

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2017 г.

1. Корпоративна информация

Златни пясъци (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 522/1993 г. във Варненския окръжен съд и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 813095472. Седалището и адресът на управление на дружеството е курортен комплекс „Златни пясъци“, град Варна. Златни пясъци – АД има статут на публично дружество и неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност, строителство, продажба на недвижими имоти и поддръжка на инфраструктурата в курортен комплекс „Златни пясъци“.

Дружеството е с двустепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет дружеството се управлява от Управителен съвет в състав от четирима души и се представлява от изпълнителния директор. Настоящият индивидуален годишен финансов отчет е одобрен от Управителния съвет за издаване на 01 март 2018 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2017 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС), или Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС). Всички търговски дружества от обществен интерес са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Останалите търговски дружества могат да продължат да прилагат МСС, ако вече са ги приели като счетоводна база, по реда на отменения Закон за счетоводството от 2002 г. Дружеството отговаря на критерия за предприятие от обществен интерес, поради което настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2017 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.2. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от дружеството

Към 31 декември 2017 г. съществуват някои нови стандарти, внесени са промени в някои от съществуващите, както и в разясненията, които са публикувани и одобрени за прилагане от Европейския съюз в бъдещи отчетни периоди. Ръководството на дружеството счита, че по отношение на неговата дейност значение могат да имат само следните от тях:

(а) МСФО 9 Финансови инструменти

Този нов стандарт замества МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. МСФО 9 е в сила за годишни периоди, започващи на и след 1 януари 2018 г. като по-ранното му прилагане е допустимо. С този стандарт по същество се променят критериите за класификация на финансовите инструменти. Освен това предишният модел на обезценка, наречен „на понесените загуби“ е заменен с този на „очакваната загуба“. Това означава, че не е необходимо да има събитие, свързано със загуба, преди да бъде начислена обезценка на финансовите инструменти. Ръководството на дружеството ще прилага МСФО 9, считано от 1 януари 2018 г. От извършения анализ ръководството не очаква новите изисквания да имат някакъв значим ефект върху финансовия отчет на дружеството. Поради характера на използваните в дейността на дружеството финансови инструменти ръководството не очаква промени в тяхната класификация, първоначалното и последващото им оценяване. Възможно е загубите от начисляването на обезценка да се увеличат, без това да окаже някакво съществено влияние върху представянето във финансовия отчет на дружеството.

(б) МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

Чрез новия МСФО 15 се създава цялостна рамка за определяне на това дали, колко и кога да се признават приходи. Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на и след 1 януари 2018 г., с позволено по-ранно прилагане. МСФО 15 изцяло покрива съществуващите насоки в текущите стандарти за признаването на приходите, включително МСС 18 Приходи, МСС 11 Договори за строителство и четири разяснения на тези стандарти, които се отменят. Поради естеството на дейността на дружеството, неговото ръководство не очаква, че при първоначалното и последващото прилагане на този стандарт ще настъпи значителен ефект върху представянето във финансовия му отчет.

(в) МСФО 16 Лизинг

МСФО 16 въвежда единен подход за отчитане на всички лизингови договори при лизингополучателите, независимо дали се касае до оперативен, или до финансов лизинг. Този нов счетоводен стандарт заменя съществуващите до момента насоки за отчитането на лизинговите договори в МСС 17 Лизинг, КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг, ПКР 15 Оперативен лизинг - стимули и ПКР 27 Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг. Новият стандарт влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. По-ранното му прилагане е разрешено за дружествата, които прилагат МСФО 15 Приходи от договори с клиентите. В МСФО 16 се въвежда единен балансов метод за отчитане на всички лизингови договори. Лизингополучателят признава в счетоводния си баланс получения актив като право на ползване срещу задължението да извършва лизинговите плащания по договора.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

(в) МСФО 16 Лизинг (продължение)

Счетоводното третиране от страна на лизингодателя продължава да бъде по досегашния модел на отчитане при двата вида лизингови договори. Ръководството на дружеството все още не определило напълно стойностното въздействие, което ще окаже приемането на МСФО 16 върху представянето във финансовия му отчет.

Стойностният ефект зависи от избрания метод за преход, възможните изключения за признаване, както и от допълнително сключваните договори за лизинг. Ръководството на дружеството очаква да оповести своя подход за преход и стойностния ефект от промените, преди първоначалното прилагане на МСФО 16.

