77
коефициент на задлъжнялост	0.02	0.00
БРОЙ АКЦИИ	73 217 089	73 217 089
Счетоводна стойност на една акция	0,97	1,00

Промяна в основния капитал

Всички акции на дружеството са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас на общото събрание на акционерите на Дружеството.

Към 31.12.2018 г., както и към датата на изготвяне на настоящия отчет, акционерната структура на Дружеството е следната:

Притежатели на акции в „Сердика спортни имоти“ ЕАД:	Разпределение на акциите в капитала в проценти:
Министерство на младежта и спорта	100%

Инвестиции в капиталите на други предприятия

Дружеството не е инвестирало в капиталите на други предприятия.

Използване на ресурсите на дружеството

Дружеството се финансира изцяло със собствени средства.

2. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет – 31.12.2018 г., не са настъпили важни и/или значителни за дейността на дружеството некоригирани събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

3. Вероятно бъдещо развитие на Дружеството

Политиката на дружеството за развитие е ориентирана към подобряване условията в стопанисваните спортни обекти и осигуряване на широк кръг възможности за успешната им реализация.

4. Организационна структура

В Дружеството са създадени пет дирекции. Дружеството няма регистрирана клонова мрежа.

5. Финансови инструменти

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: вземания, пари и парични еквиваленти. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние. 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 съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице).

Кредити и вземания

Дружеството не е предоставяло заеми. Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котира на активния пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, като матуритетът им е в рамките на дванадесет месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група включва: вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние. Лихвения подход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под дванадесет месеца, където признаването е несъществено и в рамките на обичайните условия.

Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствения капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор с контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват задълженията към доставчиците и други контрагенти. Първоначално те се признават отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нето от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируемата стойност по метода на ефективната лихва.

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен (валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от лихвенообвързани парични потоци. Управлението на риска се осъществява текущо то ръководството на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Пазарен риск

А. Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените във валутния курс на лева към други валути и по-конкретно към щатския долар.

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева.

Б. Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са: пари в брой и в банкови сметки, търговски и други краткосрочни вземания.

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

Паричните операции са ограничени до банки с добра репутация и ликвидна способност.

В. Ликвиден риск

Ликвидния риск се изразява във възможността дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството поддържа достатъчно ликвидни средства, за да посрещне своите задължения.

II. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

1. Информация по чл. 187 д за сделки със собствени акции

Към 31.12.2018 г. „Сердика спортни имоти“ ЕАД не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

2. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите

Съгласно сключените договори за управление с членовете на съвета на директорите месечното възнаграждение е определено съгласно чл. 33, (2) от Правилника за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала (последно изм. и доп. Д.в. 70/11.09.2015 г.), за Изпълнителния директор, съгласно чл. 33, (11) от същия правилник. Начисленото възнаграждение, включително обезщетения към 30.09.2018 г. на членовете на Съвет на директорите е 91800.00 лева и социални осигуровки 3528.84 лева.

3. Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции или облигации на дружеството

Членовете на Съвета на директорите нямат права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са придобивали негови акции.

4. Информация относно членовете на Съвета на директорите, относно юридически лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол и относно участие в управителни и контролни органи и като прокуристи на юридически лица:

1. Людмил Въчков Лазаров – Председател на СД

Людмил Въчков Лазаров

- Участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник:
ЗОО Резиденс София ЕАД ЕИК 203313326, едноличен собственик на капитала;
Консорциум „ЦКС и Химимпорт“ ЕИК 130716654, Управляващ;

2. Мариана Цветкова Петрова – член на СД и Изпълнителен директор

Мариана Цветкова Петрова

- Участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник
„Смарт Хаус Дизайн“ ООД ЕИК 204952309, управител и собственик на капитала 50%;

3. Александра Емилова Левянска – член на СД

Александра Емилова Левянска

- Участва в :
Сдружение „Би Фит“ ЕИК 175865841, член на УС;

Към 31.12.2018 година членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

5. Планирана стопанска политика

Основна цел пред мениджмънта на дружеството е осигуряване на максимална възвръщаемост на капитала на своя акционер и оптимално съотношение на риск и доходност на инвестициите. Реализирането на поставената цел се осигурява чрез постигането на следните инвестиционни цели:

- Увеличаване стойността на притежаваните от дружеството недвижими имоти, чрез тяхното развитие и подобряване;
- Реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми, договори за управление и други текущи плащания;

Кадрова структура

Средно списъчния състав на Дружеството към 31.12.2018 година е 7 служители, в т.ч. без жените в отпуск по майчинство.

