

"Болкан хотелс" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31 декември 2007 год.

1. Учредяване и регистрация

- Търговско дружество "Болкан Хотелс" АД е учредено през месец април 2002 год., чрез преобразуване на "Болкан Хотелс" ООД, гр. Варна. Основния предмет на дейност на дружеството е предоставяне на туристически услуги и хотелиерство. За извършването на тези дейности дружеството разполага със съответните разрешения и лицензи, които се подновяват ежегодно.

2. Описание на значимите счетоводни политики

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на приложимите Национални счетоводни стандарти и специфичните изисквания на българското търговско законодателство, приложими към 31 декември 2007 год.

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с изискванията на българското търговско, счетоводно и данъчно законодателство. С цел да се изготви финансов отчет по посочените по-горе стандарти, салдата по счетоводните сметки са рекласифицирани, комбинирани и в някои случаи преизчислени, за да се постигне сравнимост на информацията.

Настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводната конвенция за историческата цена, модифициран в определени случаи, конкретно посочени в оповестяванията с оценка на някои активи по тяхната справедлива стойност, при спазване на изходните предположения действащо предприятие и текущо начисляване.

Всички данни за 2007 год. и 2006 год. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева (хил. лв.)

2.2. Сравнителни данни

С цел да се получи сравнимост с предходната 2006 год., ръководството на дружеството е извършило съответните рекласификации и ги е представило в настоящия финансов отчет като сравнителни данни.

През 2006г. е отчетен франчайзингов договор като разход, в 2007г. е заведен като дълготраен актив и е рекласифицирана 2006г. ред отсрочен

2.3. Приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите приходи и разходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

2.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките, извършени през периода, деноминирани в чуждестранна валута са превърнати в български лева по курса на съответната валута на датата на сделката. Активите и пасивите, деноминирани в чуждестранна валута са преизчислени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2007 год. Получените от това печалби и загуби са начислени в отчета за приходите и разходите.

Считано от 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към общата европейска валута - ЕВРО при курс 1.95583 лева за 1 ЕВРО. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на ЕВРО към съответната валута на международните пазари.

2.5. Признаване на приходите и разходите

Оперативните приходи и разходи, както и неоперативните приходи и разходи се признават в съответствие с изходното предположение текущо начисляване и принципа на съпоставимост между тях.

Приходите на дружеството през отчетния период са формирани от следните дейности:

- хотелиерски услуги; нощувки;
- предоставена за ползване конферентна техника и зали за конференции;
- приходи от заведения за хранене и развлечения;
- продажба на ограничени вещни права;
- извършени строително-монтажни работи;
- продажба на земя.

Разходите включват:

- разходи за материали / хотелски консумативи, почистващи препарати, горива, ел.енергия, вода, хранителни продукти и др./;
- разходи за услуги / телефон, наем на конферентна техника, курортна такса, застраховка туристи, застраховка на сграда и др./;
- разходи за амортизации;
- разходи за заплати;
- разходи за осигуровки;
- разходи за такси и лицензи за продажба на алкохол и тютюневи изделия.

2.6. Финансови инструменти

Финансовите инструменти включват парични средства, вземания, задължения и кредити, чиято оценка е равна приблизително на тяхната справедлива стойност.

2.6.1.Кредитен риск

Дружеството не е изложено на кредитен риск, предвид факта, че има незначителна експозиция на вземанията, извън тези от свързани лица.

2.6.2.Лихвен риск

За текущата си дейност дружеството използва инвестиционни кредити в общ размер на 4 351 хил. лв. от търговска банка при годишна лихва: 3 месечен EURORIBOR + 3.75 %, и кредит за оборотни цели с годишна лихва - 12 %, като ръководството следи равнището на лихвените проценти и не очаква съществени промени. Обезпечението по тези кредити е търговското предприятие, както и недвижими имоти с балансова стойност към 31.12.2007 год. 3 472 хил. лв.

2.6.3.Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, поради това, че не са извършвани сделки в чуждестранни валути, различни от евро.

2.6.4.Ликвиден риск

Краткосрочните пасиви превишават краткотрайните активи със 1 521 хил. лв. Ръководството на дружеството е получило уверение от акционерите, че при необходимост от парични средства за погасяване на текущите задължения, същите ще бъдат осигурени от собственика в необходимите размери.