Извън посоченото по-горе, ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или неодобрени от Европейския съюз, които ще влязат в сила в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

2.3. Приложима мерна база

Настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2017 и за 2016 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът/(загубата) на една акция се изчислява и се оповестява в лева.

2.4. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.4. Оценяване по справедлива стойност (продължение)

Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

2.5. Консолидация

Към 31 декември 2017 г. дружеството притежава инвестиции в дъщерни и в асоциирани дружества, регистрирани в страната. В настоящия финансов отчет инвестициите в дъщерните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети, които съгласно изискванията на регулаторните органи за публичните дружества в България и наложилите се традиции, се представят след одобряване на индивидуалните финансови отчети.

2.6. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- а) към края на предходния отчетен период;
- б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки (продължение)

Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях.

Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.8. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути като използва курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.9. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. Ръководството на дружеството текущо идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове с помощта на различни контролни механизми, за да определи адекватни цени на услугите, цената на привлечените средства и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.9.1. Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

2.9.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск, са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Тъй като при повечето заеми и лизинги договореният лихвен процент е с фиксирана надбавка над Юрибор или с фиксиран лихвен процент, дружеството потенциално е изложено на риск на паричния поток. Ръководството на дружеството не счита, че са налице условия за съществена промяна в договорните лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2017 г. кредити и лизинги.

2.9.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно. Дружеството не притежава активи, чиито цени пряко са обвързани с цените на международните пазари.

2.9.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството събира своите вземания от клиенти предимно по банков път на основата на сключени договори, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. Значителна част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група. Дружеството управлява кредитния риск посредством наложена политика за оценка на клиентите. Основните количествени и качествени фактори, които оказват влияние за оценка на потенциалните и настоящите клиенти с кредитна история, на тяхната платежоспособност, очакван обем на продажбите, репутацията им и други. За редовните си клиенти дружеството е установило политика на одобрени кредитни лимити, която се преглежда на тримесечна база. При всички други случаи от клиентите се изисква авансово заплащане на предлаганите услуги.

2.9.5. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове. При определени случаи дружеството използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност, като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние

2.10.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Отделни дълготрайни материални активи са били преоценявани на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 г. При прехода към прилагане на МСС тези активи са били представени на база същата тази проявяваща се тогава стойност, която е била приета за справедливата им стойност към датата на прехода.

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в отчета за финансовото състояние и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база съгласно погасителен план.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. 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, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.10.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка ежегодно, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че преносната стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние
(продължение)

2.10.3. Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни дружества са тези, които се контролират от дружеството-майка. Контролът се проявява, когато дружеството-майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си. В индивидуалните финансови отчети тези инвестиции се оценяват по цена на придобиване, намалена с разходите за обезценка, ако това се налага.

2.10.4. Инвестиции в асоциирани дружества

Асоциирани дружества са тези, в които инвеститорът има значително влияние, но не и контрол върху дейността им. В индивидуалните финансови отчети инвестициите в асоциирани дружества се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалните разходи за обезценка.

2.10.5. Материални запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

2.10.6. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за всеобхватния доход. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е сключен договорът.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние
(продължение)

2.10.6. Финансови инструменти (продължение)

(а) Финансови активи на разположение за продажба

Дружеството представя като финансови активи на разположение за продажба инвестициите в други търговски дружества, които му осигуряват до 20 % от гласовете в тях. Тези инвестиции се отчитат по цена на придобиване, намалена с разходите за евентуалната обезценка.

(б) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи.

Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(в) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(г) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г.

(д) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние
(продължение)

2.10.7. Основен капитал

Записаният основен капитал се представя до размера на действително платените акции. В Търговския регистър основният капитал се вписва до размера на записания от акционерите, като се определя срок не по-дълъг от две години за пълното му внасяне.

2.10.8. Резерви

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството.