Екипът на Дружеството е основен двигател за реализиране на добри резултати на дружеството.
Кадровата структура на Дружеството е съгласно одобрените към 31.12. 2018 г. поименни и щатни разписания.

София, 15 март 2019 г.

Изпълнителен директор: _____

Мариана Петрова



Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г.

Активи	Пояснение	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	48 837	73 058
Инвестиционни имоти	4.1	22 668	
Отсрочени данъчни активи		2	
		71 507	73 058
Текущи активи			
Търговски вземания	5	707	
Данъчни вземания	6	1	1
Други вземания	7	156	13
Пари и парични еквиваленти	8	64	98
		928	112
Общо активи		72 435	73 170

Съставил:

Силвия Георгиева Маринкова

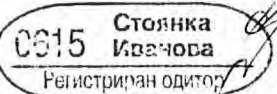
Дата: 15 март 2019 г.

Заверен съгласно одитен доклад от дата 27 март 2019 г.

Изпълнителен директор:

Мариана Цветкова Петрова

Стоянка Живкова Иванова



Годишен индивидуален доклад за дейността
Годишен индивидуален финансов отчет
„Сердика спортни имоти“ ЕАД

31 декември 2018 г.

Съдържание

	Страница
Индивидуален доклад за дейността	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за паричните потоци	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	6

Отчет за финансовото състояние към 31 декември (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9.1	73 217	73 217
Натрупана загуба		(1 796)	(195)
Други изменения в собствения капитал		(195)	
		71 226	73 022
Пасиви			
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала и осигурителни институции	10.2	88	12
Търговски задължения	11	549	4
Данъчни задължения	12	451	28
Други задължения	13	121	104
		1 209	148
Сума на пасивите		1 209	148
Общо собствен капитал и пасиви		72 435	73 170

Съставил:

Силвия Георгиева Маринкова

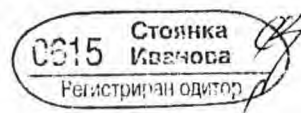
Изпълнителен директор:

Мариана Цветкова Петрова

Дата: 15 март 2019 г.

Заверен съгласно одитен доклад от дата 27 март 2019 г.

Стоянка Живкова Иванова



Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 31 декември 2018 г.

	Пояснение	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Приходи от продажби	3.5	631	
Общо приходи от основна дейност		631	-
Разходи за външни услуги и данъци	14	(365)	(17)
Разходи за персонала	10.1	(149)	(19)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(1 913)	(159)
Общо разходи за основна дейност		(2 427)	(195)
Загуба от оперативната дейност		(1 796)	(195)
Финансови разходи		(2)	
Загуба преди облагане с данъци		(1 798)	(195)
Отсрочени данъци		2	
Загуба за периода		(1 796)	(195)
Общо всеобхватна загуба		(1 796)	(195)

Съставил:

Силвия Георгиева Маринкова

Изпълнителен директор:

Мариана Цветкова Петрова

Дата: 15 март 2019 г.

Заверен съгласно одитен доклад от дата 27 март 2019 г.

Стоянка Живкова Иванова

0315 Стоянка
Иванова
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр.22 представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци за периода, приключваща на 31 декември 2018 г.

Пояснение	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	237	-
Плащания към доставчици	(138)	(1)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(33)	
Плащания за данъци (без данък върху печалбата)	(71)	
Други постъпление	2	100
Други плащания	(31)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(34)	98
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(34)	98
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	8	98
Пари и парични еквиваленти в края на периода	64	98

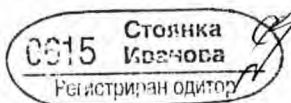
Съставил: 
Силвия Георгиева Маринкова

Изпълнителен директор: 
Мариана Цветкова Петрова

Дата: 15 март 2019 г.

