ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2019 година

ВИП – 2005 ООД

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	1
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Информация за дружеството	6
Основни положения в счетоводната политика	7
Счетоводен баланс	8
Отчет за приходите и разходите	9
Свързани лица	10
Други оповестявания	11

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДПРИЯТИЕТО

"ВИП-2005" ООД е предприятие, регистрирано в БОС със съдебно решение 662/2006 г.

Дружеството е учредено за неопределен срок.Собственици на капитала са Валентин Делев Маринов и Пенчо Бонев Танев.

През.2010 г.. е извършено вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Седалище на дружеството – Слънчев бряг, Вип Стил офис 1"

Булстат 147021461

Регистрираният капитал е в размер на 5000 лв.

1.1 Управление

"ВИП - 2005"ООД – е търговско дружество със 100% частен капитал, разпределен в 1000 дяла по 5 лв. През 2015 г. дружеството се управлява и представлява от Валентин Делев Маринов.

Средно списъчният брой на персонала е 90 бр. , а по видове е както следва: административен персонал – 3 бр. ; персонал зает с услуги за населението – 45бр.; оператори на машини и съоръжения – 1 бр.; персонал неизискващ специална квалификация – 41 бр.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на „ВИП -2005" ООД е строителство на жилищни и нежилищни сгради. Дейността се осъществява в Слънчев Бряг.Във Велинград е изграден хотел „Инфинити"който е въведен в експлоатация през юли 2017 г.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Вип-2005" ООД е изготвен в съответствие с Националните счетоводни в сила от 01.01.2016г.

Годишният финансов отчет е изготвен на основата на счетоводната концепция за историческата цена и въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие, чрез прилагане на концепцията за поддържане на финансовия капитал, като последователно са прилагани и останалите счетоводни принципи определени в НСС. При изготвянето на годишните финансови отчети са взети предвид всички промени в счетоводното законодателство,които са относими към дейността на дружеството.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвят своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) на предприятието са представени в хил.лв.

2.2. Сравнителни данни

Сравнителната информация в този финансов отчет е за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетната валута на представяне на предприятието е българският лев. От 01.07.1997 г . левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

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 третират като текущи приходи и разходи.

2.4.Акции и дялове в асоциирани предприятия и дъщерни дружества

Първоначална оценка

Акциите и дяловете в асоциирани предприятия и дъщерни дружества /ценните книги/ се оценяват по цена на придобиване, която се формира от стойността , заплатена за придобиването им и разходите за придобиване -брокерски услуги, хонорари и други услуги свързани с придобиването .

Оценка след първоначално признаване

Притежаваните от предприятието дялове в дъщерни дружества се оценяват и представят в счетоводния баланс по цена на придобиване/себестойност/.

Ръководството определя класификацията на инвестициите си в момента на покупката и преоценява предназначението им в края на всеки отчетен период

Обезценка

Дългосрочните инвестиции се преглеждат към всяка дата на баланса и при установяване на условия за обезценка и определяне на нейния размер, същата се отразява в отчета за приходите и разходите.

2.5. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи.

2.6. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и наличности по разплащателните сметки на дружеството.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци: паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

2.7. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката

и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.8. Получени заеми

Всички получени заеми са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси

2.9. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионно, здравно, трудова злополука, гарантирани вземания и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване възлиза на: 2019г.-32,3% , разпределено в съотношение работодател/осигурено лице за работещите трета категория в следните проценти:

Социално осигуряване 19.3% ;в т.ч.

-за работодател-10.92%;

- за наети лица-8.38%

Допълнително задължително пенсионно осигуряване – 5%

- За работодател- 2,8%;

-За работник – 2,2%

Здравно осигуряване- 8%

- за работодател – 4,8%

- за работник – 3,2

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който

персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за доходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет предприятието прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно КТ работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюеари, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респ. изменението в стойността – в отчета за приходите и разходите. Към датата на годишен финансов отчет не е направена актюерска оценка на тези задължения за да определи тяхната сегашна стойност, която да се включи в баланса като дългосрочно задължение към персонала, а респективно изменението на стойността им за годината – в отчета за приходите и разходите, тъй като е преценено, че тяхната стойност би била несъществена за целите на този отчет, имайки предвид броя и възрастовата структура на персонала.

2.10. Капитал и резерви

„ВИП-2005“ ООД е дружество с ограничена отговорност със записан капитал представляващ парична вноска на собственици , който да служи като обезпечение на кредиторите на предприятието с оглед удовлетворяване на техните вземания.

Имуществото на предприятието се разпределя в следните фондове:

Собствен капитал

Записан капитал;

Неразпределена печалба

Текуща печалба

2.11. 1.Финансови инструменти

Предприятието класифицира своите финансови активи в категорията „финансови активи на

разположение за продажба“и „кредити и вземания“, включително паричните средства и паричните еквиваленти.Класификацията е в зависимост от същността и целите(предназначението) на финансовите активи на предприятието..Ръководството определя класификацията на финансовите активи на предприятието към датата на първоначалното им признаване в баланса .