2.10.9. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството начислява в отчета за всеобхватния доход и превежда дължимите суми по плановете за дефинирани вноски.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.11. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.11. Амортизация на дълготрайните активи(продължение)

По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2017 г.	2016 г.
Подобрения върху земите	25	25
Сгради	7 - 25	7 - 25
Съоръжения	4 - 25	4 - 25
Машини и оборудване	2 - 3	2 - 3
Превозни средства	4 - 10	4 - 10
Стопански инвентар	7	7
Други дълготрайни материални активи	7	7
Програмни продукти	2	2
Други дълготрайни нематериални активи	7	7

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.12. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност икономически ползи да бъдат необходими за покриването му. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

2.13. Финансов лизинг

Финансов лизинг е наемен договор, при който се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наети актив. Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвата се начислява в отчета за всеобхватния доход за съответния период на възникване.

2.14. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.14. Начисляване на приходите и разходите(продължение)

2.14.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на стоки и услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.14.2. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирани.

2.14.3. Приходите от правителствени дарения

Приходите от правителствени дарения свързани с амортизируеми активи се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с прихода се признават в отчета за всеобхватния доход, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

2.15. Доход на акция

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата, разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на дружеството през този период.

2.16. Представяне по сектори

Оперативен сектор е разграничим компонент от дружеството, ангажиран в операции и дейности, от които могат да се получат приходи и да се понесат разходи, включително такива, които са свързани със сделки с други сектори на дружеството. Оперативните резултати на отделните сектори се преглеждат регулярно от ръководството на дружеството, с цел вземане на решения за разпределяне на ресурси към тях и оценка на резултатите на секторите, за които е налична финансова информация.

Дружеството представя финансовата си информация по четири оперативни сектора, които предлагат различни стоки и услуги, и се управляват относително отделно: туризъм, строителство, инфраструктура и наеми и други, в който е включена продажбата на вода. Резултатите на секторите се оценяват на база техните печалби и загуби преди данъци.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.16. Представяне по сектори(продължение)

Печалбите и загубите на сектора се използват за оценка на техните резултати, тъй като ръководството счита тази информация за най-релевантната при оценка на резултатите на отделните сектори и при сравнението им с други дружества, опериращи в същите отрасли или дейности.

2.17. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2017 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2016 г. този данък също е бил 10 %. За 2018 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват в отчета за всеобхватния доход или директно в капитала, според това къде е възникнал ефекта, за който те се отнасят. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще.

Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството с необходимата степен на сигуност счита, че дружеството може да реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.18. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.19. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

3. Дълготрайни материални и нематериални активи

	Земи, подобрения и сгради хил. лв.	Машини и съоръжения хил. лв.	Разходи за придобиване на ДМА хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Немат. ДА хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:						
Салдо към 1 януари 2016 г	61,821	15,369	894	6,660	450	85,194
Придобити през периода	-	17	1,175	89	1	1,282
Прехвърлени в група	218	748	(1,265)	299	-	-
Отписани през периода	(412)	-	(152)	(112)	-	(676)
Салдо към						
31 декември 2016 г.	61,627	16,134	652	6,936	451	85,800
Придобити през периода	171	29	347	90	-	637
Прехвърлени в група	32	180	(212)	-	-	-
Отписани през периода	(1,099)	-	(189)	-	-	(1,288)
Салдо към						
31 декември 2017 г.	60,731	16,343	598	7,026	451	85,149
Натрупана амортизация:						
Салдо към 1 януари 2016 г	23,273	11,445	-	5,643	437	40,798
Амортизация за периода	2,132	528	-	355	3	3,018
Амортизация на излезлите	(236)	-	-	(112)	-	(348)
Салдо към						
31 декември 2016 г.	25,169	11,973	-	5,886	440	43,468
Амортизация за периода	2,108	491	-	295	4	2,898
Амортизация на излезлите	(110)	-	-	-	-	(110)
Салдо към						
31 декември 2017 г.	27,167	12,464	-	6,181	444	46,256
Преносна стойност към						
31 декември 2017 г.	33,564	3,879	598	845	7	38,893
Преносна стойност към						
31 декември 2016 г.	36,458	4,161	652	1,050	11	42,332

Разходите за придобиване на дълготрайни материални активи представляват капитализирани разходи за създаването им, които след пускането им в експлоатация, се използват от дружеството за собствени нужди.