Заверен съгласно одитен доклад от дата 27 март 2019 г.

Стоянка Живкова Иванова



Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември 2018 г.

	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Салдо към 01.01.2017 г.				
Емисия на акционерен капитал	73 217			73 217
	-	-	-	-
Загуба за периода	-	-	(195)	(195)
Обща всеобхватна загуба за периода	-		(195)	
Салдо към 31.12. 2017 г.	73 217		(195)	73 022

	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Салдо към 01.01.2018 г.	73 217		(195)	73 022
Емисия на акционерен капитал				
	-	-	-	-
Загуба за периода	-	-	(1 796)	
Обща всеобхватна загуба за периода	-		(1 796)	
Салдо към 31 декември 2018 г.	73 217		(1 991)	71 226

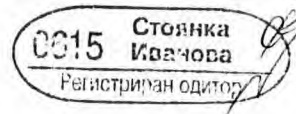
Съставил:
Силвия Георгиева Маринкова

Изпълнителен директор:
Мариана Цветкова Петрова

Дата: 15 март 2019 г.

Заверен съгласно одитен доклад от дата 27 март 2019 г.

Стоянка Живкова Иванова



Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Сердика спортни имоти“ ЕАД (Дружеството) се състои в обслужването на български и чуждестранни национални и клубни отбори, експлоатация, поддръжка, модернизация, реконструкция и отдаване под наем на спортни уреди, обекти и съоръжения, както и други недвижими и движими вещи; строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти; маркетинг на спортни и други прояви, рекламна и информационна дейност; осъществяване на спортни дейности и услуги, научно обслужване на спорта; търговско представителство и посредничество; комисионни спедиторски и транспортни услуги и сделки; хотелиерски, туристически, програмни и други услуги, както и други дейности незабранени от закона.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Евлогий и Христо Георгиеви“ № 38.

Дружеството е с едностепенна форма на управление. Представява се от Съвет на директорите.

Състава на Съвета на директорите е както следва:

- Людмил Въчков Лазаров - Председател на Съвета на директорите
- Мариана Цветкова Петрова - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Александра Емилова Левянска - член на Съвета на директорите

Функциите на собственика се изпълняват от Министъра на министерство за младежта и спорта. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор Мариана Цветкова Петрова.

Средно списъчния състав на Дружеството към 31 декември 2018 г. е 7 служители, в т.ч. без жените в отпуск по майчинство 7 служители.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв., включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е индивидуален.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството, Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Дружеството провежда политика на оптимизиране на разходите и други елементи на оборотния капитал.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети 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 Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017 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.

Поясненията към финансовия отчет от стр .5 до стр.22 представляват неразделна част от него.

Счетоводна политика

3.2. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

3.3. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата в един отчет: отчет за печалбата или загубата и за другия всеобхватен доход.

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

- а) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; и
- б) извършва рекласификация на съществени позиции в отчета
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

3.4. Сделки в чуждестранна валута

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

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

3.5. Приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки, предоставяне на услуги, продажба на продукция и други приходи. Приходите от продажби и другите приходи са представени в пояснения 18 и 19.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

3.5.1. Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на хранителни и нехранителни готови стоки в кафе-барове. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

3.5.2. Предоставяне на услуги

Поясненията към финансовия отчет от стр .5 до стр.22 представляват неразделна част от него.

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват: хотелски услуги, услуги със спортни съоръжения, отдаване под наем на прилежащи помещения и площи.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

3.6. Оперативни разходи

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

3.7. Разходи за лихви

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

3.8. Нематериални активи

Нематериални активи включват програмни продукти, права върху интелектуалната собственост и права върху индустриалната собственост. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

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

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- | | |
|----------------------|-------------|
| • Програмни продукти | 2 години |
| • Други | 6.67 години |

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация“.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

3.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• Сгради	25 години
• Машини	3,3 години
• Транспортни средства	10 години
• Стопански инвентар	6.67 години
• Компютри	2 години
• Други	6.67 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

3.10. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“ правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Лизинг на земя и сгради се класифицира по отделно, като се разграничават компонентите земя и сгради пропорционално на съотношението на справедливите стойности на дяловете им в лизинговия договор към датата, на която активите са признати първоначално.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния отчетен период.

