

# БАЛАНС

на фирма Ваканционен клуб Вила Романа АД  
за периода 01.01.2018 - 31.12.2018

ЕИК: 131405510

## АКТИВ

## ПАСИВ

| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                  | Сума (хил.лв.) |                  | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ             | Сума (хил.лв.) |                  |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|------------------------------------|----------------|------------------|
|                                         | Текуща година  | Предходна година |                                    | Текуща година  | Предходна година |
| <b>Б. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ</b> |                |                  | <b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>         |                |                  |
| II. Дълготрайни материални активи       |                |                  | I. Записан капитал                 | 742            | 742              |
| Земи и сгради, в т.ч.:                  | 225            | 242              | IV. Резерви                        |                |                  |
| - сгради                                | 225            | 242              | Законови резерви                   | 74             | 74               |
| Машини и оборудване                     | 26             |                  |                                    |                |                  |
| Съоръжения и други                      | 2              | 3                | Общо за група IV :                 | 74             | 74               |
| Общо за група II :                      | 253            | 245              | V. Натрупана печалба (загуба) от   |                |                  |
| III. Дългосрочни финансови активи       |                |                  | - неразпределена печалба           |                |                  |
| Акции и дялове в предприятия от група   | 142            | 142              | - непокрита загуба                 | (429)          | (404)            |
| Общо за група III:                      | 142            | 142              | Общо за група V :                  | (429)          | (404)            |
| ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:                       | 395            | 387              | VI. Текуща печалба (загуба)        | (38)           | (25)             |
| <b>В. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ</b>  |                |                  |                                    |                |                  |
| II. Вземания                            |                |                  | ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:                  | 349            | 387              |
| Вземания от клиенти и доставчици        | 62             | 48               | <b>В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:</b>              |                |                  |
| Други вземания                          | 6              |                  | Задължения към доставчици, в т.ч.: | 72             | 48               |
| Общо за група II:                       | 68             | 48               | до 1 година                        | 72             | 48               |
| IV. Парични средства, в т.ч.:           |                |                  | Други задължения, в т.ч.:          | 53             | 25               |
| - в брой                                |                |                  | до 1 година                        |                |                  |
| - в безсрочни сметки (депозити)         | 10             | 24               | над 1 година                       | 53             | 25               |
| Общо за група IV:                       | 10             | 24               | ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:          |                | 73               |
| ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:                       | 78             | 72               | до 1 година                        | 72             | 48               |
|                                         |                |                  | над 1 година                       | 53             | 25               |
| <b>Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ</b>     | 1              | 1                |                                    |                |                  |
| <b>СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)</b>         | <b>474</b>     | <b>460</b>       | <b>СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)</b>    | <b>474</b>     | <b>460</b>       |

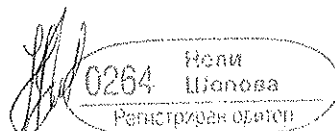
Дата 18.03.2019

Съставител: .....

Те Консулт ООД - Петър Христов Койчев

Изп. директор : .....

Росен Колев Димоларов



22.05.2019г.



# ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Ваканционен клуб Вила Романа АД  
01.01.2018 - 31.12.2018

ЕИК: 131405510

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ                                                                     | Сума (хил.лв.) |              | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ                                 | Сума (хил.лв.) |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                                               | Текуща година  | Предх.година |                                                           | Текуща година  | Предх. година |
| <b>A. РАЗХОДИ</b>                                                                             |                |              | <b>Б. ПРИХОДИ</b>                                         |                |               |
| <b>I. Разходи за оперативна дейност</b>                                                       |                |              | <b>I. Приходи от оперативна дейност</b>                   |                |               |
| Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:                                       | 110            | 97           | Нетни приходи от продажби, в т.ч.:                        | 107            | 95            |
| а) суровини и материали                                                                       | 4              | 4            | в) услуги, в т.ч.:                                        | 107            | 95            |
| б) външни услуги                                                                              | 106            | 93           | Приходи от наеми                                          | 3              | 5             |
| Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:                                                   | 19             | 17           | Други приходи                                             | -              | 5             |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.: | 19             | 17           | Общо за група I                                           | 110            | 100           |
| - разходи за амортизация                                                                      | 19             | 17           | <b>Б. Загуба от обичайна дейност</b>                      | 38             | 25            |
| Други разходи                                                                                 | 17             | 10           | <b>Общо приходи</b>                                       | 110            | 100           |
| Общо за група I                                                                               | 148            | 124          | <b>В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)</b> | 38             | 25            |
| <b>II. Финансови разходи</b>                                                                  |                |              | <b>Г. Загуба</b>                                          | 38             | 25            |
| Разходи за лихви и други финансови разходи                                                    | 2              | 1            |                                                           |                |               |
| Общо за група II                                                                              | 2              | 1            |                                                           |                |               |
| <b>Общо разходи</b>                                                                           | 148            | 125          |                                                           |                |               |
| <b>Всичко</b>                                                                                 | 148            | 125          | <b>Всичко</b>                                             | 148            | 125           |