Обичайно предприятието признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване-датата, на която тя се е обвързала (поела е окончателен ангажимент)да закупи съответните финансови активи.Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.Финансовите активи се отписват от баланса на предприятието, когато правата за получаване на паричните средства(потоци)от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и предприятието е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество(лице).Ако предприятието продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансферен финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение(заем)на получените средства.

Финансовите активи на разположение и за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват некотирани или ограничено котирани на борса акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на предприятието е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на предприятието , а останалите като нетекущи. Тази група финансови активи включва търговските вземания ,други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса.

На датата на всеки баланс предприятието оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

2.11.2.Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват задължения към доставчици и други контрагенти.Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност,нетно от преките разходи по транзакции ,а последващо- по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.12. .Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2019 г. е 10% .

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен

метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2019 г.предприятието няма отсрочените данъци .

2.13. Приходи

Приходите в предприятието се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от предприятието и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Структурата на приходите е формирана от :

- приходи от продажба на апартаменти /приходи от продажба на продукция/- 589 хил.лв
- приходи от хотел Инфинити /хотелиерски и СПА услуги/ - 2900 х.лв.
- приходи от ресторант и лоби бар - 1124х,лв, ;

  в т.ч. приходи от продажба на продукция в ресторант-743х.лв.;

  приходи от продажба на стоки в ресторант и лоби бар- 381 х.лв
- приходи от наем – 388 х.лв,

Общо - 5001 х,лв,

Финансови приходи - през текущата година не са реализирани финансови приходи.

2.14. Разходи

Разходите за суровини и материали 1 425 х.лв.,включват :

– **разходи за материали ВИП СТИЛ- 32 хил.лв.**

– в.т.ч гориво – 2 х.лв.

– енергия 11 х.лв.

– Вода 6 х.лв.

– Други материали с дейността 13 х.лв.

– **разходи за материали- ВИП ИМИДЖ- 11 хил.лв.**

– в.т.ч енергия 2 х.лв.

– Вода 6 х.лв.

– Други материали с дейността 3 х.лв.

– **разходи за материали ВИП ЗОНА 11 хил.лв.**

– в.т.ч енергия 2 х.лв.

Вода 8 х.лв.

Други материали с дейността 1 х.лв

разходи за материали ВИП КЛАСИК- 9 хил.лв.

– енергия 2 х.лв.

– Вода 7 х.лв.

– **Разходи за материали ВИП –ПАРК - 8 хил.лв.**

– енергия 2 х.лв.

– Вода 6 х.лв.

– **Разходи за материали ВИП ВИЖЪН 8 хил.лв.**

– енергия 2 х.лв.

– Вода 6 х.лв.

– **Разходи за материали Велинград 1346 х.лв.**

– В.т.ч. енергия 303 х.лв.

Вода 36 х.лв.

Почистващи м-ли 31 х.лв.

Козметични средства 30 х.лв.

Гориво отопление 11 х.лв.

Продукти кухня 472 х.лв.

Други материали за дейността 463 х.лв

Разходите за външни услуги –348 х.лв.,включват

– **Услуги ВИП СТИЛ - 72 хил.лв.**

В.т.ч телефони - 6 х.лв.

Месни данъци и такси 32 х.лв

Счетоводна услуга- 5 х.лв

Гражданска отговорност и застраховки 3х.лв.

Други външни услуги 26 х.лв

– **Услуги ВИП ИМИДЖ - 4 хил.лв.**

– **Услуги КЛАСИК - 1 х.лв.**

– **Услуги ЗОНА - 2 хил.лв.**

– **Услуги Парк - 6 хил.лв.**

– **Услуги ВИЖЪН - 2 хил.лв.**

- **Услуги Велинград - 261 хил.лв.**

В.т.ч.месни данъци и такси 9 х.лв.

Наеми 10 х.лв.

Застраховка 7 х.лв.

Реклама 30 х.лв.

СПА услуги 43 х.лв.

СПА фиш 15 х.лв.

Игри 6 х.лв.

Охрана 1 х.лв.

Резервации 57 х.лв.

Други външни услуги 83 х.лв.

Разходи за персонала

Разходите за персонала са формирани от възнаграждения на наети лица и разходи за социално и здравно осигуряване.

разходи за възнаграждения –515 х.лв.;

разходи за осигуровки - 101 х.лв.

в т.ч.

Предприятието е начислило разходи за компенсируеми отпуски, в размер на 16 х.лв. Няма изплащани обезщетения на персонала във връзка с пенсиониране.Изплатени са обезщетения при освобождаване на персонал за неползван отпуск в размер на 3 х.лв.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат и се състоят от лихвени разходи, свързани с получени заеми и финансови лизинги:

- лихви по кредити 12 -хил.лв.
- лихви юридически и физически лица – 105 хил.лв.
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове- 1х.лв.;
- други лихви 11-хил.лв.
- други финансови разходи - 27х.лв.

В другите финансови разходи са включени банкови такси и банкови комисионни във връзка с текущо обслужване на банкови сметки и кредитни експозиции.

3. Баланс

3.1.Нетекущи (дълготрайни) активи

3.2.Дълготрайни материални активи

3.2.1. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700 лева се капитализират.