3.11. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

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

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

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

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

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

3.12. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и/или сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно като „Приходи от основната дейност“ и като „Разходи за основната дейност“, и се признават, както е описано в пояснение 3.5 и пояснение 4.5.

3.13. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансов актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

3.13.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

3.13.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството за представените периоди включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

3.14. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход, в който е признат съответният приход.

3.15. Даньци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в държавен доход или директно в собствения капитал.

екуиците данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отасящи се за текущи или предходни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущи данък е дължим върху обособяемия доход, който се разичава от печалбата или загубата във финансовия отчет. Изчисляването на текущите данък е базирано на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отрочен данък не се предава при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната трансакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Уточнените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. И тряхото изчисление се използвав данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в първи размер.

Отрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

иromантата в оторочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собственения капитал, при което съответният оторочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собственения капитал.

3.16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банков сметки и депозити от 1 до 12 месеца.

3.17. Акционерен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват законови резерви, общи резерви и други резерви.

Натрупаната зарплата включва текущи финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити зарплати от минали години.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

3.18. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсиреми отпуски, възникнали поради неизпозван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде платен в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наемите лица са получили труда. Краткосрочните задължения включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изказаната наредба на 17 януари 1997 г. при представяне на наредбата за правото на правосъдие, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст. Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер от шест брутних работни дни. Дружеството е назначило на обезщетение на недействителна заплата за изплащане на обезщетение на недействителна заплата при изчисляване на пенсионното право на МСС 19 "Подходът на база на пропорционалния изчисленията за действителните пет години, дисконтирана към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрисикови ценни книжа.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

3.19. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

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

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

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

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

3.20. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 3.21.

3.20.1. Лизинги

Съгласно МСС 17 „Лизинг“ ръководството класифицира лизинговите договори за отдаване под наем на недвижими имоти като оперативен лизинг.

3.20.2. Отсрочени данъчни активи

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

3.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

3.21.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 3.11). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нетекущи активи през първото полугодие на 2017 г., за да се намали балансовата стойност на нетекущи активи до възстановимата им стойност.

3.21.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември на отчетна та година ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5, 6 и 7. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

3.21.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

3.21.4. Провизии

Дружеството е направило анализ на условията съществуващи към датата на баланса и е оценило в разумна степен рискът от съществуване на неоповестени и неотразени провизии за задължения. Дружеството смята, че направената от него оценка е взета под внимание всички критерии изискващи се от стандарта и неговата преценка е разумна.

4.Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, сгради, машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи и сгради	Машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо на 01 януари 2017 г.					
Новопридобити активи	73 196	21			73 217
Отписани активи					
Входящи трансфери от други групи активи					
Изходящи трансфери към други групи активи					
Салдо на 31 декември 2017 г.	73 196	21			73 217
Амортизация и обезценка					
Салдо на 01 януари 2017 г.	159				159
Амортизация за периода					
Отписана амортизация					
Входящи трансфери от други групи активи					
Изходящи трансфери към други групи активи					
Салдо на 31 декември 2017 г.	159		-	-	159
Балансова стойност на 31 декември 2017 г.	73 037	21		361	73 058

Поясненията към финансовия отчет от стр.5 до стр.22 представляват неразделна част от него.