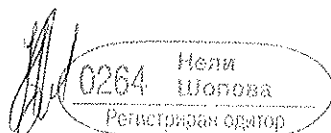
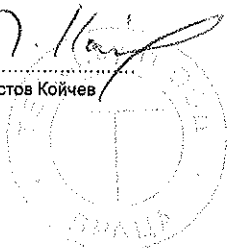
Дата 18.03.2019

Съставител: .....

Те Консулт ООД - Петър Христов Койчев

Изп.директор : .....

Росен Колев Димовларов



22.05.2019г.

# ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

Ваканционен клуб Вила Романа АД

01.01.2018 - 31.12.2018

ЕИК: 131405510

| НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ                               | Текущ период |            |             | Предходен период |           |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------------|-----------|-------------|
|                                                                | Постъпления  | Плащания   | Нетен поток | Постъпления      | Плащания  | Нетен поток |
| а                                                              | 1            | 2          | 3           | 4                | 5         | 6           |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                    |              |            |             |                  |           |             |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти               | 73           | 119        | (46)        | 77               | 76        | 1           |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения              |              |            |             |                  |           | 0           |
| Други парични потоци от основна дейност                        | 12           | 7          | 5           | 14               | 7         | 7           |
| <b>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</b>            | <b>85</b>    | <b>126</b> | <b>(41)</b> | <b>91</b>        | <b>83</b> | <b>8</b>    |
| <b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>              |              | 1          | (1)         |                  |           |             |
| <b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>                  |              |            |             |                  |           |             |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми     | 28           |            | 28          | 3                | 4         | (1)         |
| Други парични потоци от финансова дейност                      |              |            |             |                  |           |             |
| <b>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</b>          | <b>28</b>    |            | <b>28</b>   | <b>3</b>         | <b>4</b>  | <b>(1)</b>  |
| <b>Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)</b> | <b>113</b>   | <b>127</b> | <b>(14)</b> | <b>94</b>        | <b>87</b> | <b>7</b>    |
| <b>Д. Парични средства в началото на периода</b>               |              |            | 24          |                  |           | 17          |
| <b>Е. Парични средства в края на периода</b>                   |              |            | 10          |                  |           | 24          |

Дата 18.03.2019

Съставител: .....

Те Консулт ООД - Петър Христов Койчев

Ръководител: .....

Росен Колев Димонаров

0264  
Илия  
Шопова  
Регистриран одитор

22.05.2019г.



# ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Ваканционен клуб Вила Романа АД

01.01.2018 - 31.12.2018

ЕИК: 131405510  
(в хил. лв.)