2.7.Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се представят нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално - веществена форма, използват се в дейността на дружеството през повече от един отчетен период и са със стойност при придобиването над 500 лв. ДМА са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация и са намалени с начислената им амортизация. Дружеството прилага следните подходи за последваща оценка на дълготрайните активи:

- а. за земи, сгради и съоръжения - алтернативен подход;
- б. за машини и оборудване, транспортни средства и другите ДМА - препоръчителен подход.

През 2007 год. не е извършена преоценка и обезценка на дълготрайните активи на дружеството.

2.8.Последващи разходи по дълготрайните активи

Последващо извършвани разходи могат да се капитализират само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването

на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите.

2.9. Амортизация на дълготрайните материални активи

Дружеството начислява амортизация на ДА, съобразно полезния живот на отделните активи, определен от ръководството на дружеството за всеки клас активи. Амортизация не се начислява на земите и на активите, които са в процес на изграждане или доставка.

През 2007 год. и 2006 год. полезните животи на дълготрайните активи в години са както следва:

Административни и търговски сгради	97	-	98
Машини и оборудване	47	-	48
Подобрения върху земи	22	-	23
Стоп.инвентар	7	-	8
НМДА	5	-	8

2.10. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по - ниската от двете - цена на придобиване или нетна реализуема стойност. Оценката при потреблението на материалните запаси се извършва по метода средна претеглена цена.

2.11. Вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31.12.2007 год., намалени с обезценката за трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите.

2.12. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31.12.2007 год. За нуждите на изготвянето на отчета за паричните потоци в паричните средства и еквиваленти се включват всички налични парични средства в каси и банки.

2.13. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е 70 хил. лв., разделен на 700 акции с номинална стойност 100 лева всяка и е напълно внесен.

2.14. Дивиденди

Дължимите дивиденди се признават като текущо задължение в периода, в който те се дължат на собствениците.

2.15 Дългосрочни задължения

- Дългосрочните задължения на дружеството са както следва:
- към търговска банка получен инвестиционен заем - 624 хил.лв.;
 - задължения по отсрочени данъци - 188 хил.лв.;
 - задължения към свързани предприятия - 96 хил.лв.;
 - други дългосрочни задължения - 16 хил.лв.;

2.16.Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване.

Краткосрочните пасиви превишават краткосрочните активи с 1 521 хил. лв., като ръководството на дружеството е получило уверение от акционерите, че при необходимост ще бъдат осигурени съответните парични средства, поради което информацията в ГФО е представена в съответствие с изходното предположение действащо предприятие.

2.17.Провизии за потенциални задължения

Провизии за потенциални задължения се начисляват и признават, когато дружеството има правно или конструктивно задължение, възникнало в резултат на минали събития, от което се очаква да изтече икономическа изгода за погасяването му. Ръководството на дружеството определя стойността на провизиите на основата на най-добрата преценка за стойността, необходима за уреждането им към датата на финансовия отчет.

2.18. Доходи на персонала

През отчетния период са начислени разходи за компенсируеми отпуски в размер на 9 хил. лв. и разходи за обществено и здравно осигуряване - 2 хил. лв.

2.19.Данъци върху печалбата

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративни данъци. Единната данъчна ставка за 2007 и 2008 год. е 10 %.

Съгласно изготвеният финансов отчет, финансовия резултат след преобразуване по приложимия Закон за корпоративното подоходно облагане е нулева величина, поради което за 2007 год. дружеството не дължи и не е начислило данъци от печалбата.

2.20. Данъчни активи и пасиви

Дружеството отчита активи и пасиви по отсрочени данъци, формирани от временни разлики, като прилага данъчния размер за следващия отчетен период. Временните разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа на съответните пера. Данъчните пасиви се признават за всички временни разлики. Данъчните активи се признават, когато е вероятно, да има условия, срещу които може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив. Данъчните активи са в размер на 9 хил. лв. и включват: 1 хил. лв. върху вземания, 1 хил. лв. върху задължения към персонала и 7 хил. лв. върху загубата, а пасивите в размер на 159 хил. лв. - върху дълготрайните активи.