	Земи и сгради	Машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо на 01 януари 2018 г.	73 196	21			73 217
Новопридобити активи				361	361
Отписани активи					
Входящи трансфери от други групи активи					
Изходящи трансфери към други групи активи	23 280				23 280
Салдо на 31 декември 2018 г.	49 916	21		361	50 298
Амортизация и обезценка					
Салдо на 01 януари 2018 г.	159				159
Амортизация за периода	1 348	1	-	-	1 349
Отписана амортизация					
Входящи трансфери от други групи активи					
Изходящи трансфери към други групи активи	47				47
Салдо на 31 декември 2018 г.	1 460	1	-	-	1 461
Балансова стойност на 31 декември 2018 г.	48 456	20		361	48 837

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

4.1. Инвестиционни имоти, машини и съоръжения

Инвестиционните имотите, машини и съоръженията на Дружеството включват земи, сгради, машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи и сгради	Машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо на 01 януари 2018 г.					
Новопридобити активи					
Отписани активи					
Входящи трансфери от други групи активи	23 280				23 280
Изходящи трансфери към други групи активи					
Салдо на 31 декември 2018 г.	23 280				23 280
Амортизация и обезценка					
Салдо на 01 януари 2018 г.					
Амортизация за периода	565				565
Отписана амортизация					
Входящи трансфери от други групи активи	47				47
Изходящи трансфери към други групи активи					
Салдо на 31 декември 2018 г.	612				612
Балансова стойност на 31 декември 2018 г.	22 668				22 668

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

5.Търговски вземания

Търговските вземания , отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Текущи:		
Сдружение клуб по гимнастика ЦСКА	8	
А1 България ЕАД	1	
Сдружение Волейболен клуб ЦСКА	20	
ПФК ЦСКА – София ЕАД	673	
Сдружение СК по акробатика Акро - Тамп София	2	
Сдружение Клуб по спортна акробатика ЦСКА	3	
Общо търговски задължения	707	

6.Данъчни вземания

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Данък върху добавената стойност	1	1
Общо данъчни вземания	1	1

7.Други вземания

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Разни дебитори	156	13
Общо данъчни вземания	156	13

8.Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	64	98
- евро		
- британски паунди		
- краткосрочни депозити в български лева		
- краткосрочни депозити (в евро)		
- парични еквиваленти		
Общо пари и парични еквиваленти	64	98

Поясненията към финансовия отчет от стр .5 до стр.22 представляват неразделна част от него.

9. Собствен капитал

9.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 73 217 089 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лев за 1 акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.12.2018	31.12.2017
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции		
В началото на годината	73 217 089	73 217 089
- обезсилени акции		
Брой издадени и напълно платени акции	73 217 089	73 217 089
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември 2018	73 217 089	73 217 089

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31.12.2018 г.		31.12.2017 г.	
	брой акции	%	брой акции	%
Министерство на младежта и спорта	73 217 089	100	73 217 089	100
	73 217 089	100	73 217 089	100

10. Възнаграждения на персонала

10.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за заплати, в т. ч.	(36)	(2)
Обещетения, съгласно Кодекса на труда		
Възнаграждения на наети по договор за управление	(92)	(6)
Начислени суми за неизползвани отпуски	(8)	
Разходи за социални осигуровки	(9)	(1)
Осигуровки по договори за управление	(4)	(2)
Осигуровки по граждански договори		
Разходи за персонала	(149)	(19)

10.2 Пенсионни и други задължения към персонала и осигурителни институции

Пенсионните и други задължения към персонала и осигурителни институции, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи		
Обещетения по Кодекса на труда		
Текущи		
Текущи задължения за възнаграждения	76	8
Задължения за компенсируеми отпуски	9	1
Задължения за социално и здравно осигуряване	3	3
Общо текущи пенсионни и други задължения към персонала и осигурителни институции	88	12

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2018 г. Краткосрочните задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

11.Търговски задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2018	31.12..2017
	'000 лв.	'000 лв.
Текущи:		
Ел Ви кънсълтинг ЕООД		4
Енекод АД	12	
Министерство на младежта и спорта	98	
ЧЕЗ Разпределение	2	
ПФК ЦСКА – София ЕАД	433	
Софийска вода АД	4	
Общо търговски задължения	549	4

12.Данъчни задължения

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Данък върху недвижимите имоти	148	6
Такса битови отпадъци	301	21
Данък върху доходите на физическите лица	2	1
Общо данъчни задължения	451	28