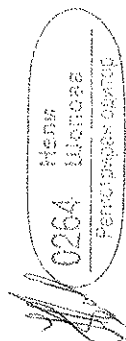
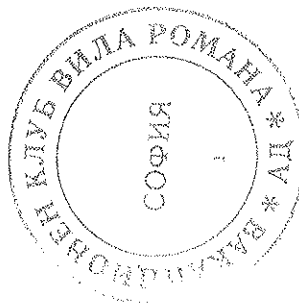
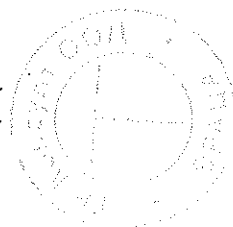
| ПОКАЗАТЕЛИ                                                   | Записан капитал | Премии от емисии | Резерв от последващ и оценки на активи и пасиви | РЕЗЕРВИ  |                                             |                                 |               | Финансов резултат от минали години |                  | Текуща печалба/загуба | Общо собствен капитал |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                              |                 |                  |                                                 | Законови | Резерв, свързани с изкупени собствени акции | Резерв съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба             | Непокрита загуба |                       |                       |
| 1. Салдо в началото на отчетния период                       | 742             |                  |                                                 | 74       |                                             |                                 |               |                                    | (429)            |                       | 387                   |
| 4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки       |                 |                  |                                                 |          |                                             |                                 |               |                                    |                  |                       |                       |
| 6. Финансов резултат за текущия период                       |                 |                  |                                                 |          |                                             |                                 |               |                                    |                  |                       |                       |
| 11. Салдо към края на отчетния период                        | 742             |                  |                                                 | 74       |                                             |                                 |               |                                    | (429)            | (38)                  | (38)                  |
| 13. Преизчислен собствен капитал към края на отчетния период | 742             |                  |                                                 | 74       |                                             |                                 |               |                                    | (429)            | (38)                  | 349                   |
|                                                              |                 |                  |                                                 |          |                                             |                                 |               |                                    | (429)            | (38)                  | 349                   |

Дата 18.03.2019

Съставител:

Те Консулт ООД - Петър Христов Койчев

Ръководител:  
Росен Колев Димоларов



22.05.2019г.

# **Ваканционен клуб "Вила Романа" АД**

## ***ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ***

*Март 2019 г., гр. София*

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2018 ГОДИНА

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Ваканционен клуб "Вила Романа" АД е регистрирано в Република България и е вписано в Регистъра на търговските дружества със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Узунджовска" 16 А с предмет на дейност: сделки и управление на недвижими имоти.

Дружеството е с основен капитал 742 238 (седемстотин четиридесет и две хиляди двеста тридесет и осем) лева, разпределени в 742 238 бр. поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев.

Ваканционен клуб "Вила Романа" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от четирима членове както следва:

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Антоанета Михайлова Димоларова | Член |
| Росен Колев Димоларов          | Член |
| Розалина Йорданова Градинарова | Член |
| Розим ЕООД                     | Член |

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Росен Колев Димоларов.

Дружеството няма формално регламентирани системи за вътрешен контрол и за управление на рисковете.

Дружеството няма нает персонал за 2018 г.

### 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

#### 2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Ваканционен клуб "Вила Романа" АД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и принципа за действащо предприятие.

#### 2.2 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. В същото време към края на 2018 г. Дружеството отчита загуба от минали години в размер на 429 хил. лева и загуба за текущия период от оперативна дейност в размер на 38 хил. лева. Собственият капитал е с 393 хил. лева по-малко от регистрирания акционерен капитал. Чистата стойност на имуществото на Ваканционен клуб "Вила Романа" АД по смисъла на 247а, ал. 2 от Търговския закон (ТЗ) е по-ниска от размера на вписания

капитал. Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без предприемането на своевременни и адекватни действия от страна на акционерите на Дружеството. 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 предвидимо бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството въпреки отрицателния финансов резултат и натрупаните загуби от оперативна дейност, Ръководството очаква, че Дружеството ще продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

### **2.3 Сравнителни данни и преизчисления**

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

### **2.3 Отчетна валута**

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. От 01.07.1997 година 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.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2016 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

### **2.4 Приблизителни счетоводни оценки**

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

### **2.5 Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ценови риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

#### **2.5.4. Справедлива стойност**

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в баланса, и за които съществуват котировки на пазарни цени и/или достатъчно надеждни източници на информация за прилагане на други алтернативни оценъчни методи.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения).

### **2.6 Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за приходите и разходите**

#### **2.6.1. Дълготрайни нематериални и материални активи**

Нетекущите активи се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

##### **Първоначално придобиване**

При първоначалното придобиване, дълготрайните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални или нематериални активи се отчитат като текущ разход.

##### **Последващо оценяване**

След първоначалното признаване нетекущите активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

##### **Последващи разходи**

Извършените последващи разходи, свързани с отделен дълготраен актив увеличават балансовата стойност на съответния актив, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално определената за актива.



### Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на амортизуемите дълготрайни активи. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| • Сгради                       | 25 години         |
| • Съоръжения                   | 25 години         |
| • Машини и оборудване          | 5 години          |
| • Транспортни средства         | 4 години          |
| • Компютърна техника и софтуер | от 2 до 6 години  |
| • Други                        | от 5 до 15 години |

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Активи, които не се употребяват независимо от причините за това, и са извадени от употреба за минимум 12 месеца, и очакванията на ръководството са тези активи в последствие да се въведат отново в употреба, се консервират за периода през, който не се употребяват.

Към 31 декември 2018 год. дружеството констатира, че няма признаци за обезценка на дълготрайни материални активи в съответствие със СС36 „Обезценка на активи”.

Дружеството е предоставило за използване под наем дълготрайни активи към 31.12.2018 г. с балансова стойност 253 хил.лв. и не ползва в дейността си дълготрайни активи - чужда собственост.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни активи, които дружеството използва в дейността си по групи активи са както следва:

\* Машини, производствено оборудване и апаратура – 88 хил.лева

\* Съоръжения и други дълготрайни активи – 90 хил.лева. Притежаваните от дружеството дълготрайни активи са представени в Приложение №1

Дълготрайни активи от групата на сградите с отчетна стойност -258 хил.лв. и балансова стойност 139 хил.лв. са ипотекирани , като обезпечение в полза на трето лице.

### 2.6.2. Инвестиции и други дългосрочни вземания

Дружеството притежава дялове в капиталите на други предприятия (дъщерни, смесени и асоциирани) в размер на 142 хил.лв.

Дружеството няма отсрочени активи от данъчни временни разлики.

### 2.6.3. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се

обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Към края на годината Дружеството няма обезценени вземания.

#### 2.6.4. Стоково материални наличности

Стоково материалните наличности се отчитат по по-ниската стойност от доставната стойност и нетната им реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалите е по метода на средно-претеглената цена, а в доставната им стойност се включват разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

#### 2.6.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каси и парични наличности в банкови сметки.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%)
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност
- Краткосрочно блокираните средства се третираят като парични средства и парични еквиваленти

Наличните към 31.12.2018 г. парични средства на дружеството са в каса и по разплащателни и депозитни сметки.

| Парични средства                         | Текуща година     | Предходна година   |
|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1. Парични средства каса                 | 0 хил.лв.         | 0 хил.лв.          |
| 2. Парични средства разплащателни сметки | 10 хил. лв.       | 24 хил.лв.         |
| <b>Всичко:</b>                           | <b>10 хил.лв.</b> | <b>24 хил. лв.</b> |

#### 2.6.6. Обезценка

Балансовата стойност на активите на предприятието се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загубата от обезценка се отчита в Отчета за приходите и разходите.

#### **2.6.7. Лихвени заеми**

Лихвените заеми се осчетоводяват при тяхното възникване по цена, намалена с присъщите разходи. В следствие лихвените заеми се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между цената и възстановимата стойност се отчита в Отчета за приходи и разходи през периода на ползване на заема на база ефективен лихвен процент.

#### **2.6.8. Лизинг**

##### **Финансов лизинг**

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като дълготрайни материални активи под лизинг по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Разликата между справедливата стойност на наетия актив (или стойността на минималните лизингови плащания) и общата сума на договорените наемни плащания се отчита като финансов разход за бъдещи периоди, който се признава като текущ финансов разход за срока на договора.

През 2018 г. дружеството няма действащи договори за финансов лизинг.

##### **Оперативен лизинг**

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за доходите на база линеен метод за периода на лизинга.

#### **2.6.9. Търговски и други задължения.**

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

В статията Други задължения от баланса са включени краткосрочни задължения по получени заем в размер на 35 хил.лв., и неизплатена лихва 1 хил.лв. и дългосрочно задължение в размер на 16 хил.лв., представляващо депозирани суми за фонд за ремонт и обновяване..