През отчетния период са начислени разходи за компенсируеми отпуски в размер на 9 хил. лв. и разходи за общественото и здравно осигуряване – 2 хил. лв.

2.18. Данъци върху печалбата

В съответствие с българското данъчно законодателство, дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративни данъци. Единната данъчна ставка за 2006 год. е 15%, а за 2007 год. е 10 %.

Съгласно изготвеният финансов отчет, финансовия резултат след преобразуване по приложимия Закон за корпоративното подоходно облагане е нулева величина, поради което за 2007 год. дружеството не дължи и не е начислило данъци от печалбата.

2.19. Данъчни активи и пасиви

Дружеството отчита активи и пасиви по отсрочени данъци, формирани от временни разлики, като прилага данъчния размер за следващия отчетен период. Временните разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа на съответните пера. Данъчните пасиви се признават за всички временни разлики. Данъчните активи се признават, когато е вероятно, да има условия, срещу които може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

2.20. Оповестяване на свързаните лица

През отчетния период са извършени следните сделки със свързани лица:

Контрагент	Вид на сделката	Стойност	Неуредени салда
Дейтрон ООД	- СМР	1817	2276 хил.лв.
	- лихви по заем	46	
Транс цимент ООД	- лихви по заем	150	

При извършването на тези сделки не са налице разлики между договорените и обичайните цени за съответния вид сделки.

2.21 Оповестяване на кредити

„Болкан Хотелс“ АД има задължения по следните кредити:

- размер на инвестиционен кредит – 2503 хил. лв., годишна лихва – тримесечен EURIBOR плюс надбавка 3,75 пункта годишно, банка ОББ;
- размер на инвестиционен кредит – 1848 хил. лв., годишна лихва – тримесечен EURIBOR плюс надбавка 3,75 пункта годишно банка ОББ;
- размер на кредит за оборотни средства – 71хил. лв., годишна лихва – 12%.

2.22. Показатели за финансов анализ

	Фин. резултат	632	
1. Коефициент на рентабилност на	-----	=	----- = 0.163
нетните приходи от продажби	нет.размер на прих. от продажби	3867	

$$2. \text{ Коефициент на рентабилност на собствения капитал} = \frac{\text{Фин. резултат}}{\text{собствен капитал}} = \frac{632}{1989} = 0.318$$

$$3. \text{ Коефициент на рентабилност на пасивите} = \frac{\text{Фин. резултат}}{\text{пасиви}} = \frac{632}{4541} = 0.139$$

$$4. \text{ Коефициент на ефективност на разходите} = \frac{\text{Приходи}}{\text{Разходи}} = \frac{3907}{3275} = 1.193$$

$$5. \text{ Коефициент на ефективност на приходите} = \frac{\text{Разходи}}{\text{Приходи}} = \frac{3275}{3907} = 0.838$$

$$6. \text{ Коефициент на обща ликвидност} = \frac{\text{Краткотр. активи}}{\text{Краткотрайни задължения}} = \frac{2134}{3655} = 0.584$$

$$7. \text{ Коефициент на бърза ликвидност} = \frac{\text{Пар. ср-ва} + \text{Кр. вземания} + \text{Кр. инвестиции}}{\text{Кр. задължения}} = \frac{1860}{3655} = 0.509$$

$$8. \text{ Коеф. на незабавна ликвидност} = \frac{\text{Пар. ср-ва} + \text{Кр. инвестиции}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{335}{3655} = 0.092$$

$$9. \text{ Коеф. на абсолютна ликвидност} = \frac{\text{Пар. ср-ва}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{335}{3655} = 0.092$$

$$10. \text{ Коефициент на автономност} = \frac{\text{Собствен капитал}}{\text{Пасиви}} = \frac{1989}{4541} = 0.438$$

$$11. \text{ Коефициент на задлъжнялост} = \frac{\text{Пасиви}}{\text{Собствен капитал}} = \frac{4541}{1989} = 2.283$$

Гл. счетоводител:
/ Ю. Узунов /

Изпълнителен Директор:
/ Илиян Тенев /