13.Други задължения

Текущи:		
Нефинансови приходи	4	
Други кредитори	117	104
Общо текущи задължения	121	104

14.Разходи за външни услуги и данъци

Разходите за външни услуги и данъци включват:

	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за външни услуги:		
Ремонт на сгради и съоръжения	(1)	
Консултантски дейности	(2)	
Съобщения и писмени обяви		
Охрана наета	(66)	
Електроенергия	(2)	
Граждански договори за изработка и хонорари	(3)	
Общо разходи за външни услуги	(74)	

Поясненията към финансовия отчет от стр .5 до стр.22 представляват неразделна част от него.

Разходи за данъци:

Данък върху недвижимите имоти
Такса битови отпадъци
Общо разходи за данъци
Общо разходи за външни услуги и данъци

(104)
(187)
(291)
(365)

15. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Заплати, включително бонуси	92	
Разходи за социални осигуровки	4	
Общо краткосрочни възнаграждения:	96	
Общо възнаграждения	96	

16. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Текущи активи			
Кредити и вземания:			
Търговски вземания, без дост. по аванси	10	707	
Данъчни вземания		1	1
Други вземания	12	156	13
Пари и парични еквиваленти	13	64	98
Общо текущи финансови активи		928	112
Общо финансови активи			
Финансови пасиви			
Пояснение			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Текущи пасиви			
Търговски задължения без клиенти по аванси	16	549	4
Други задължения, без застраховане и финансиране	18	117	104
Общо текущи финансови пасиви		666	108
Общо финансови пасиви		666	108

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Вижте пояснение 3.13 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 29.

17. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 28. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

18.1 Анализ на пазарния риск

31 декември 2018 г.

	Излагане на краткосрочен риск '000 лв.	Излагане на дългосрочен риск '000 лв.
Текущи активи		
Парични средства в банки по разплащателни сметки	63	-
Общо излагане на риск		-
Ефект на изменение на размера на лихвата		
Увеличение с 1%	1	-
Намаление с 1%	-1	-

31 декември 2017 г.

	Излагане на краткосрочен риск '000 лв.	Излагане на дългосрочен риск '000 лв.
Текущи активи		
Парични средства в банки по разплащателни сметки	98	-
Общо излагане на риск		-
Ефект на изменение на размера на лихвата		
Увеличение с 1%	1	-
Намаление с 1%	-1	-

18.2 Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Пояснение	30.09.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности			
Текущи активи			
Кредити и вземания:			
Търговски вземания	10	707	
Данъчни вземания		1	1
Други вземания	12	156	13
Пари и парични еквиваленти	13	64	98
Общо текущи финансови активи		928	112
Балансова стойност :		928	112

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка. Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

19.1 Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежеседмично, както и на базата на 30 – дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Към 30 юни 2018 г., 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.

	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Задължения по финансов лизинг				
Текущи пасиви				
Търговски задължения без клиенти по аванси	549			
Други задължения, без приходи за бъдещи периоди	117			
Общо текущи финансови пасиви	666			
Общо финансови пасиви	666			

31 декември 2017 г.

	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Текущи пасиви				
Търговски задължения без клиенти по аванси	4		-	-
Други задължения, без приходи за бъдещи периоди	104			
Общо текущи финансови пасиви	108			
Общо финансови пасиви	108			

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до един месец.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

20. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания собствен капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние, и намалени с хеджирания на парични потоци, признати в другия всеобхватен доход. Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството. Тъй като дружеството няма субординиран дълг и не използва хеджиращи инструменти то сумата на коригирания му капитал е равна на сумата на капитала.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Собствен капитал	71 226	73 022
Дълг и задължение	1 209	148
- Пари и парични еквиваленти	64	98
Нетен дълг	1 145	50
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:0.016	1:0.001

Дружеството е спазило условията във връзка със своите договорни задължения, включително поддържането на определени капиталови съотношения.

21. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

22. Одобрение на финансовия отчет

Годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 20 март 2019 г.