#### **Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.**

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 в Кодекс за социално осигуряване, Закон за здравното

осигуряване, Закон за бюджета за ДОО, Закон за бюджета на здравно осигурителната каса и Закона за държавния бюджет на Република България за съответната година.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – до една брутна работна заплата
- поради закриване на предприятието или част от него, съкращения в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – до една брутна работна заплата
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството
- за неползуван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж

След изплащане на тези обезщетения не произтичат други задължения за работодателя.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналет е положил труд за тях) се признават като разход в Отчета за приходи и разходи и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, които се очакват да бъдат изплатени. В оценката се включват разходите за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно кодекса на труда 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 2-6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. Изчисляването на размера на тези задължения предполага участието на квалифицирани актюсри, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респективно изменението в стойността им в отчета за доходите. Дружеството не е начислило дългосрочни задължения към персонала по обезщетения при пенсиониране, тъй като счита че размерът им е несъществен спрямо представените данни във финансовия отчет.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в баланса по тяхната сегашна стойност.

## 2.6.10. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която икономическите изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават като се отчита на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите.

#### **Финансови приходи**

Финансовите приходи включват получени лихви от вложени средства, печалби от операции в чуждестранна валута, печалби от операции с финансови инструменти, получени дивиденди от участия.

### **2.6.11. Разходи**

#### **Оперативни разходи**

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

В „Други разходи“ от Отчета за приходи и разходи са включени платени местни данъци и такси, активи под праг на същественост и временни данъчни разлики, формирани от наложени административни наказания, общо в размер на 17 хил.лв. за 2018 г. и съответно 10 хил.лв. за 2017 г.

#### **Финансови разходи**

Финансовите разходи включват плащания за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

### **2.6.12. Корпоративен данък**

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи корпоративен данък (ставка 10% за 2018 година). За 2018 година – данъчната ставка се запазва.

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

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

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

### 3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

| Свързани лица                      | Вид сделка                            | Стойност на сделките за годината |                  | Крайни салда към 31 декември |                  |
|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
|                                    |                                       | 2018<br>BGN '000                 | 2017<br>BGN '000 | 2018<br>BGN '000             | 2017<br>BGN '000 |
| ВЕЗЕН АД                           | Получен паричен заем                  | -                                | -                | 7                            | 7                |
|                                    | Задължения за лихви                   | -                                | -                | 1                            | 1                |
|                                    | Разходи за лихви                      | -                                | -                | -                            | -                |
| Сделки с ключов ръководен персонал | Краткосрочни доходи за възнаграждения | -                                | -                | -                            | -                |

Извършваните сделки със свързани лица не се отличават от обичайните условия.

### 4. УСЛОВНИ ПАСИВИ И АНГАЖИМЕНТИ

Към 31.12.2018 г. Дружеството е гарант пред Тексим Банк АД в полза на трето лице съгласно договор за банков кредит за инвестиционни средства № 10200КР-АА-0407/14.12.2016 г. на стойност 272 хил.лв. Гаранцията е ипотека върху недвижими имоти, собственост на Ваканционен клуб Вила Романа АД, записани в баланса на Дружеството като „Магазин”, заведен под инв.№ 203011 с балансова стойност 14 хил.лв. и „Фитнес” под инв.№ 203010 с балансова стойност 125 хил.лв.

### 5. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

След датата на баланса не са настъпили събития, оказващи съществено значение на финансовото състояние на предприятието.

Дата: 18.03.2019 година

Гр. София

Съставител:

(.....)

Изп. директор:

(.....)

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**на**  
**„ВАКАНЦИОНЕН КЛУБ ВИЛА РОМАНА” АД за 2018 г.**

Съветът на директорите на „ВАКАНЦИОНЕН КЛУБ ВИЛА РОМАНА” АД, наричано по-долу за краткост „Дружеството”, представя своя Годишен доклад за дейността и Годишния финансов отчет за 2018 година, който е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Докладът е изготвен съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството.

**ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Дружеството е регистрирано в Република България.

Адрес: град София, столичен район “Триадица”, ул.”Узунджовска” №16, ет.3.

Предмет на дейност: Строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, търговия, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

„ВАКАНЦИОНЕН КЛУБ ВИЛА РОМАНА” АД осъществява своята дейност съобразно изискванията на закона, Устава на Дружеството, вътрешнонормативните актове и решенията на Общото събрание на акционерите.

Съставянето на Годишния финансов отчет е заключителният етап от процеса на счетоводно отчитане на предприятието за отчетната година. Целта на годишното счетоводно приключване е да даде вярно и честно представяне на имущественото и финансово състояние на предприятието и чрез годишния счетоводен отчет да представи на собствениците на предприятието информация за финансовото състояние и паричните потоци. Той показва резултата от дейността на ръководството и ефективността от управлението на предоставените ресурси.