3.2.2. Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

3.2.3.Прилага се линеен метод на амортизация.

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод. Не се начисляват амортизации на земите и на незавършените активи. Амортизациите се начисляват въз основа на очаквания полезен живот на активите, определен от ръководството в поименен списък.

През годината не са извършвани промени в полезния живот и в метода на амортизация в сравнение с предходната година.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от началото на месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Амортизационните норми по групи за данъчни цели са равни на счетоводните такива и са в съответствие със ЗКПО:

- Сгради – 4%;
- Транспортни средства- 25%;
- Стопански инвентар - 15%
  съоръжение - 10%

3.3.Материални запаси

Суровини и материали- признават се съгласно НСС2. При придобиване се признават по цена на придобиване,представляваща доставната фактурна цена, с натрупани транспортни разходи и всички други разходи за дейности. При възникнали условия за обезценка материалните запаси се обезценяват до тяхната реализируема стойност. През 2019 г. не е имало условия за обезценки.При установяване на негодни стоково-материални запаси се предприемат процедури по бракуването им. През 2019г. не са бракувани стоково-материални запаси.

3.4.Вземания

3.4.1.Вземанията от клиенти и доставчици са текущи и включват:

	31.12.2019 BGN	*31.12.2018 BGN*
Вземания от клиенти и доставчици	46	143
Общо	**46**	**143**

3.5. Парични средства

Наличните към 31.12.2019г. парични средства в размер на 148 х.лв.представляват:

- налични парични средства по разплащателна сметка в „Уни кредит Булбанк в размер на 71 хл.лв. /2018-222х.лв.//;

Налични парични средства по каса –77х.лв. /2018-80 х.лв./

Всички парични средства,представени в баланса са на разположение на предприятието.

3.6. Собствен капитал

	31.12.2019 BGN '000	*31.12.2018 BGN '000*
Записан капитал	5	5
Неразпределена печалба	4104	3982
Разпределен дивидент от неразпр.печ.	-1250	-1341
Финансов резултат	1737	1463
Общо	**4596**	**4109**

3.7 ***Задълженията на дружеството включват***

	31.12.2019 BGN '000	*31.12.2018 BGN '000*
Задължения п		
В т.ч. до 1 год.	*1932*	*759*
Задължения		

В т.ч. над 1 год.	*2536*	*4568*
Общо	**4468**	**5327**

3.8. Задължения

Текущите задължения (до 1 год.) включват:

	31.12.2019 BGN '000	***31.12.2018 BGN '000***
I.Задължения:		
Задължения към доставчици	324	*233*
Данъчни задължения	65	208
Задължения от получени аванси	50	29
Персонал	59	44
Задължения към осигурителни организации	18	20
Текуща част от банкови кредити	451	225
Други задължения	965	
Общо	**1932**	**759**

Дългосрочни задължения задължения (над 1 год.) включват:

	31.12.2019 BGN '000	***31.12.2018 BGN '000***
I.Задължения:		
Дългосрочна част на банков кредит		*56*
Задължения от получени аванси	740	989
Дългосрочна част по кредити от ЮЛ и ФЛ	1796	3523
Общо	**2536**	**4568**

Предприятието е ползвател по следните кредитни експозиции:

- ***Уникредит булбанк АД:-кредитна линия***

  Размер на кредита 600х.лв.;

  Лихвен процент- 3.542%

  Срок на издължаване- 20.03.2020г.

  Остатъчна главница- 56х.лв.

  Обезпечение- недвижими имоти ,находящи се в комплекс Слънчев бряг

  -Уникредит Булбанк АД-овърдрафт

  Срок на издължаване-15.08.2021г.

  Размер на кредита- 395х.лв.

  Лихвен процент- 3.98%

Обезпечение-недвижими имоти , находящи се в Слънчев бряг

Всички останали кредити от ЮЛ и ФЛ са с договорена лихва в размер на 5%.Нямат предоставено обезпечение.

6. Сделки със свързани лица:

Предприятието е свързано лице с „Валдемар" ООД –ключов управленски персонал.

През текущата година предприятието е ползвател на кредит от свързаното лице ,с договорена лихва в размер на 5%,.

7.ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ - Предприятието смята да продължи нормално дейността в обозримо бъдеще и да прилага принципа за действащо предприятие.

Не са ясни последствията на Дружеството,свързани с разпространението на Covid-19 и предприетите у нас,след обявяване с Решение от 13.03.2020г.на Народното събрание на Република България извънредно положение и препоръки на Националния оперативен щаб,създаден със заповед №2 Р-37/26.02.2020г.на министър-председателя на Република България.

Поради непредсказуема динамика на COVID-19,на този етап практически е невъзможно да се направи надежда преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията.

Към момента дружеството е в принудително и продължително спиране на дейността от 16.03.2020 год.

8.Други оповестявания.

Възнаграждения на административен персонал- 36 х.лв.

Няма предоставяни аванси и кредити на административния персонал

В баланса на предприятието не са включени напълно изхабени активи,включени в стопанския оборот.

Дата на съставяне: 16.03.2020 г.

Съставител:.....

(Донка Георгиева)

Ръководител:.....

(В.МАРИНОВ)