Към 31 декември 2017 г. дълготрайни материални активи с преносна стойност в размер на 17,340 хил. лв. са ипотекирани за обезпечение на получени банкови заеми. Част от това обезпечение в размер на 9,182 хил. лв се отнася към кредит, който е изцяло изплатен към 31 декември 2017 г., но към същата дата ипотеката не е заличена.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

4. Инвестиции в дъщерни и в други дружества

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Инвестиции в дъщерни дружества	28,005	28,005
Инвестиции в асоциирани и съвместно контролирани дружества	1,778	1,778
Дългосрочни инвестиции налични за продажба	239	239
Общо	30,022	30,022

Към 31 декември 2017 г. капиталовото участие в дъщерни и в асоциирани дружества е както следва:

Наименование на дружеството	Участие в процент	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Дъщерни дружества			
Паркстрой Златни пясъци – ООД	99.00	12,922	12,922
ЕРП Златни пясъци – АД	99.00	8,763	8,763
ЕСП Златни пясъци – ООД	76.47	2,526	2,526
Голден Трейдинг – ООД	98.52	2,000	2,000
В и К Златни пясъци – ООД	95.00	1,794	1,794
Общо		28,005	28,005

Наименование на дружеството	Участие в процент	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Асоциирани дружества			
Акваполис – ООД	32.99	1,776	1,776
Гайд Партнер – ООД	35.00	2	2
Общо		1,778	1,778

Инвестициите налични за продажба, в размер 239 хил. лв., представляват капиталови инструменти, отчитани по цена на придобиване. Към 31 декември 2017 г. няма котирувани пазарни цени за тези капиталови инструменти.

5. Дългосрочни вземания

Дългосрочните вземания към 31 декември 2017 г. в размер на 3,381 хил. лв. (31 декември 2016 г. – 3,303 хил. лв.) се състоят от предоставени кредити на свързано лице със срок на погасяване през 2020 г. Лихвеният процент по предоставените кредити е в размер на 5 %. Предоставените кредити не са обезпечени. (Вж. и приложение 25 по-долу).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

6. Отсрочени данъчни активи

Към 31 декември 2017 г. отсрочените данъчни активи/(пасиви) се състоят от следните компоненти:

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Данъчна загуба за пренасяне	509	503
Разлика в счетоводната и данъчната амортизация	306	117
Обезценка на дълготрайни активи и материални запаси	99	103
Задължения по натрупващи се отпуски на персонала	38	50
Данъчен ефект от неотписани задължения	18	1
Задължения по неплатени доходи	14	61
Общо	984	835

Промените в отсрочените данъчни активи през 2017 г. са както следва:

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
В началото на периода	835	741
Начислени за периода в отчета за всеобхватния доход	252	125
Обратно проявление за периода в отчета за всеобхватния доход	(82)	(31)
Отписани данъчни активи	(21)	-
Общо в края на периода	984	835

7. Материални запаси

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Апартаменти и гаражи за продажба	5,954	6,644
Материали	116	87
Стоки	40	41
Общо	6,110	6,772

8. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Вземания от клиенти	21,048	22,612
Обезценка на вземания от клиенти	(16)	(1,012)
Вземания от клиенти, нетно	21,032	21,600
Вземания по предоставени аванси и предплащания	2,311	2,331
Вземания по предоставени заеми	1,867	2,798
Вземания от съучастия	349	-
Вземания по предоставени гаранции	200	200
Вземания по данъци	119	16
Съдебни и присъдени вземания	33	38
Други вземания	325	277
Общо	26,236	27,260

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

8. Вземания и предоставени аванси (продължение)

Към 31 декември 2017 г. дружеството е предоставило краткосрочни търговски заеми, деноминирани в лева на свързани и трети лица с общ размер 1,867 хил. лв., заедно с начислената лихва. Договорената лихва по предоставените заеми е в размер на 5 %. Предоставените заеми не са обезпечени. (Вж. и приложение 25 по-долу).

9. Парични средства

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Парични средства в лева	1,458	1,639
Парични средства в чуждестранна валута	2,260	1,151
Блокирани парични средства	77	-
Общо	3,795	2,790

Блокираните парични средства към 31 декември 2017 г. са във връзка със съдебно дело, водено срещу дружеството.