**УСТАВЕН КАПИТАЛ**

През изминалия отчетен период уставният капитал на дружеството не е увеличаван, няма придобити и прехвърлени собствени акции на Дружеството.

През 2018 година Дружеството няма създадени клонове в страната и чужбина.

**УПРАВЛЕНИЕ**

Съгласно действащия Търговски закон, „ВАКАНЦИОНЕН КЛУБ ВИЛА РОМАНА” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2018 година, в Съвета на директорите са:

- РОЗИМ” ЕООД, с ЕИК 123503499;
- г-жа Розалина Йорданова Градинарова - Стоянова;
- г-жа Антоанета Михайлова Димоларова и

**„ВАКАНЦИОНЕН КЛУБ ВИЛА РОМАНА“ АД**

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

- г-н Росен Колев Димоларов.

През 2018 година членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждение.

През 2018 година членовете на Съвета на директорите не са придобивали акции на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не притежават специални права да придобиват акции или облигации на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на Съвета на директорите притежават участия в капитала на търговски дружества, както и участват като членове на управителните органи на други дружества.

Членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица нямат сключени през 2018 година договори с Дружеството, които излизат извън обичайната дейност или да се отклоняват съществено от пазарните условия.

Представляващ Дружеството към 31.12.2018 година е г-н Росен Колев Димоларов – Изпълнителен директор.

## **РЕЗУЛТАТИ ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД**

През изминалата 2018 година Дружеството е реализирало загуба в размер на 38 388.18 лева.

Информация относно финансовото състояние на дружеството, неговата ефективност и ликвидност дават следните финансови показатели:

| <b>Показатели</b>                                   | <b>2018 год.</b> |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Коефициент на рентабилност на приходите от продажби | (0.34)           |
| Коефициент на рентабилност на собствен капитал      | (0.10)           |
| Коефициент на рентабилност на пасивите              | (0,3)            |
| Коефициент на капитализация на активите             | (0.08)           |
| Коефициент на ефективност на разходите              | 0.74             |
| Коефициент на ефективност на приходите              | 1,34             |
| Коефициент на обща ликвидност                       | 0,62             |
| Коефициент на бърза ликвидност                      | 0,62             |
| Коефициент на абсолютна ликвидност                  | 0,08             |
| Коефициент на финансова автономност                 | 2,79             |
| Коефициент на задлъжнялост                          | 0.03             |

## **ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО**

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 година и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.



„ВАКАЦИОНЕН КЛУБ ВИЛА РОМАНА” АД

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

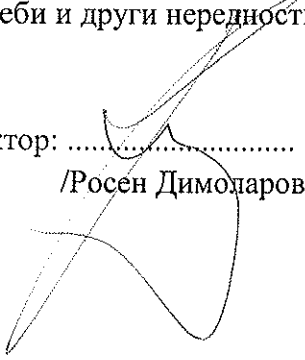
Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

18.03.2019 г.

гр.София

Изпълнителен директор: .....

/Росен Димодаров/



## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

### **ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ВАКАНЦИОНЕН КЛУБ ВИЛА РОМАНА” АД**

#### **Доклад върху финансовия отчет**

##### **Мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на “ ВАКАНЦИОНЕН КЛУБ ВИЛА РОМАНА” АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

##### **База за изразяване на мнение**

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

##### **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие**

Обръщаме внимание на Приложение 2.2. от финансовия отчет, в което се посочва, че Дружеството е отчело нетна загуба от минали години в размер на 429 хил. лева и загуба от оперативна дейност за годината завършваща на 31 декември 2018 г. в размер на 38 хил. лева. Собственият капитал е с 393 хил.лв. по-малко от регистрирания. Както е посочено в Приложение 2.2, тези обстоятелства са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породви значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.



### **Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### **Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството**

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

### **Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството**

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

### **Отговорности на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка.



При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на

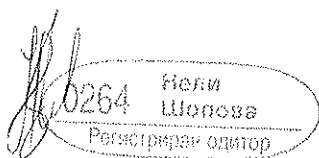


одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Нели Шопова  
Регистриран одитор



ул. Венера №1 Б  
гр. София  
22.05.2019 година