10. Основен капитал

Към 31 декември 2017 г. основният капитал на дружеството се състои от 6,493,577 безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев. Акционери в дружеството са:

	Брой акции	Процент
Златни – АД	4,145,500	64
С Травел – АД	1,866,643	29
Други акционери – физически и юридически лица	481,434	7
Общо	6,493,577	100

11. Дългосрочни банкови заеми

Към 31 декември 2017 г. дружеството има задължения по дългосрочен инвестиционен кредит в размер на 568 хил. лв., в т. ч. дългосрочна част за 188 хил. лв. и краткосрочна за 380 хил. лв. Крайният срок за погасяване на заема е през 2019 г. Годишната лихва се определя от Софибор за съответния период, увеличен с определена надбавка. Заемът е обезпечен с недвижимо имущество, собственост на дружеството и особен залог върху вземания.

12. Задължения по лизингови договори

Дружеството има задължение по договори за финансов лизинг за придобиване на транспортни средства. Към 31 декември 2017 г. общият размер на задължението възлиза на 64 хил. лв., в т. ч. дългосрочна част за 2 хил. лв. Крайният срок за погасяване на задълженията е 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

12. Задължения по лизингови договори (продължение)

Изменението на задължението (текущо и нетекущо) по банкови заеми през 2017 година, породено от дейността по финансиране на дружеството е както следва:

Видове заеми	Салдо 01.01.17	Паричен поток, нетно	Лихви	Непарични движения	в хил. лева	
					Салдо 31.12.17	
Банкови заеми	948	(407)	27	-	568	
Финансов лизинг	139	(81)	6	-	64	

13. Други дългосрочни задължения

Другите дългосрочни задължения към 31 декември 2017 г. в размер на 354 хил. лв. (31 декември 2016 г. – 501 хил. лв.) се състоят от получени аванси от клиенти във връзка с предоставени под наем търговски обекти, които ще бъдат признати като приход в периода 2019 г. – 2022 г.

14. Текущи пасиви

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Задължения по получени аванси от клиенти	955	963
Задължения към доставчици	785	855
Задължения към персонала	758	1,300
Задължения по текуща част на получени банкови заеми	380	380
Задължения към социалното осигуряване	117	132
Задължения за данъци	104	603
Задължения по текуща част по финансов лизинг	62	75
Задължения по загубени съдебни дела	-	284
Други задължения	79	89
Общо	3,240	4,681

Дружеството начислява разходи за неизползван платен отпуск на персонала и свързаните с тях социални осигуровки и ги отразява в отчета за всеобхватния доход. Остатъкът в края на периода е представен в отчета за финансовото състояние заедно с текущите задължения към персонала и осигурителните организации.

Движението на тези начисления е следното:

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Остатък в началото на периода	511	464
Начислени през периода	138	193
Ползвани през периода	(221)	(84)
Отписани през периода	(35)	(62)
Остатък в края на периода	393	511

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

15. Приходи от продажби

Приходите от продажби, отчитани по оперативни сектори, са както следва:

	Туризъм		Строителство		Инфраструктура и наеми		Други		Дружеството като цяло	
	хил. лв.		хил. лв.		хил. лв.		хил. лв.		в хил. лв.	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Приходи от продажби	7,959	7,269	33	73	3,351	3,395	327	344	11,670	11,081
Разходи на сектора	(6,561)	(6,150)	(28)	(219)	(1,922)	(2,229)	(445)	(484)	(8,956)	(9,082)
Резултат от сектора	1,398	1,119	5	(146)	1,429	1,166	(118)	(140)	2,714	1,999

16. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Печалба от продажба на дълготрайни материални активи, в т.ч.	212	1,618
Приходи от продажби	1,200	1,795
Преносна стойност на продадените активи	(988)	(177)
Приходи от отписани задължения	149	289
Приходи от застрахователни обезщетения	4	2
Други приходи	6	3
Общо	371	1,912

17. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Хранителни продукти и напитки за хотелиерската дейност	1,156	1,179
Разходи за ел. енергия	620	657
Разходи за материали и хотелски консумативи	400	369
Разходи за вода	173	157
Разходи за гориво	145	144
Разходи за малоценни материални запаси	25	78
Други разходи за материали	4	7
Общо	2,523	2,591

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

18. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи за туристически услуги	393	354
Разходи за ремонти	244	225
Разходи за поддръжка	230	279
Разходи за охрана	122	124
Разходи за инфраструктура	100	114
Разходи за реклама	93	131
Разходи за застраховки	86	80
Разходи за служебен транспорт	83	72
Разходи за консултантски услуги	81	102
Разходи за комуникации	78	75
Разходи за наеми	76	165
Разходи за такси	24	23
Разходи за технически услуги	3	2
Други разходи за външни услуги	17	17
Общо	1,630	1,763

Разходите за одиторски услуги на индивидуалния и на консолидирания финансов отчет на дружеството и групата за 2017 г. е в размер на 13 хил. лв. (за 2016 г. - 14 хил. лв.)

19. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	3,645	3,407
Разходи за социално осигуряване и надбавки	525	579
Начисления за неизползвани отпуски	138	193
Общо	4,308	4,179

Ръководството на дружеството е преценило, че потенциалният ефект на разходите за обезщетения за персонала при пенсиониране през 2017 г., би бил несъществен, поради което начисления за тези доходи не са отразени в настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

20. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи за отписани вземания	1,016	71
Отписани активи (имоти за продажба)	629	-
Разходи за местни данъци и такси	335	327
Отписани натрупани разходи за придобиване на дълготрайни активи	212	152
Представителни разходи	37	37
Разходи за командировки	19	18
Разходи за еднократни данъци	18	14
Социални разходи	17	-
Разходи за отписана инвестиция	-	746
Разходи по загубени съдебни дела	-	284
Разходи по наети обекти	-	33
Други разходи	505	147
Общо	2,788	1,829

21. Финансови приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Приходи от дивиденди	376	500
Приходи от лихви	144	171
Общо	520	671

22. Финансови разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи за лихви	230	66
Разходи от валутни операции, нетно	6	2
Други финансови разходи	33	33
Общо	269	101

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

23. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2017 г. е извършено както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Счетоводна печалба/(загуба) преди облагане	(2,021)	(177)
Икономия/(разход) по приложимата данъчна ставка	202	18
Данъчен ефект от постоянни разлики	(32)	(84)
Данъчен ефект от неотчетени данъчни активи, възникнали в предходни периоди	-	160
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	170	94

Към 31 декември 2017 г. компонентите на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата, са както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	-
Данъчен ефект от временни данъчни разлики	170	94
Данъчен ефект от отписани данъчни активи	-	-
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	170	94

Към 31 декември 2017 г. дружеството има натрупани данъчни загуби в общ размер на 5,081 хил. лв. Дружеството може да пренася тези загуби в следните срокове:

Данъчна загуба хил. лв.	Краен срок за пренасяне
4,430	31 декември 2019 г.
551	31 декември 2020 г.
106	31 декември 2022 г.
5,087	

Начислените отсрочени данъчни активи върху загубата за пренасяне е както следва:

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
В началото на годината	503	503
Начислен/(възстановен) върху загубата за годината	11	-
Отписване на данъчни активи върху загуби за пренасяне от предходни години	(5)	-
Общо в края на периода	509	503

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

24. Доход/(загуба) на една акция

Доходът/(загубата) на една акция е изчислен като нетната печалба/(загуба) за отчетния период е разделена на средно-претегления брой на акциите за същия отчетен период. Емитираните акции, които са били частично платени се включват в изчислението само доколкото емитираните акции имат право на дивидент от момента на записването им.

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Печалба/(загуба) за периода (в лева)	(1 851 410)	(82 773)
Средно претеглен брой на акциите	6 493 577	6 493 577
Доход/(загуба) на една акция в лева	(0.29)	(0.01)

25. Сделки със свързани лица

През годината дружеството е осъществявало сделки с мажоритарните си акционери, със своите дъщерни дружества, както и с други дружества под общ контрол, както следва:

25.1. Сделки с мажоритарните акционери

Извършените сделки по продажби и неуредените разчети към 31 декември 2017 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2017 хил. лв.	Вземане 2017 хил. лв.	Оборот 2016	Вземане 2016 хил. лв.
Златни – АД	Продажби	-	10,496	-	10,496
С-Травел – АД	Продажби	81	3,702	76	3,905
Общо			14,198		14,401

Между Златни Пясъци - АД и Златни - АД е подписано споразумение, с което се уреждат отношенията между двете дружества по повод възникнала съсобственост в жилищна сграда „Златна Котва“. Във връзка с това споразумение дружеството е представило на нетна база в своя финансов отчет разчетите със Златни - АД, отнасящи се до строителството и продажбите на посочения по-горе обект.

Към 31 декември 2017 г. по отношение на изграждането на обекта, дружеството има вземане от Златни - АД в размер на 9,755 хил. лв. (към 31 декември 2016 г. - 9,755 хил. лв.). Всички неуредени вземания от мажоритарните акционери към 31 декември 2017 г. имат текущ характер.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

25. Сделки със свързани лица (продължение)

25.2. Сделки с дъщерни дружества

Извършените през годината сделки по продажби и неуредените вземания към 31 декември 2017 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2017	Вземане 2017	Оборот 2016	Вземане 2016
ВиК Златни Пясъци – ООД	Продажби	24	1,314	3	1,723
Паркстрой –Златни Пясъци – ООД	Продажби	101	1,286	93	1,307
Паркстрой –Златни Пясъци – ООД	Заеми и лихви	2	724	28	1,268
ЕРП Златни Пясъци – АД	Дивидент	376	349	500	-
Голден Трейдинг ООД	Продажби	-	170	-	170
ЕРП Златни пясъци – АД	Продажби	5	1	3	-
ЕСП Златни Пясъци – ООД	Продажби	16	-	16	-
Общо			3,844		4,468

Извършените през годината сделки по покупки и неуредените задължения към 31 декември 2017 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2017 хил. лв.	Задъл- жение 2017 хил. лв.	Оборот 2016 хил. лв.	Задъл- жение 2016 хил. лв.
ЕСП Златни Пясъци – ООД	Покупки	680	286	711	473
ВиК Златни Пясъци – ООД	Покупки	386	-	166	-
Паркстрой –Златни Пясъци – ООД	Покупки	100	96	100	-
ЕРП Златни пясъци – АД	Покупки	14	-	8	15
Общо			382		488

Основната част от сделките с дъщерните дружества, опериращи и лицензирани на територията на курортен комплекс „Златни Пясъци” за дейностите водоснабдяване, електроразпределение и други инфраструктурни услуги, са реализирани по повод обслужването на инфраструктурата в комплекса. Всички неуредени разчети с дъщерните дружества към 31 декември 2017 г. имат текущ характер.

25.3. Сделки с други свързани лица

Извършените през годината сделки по продажби и неуредените разчети към 31 декември 2017 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2017	Вземане 2017	Оборот 2016	Вземане 2016
Акваполис – ООД	Заеми и лихви	80	3,381	80	3,303
Акваполис – ООД	Продажби	3	552	4	570
Ес Би Ейч Пропърти ЕООД	Заеми и лихви	20	55	21	436

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

25.3. Сделки с други свързани лица (продължение)

Извършените през годината сделки по продажби и неуредените разчети към 31 декември 2017 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2017	Вземане 2017	Оборот 2016	Вземане 2016
София Златни Пясъци АД - свързано лице до 8 март 2017 г.	Заеми и лихви	-	-	6	221
БКС Лозенец АД	Заеми и лихви	2	53	19	51
Ес Би Ейч Пропърти ЕООД	Продажби	-	4	-	4
Голдън Сендс Текнолджис ЕООД	Продажби	-	1	-	1
Солар Ес ЕООД	Продажби	-	-	11	-
Общо			4,046		4,586

Текущата част от вземанията от другите свързани лица към 31 декември 2017 г. е в размер на 665 хил. лв., а нетекущата част е 3,381 хил. лв.

Извършените през годината сделки по покупки и неуредените разчети към 31 декември 2017 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2017	Задължение 2017	Оборот 2016	Задължение 2016
Ес Би Ейч Пропърти – ЕООД	Покупки	23	-	21	1
София Златни Пясъци АД - свързано лице до 8 март 2017 г.	Покупки	-	-	103	55
Съни дей тур АД	Покупки	72	7	36	-
Акваполис – ООД	Покупки	1	-	-	-
Общо			7		56

Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат между несвързани лица.

25.4. Възнаграждения на управителните органи

Възнаграждението на членовете на Надзорния и Управителен съвет на дружеството за 2017 г. е 562 хил. лв. (за 2016 г. - 519 хил. лв.).

26. Поети ангажменти и условни задължения

Към 31 декември 2017 година, дружеството е съдлъжник по договор за финансов лизинг, сключен от друго търговско дружество.

Изпълнителен директор:
Ивайло Чеварганов



01 март 2018 г.
Варна

Съставител:
Албена Петрова