

„ИЗВОР – 3” АД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2012 ГОДИНА

С.Старозагорски бани
Хотелски комплекс „ИЗВОР”
Булстат 123669994

Доклад за дейността

На

“Извор – 3 “ АД

Статута на “Извор- 3” АД е Акционерно дружество. То е учредено през 2004 г. с основен капитал 51 000 лв. Капиталът е разпределен в 51 000 броя акции с номинал 1 лев всяка.

Собственици на капитала са физически лица :

Румен Иванов Кузманов – 33,33 %

Пламен Евтимов Исионов – 33,33 %

Румен Стефанов Нонов – 33,33 %

Дружеството не се ограничава със срок на съществуване.

Дружеството не притежава клонове в страната и чужбина и е със седалище- Република България, обл. Стара Загора, с.Старозагорски бани.

Предмета на дейност е хотелиерство и ресторантьорство.

Хотел “Извор” е с утвърдена категория четири звезди. Разполага с 12 стаи, 4 апартамента и 2 студиа. Всички помещения са с тераса и красив изглед към гората. На територията на комплекса се намира уютен ресторант с открита и закрыта част, както и лоби бар. СПА центърът на комплекса разполага със закрыт басейн, сауна, тангентор, турска баня, солариум, масажен кабинет. Хотелът разполага и с конферентна зала, което го прави идеално място за провеждане на организирани семинари и срещи.

Основните източници на ликвидност и парични потоци са приходите от собствена дейност.

Основно клиентите са от страната. При процентното разпределение дела на българите при реализираните нощувки е 81%, на чуждите туристи е 19% като най –висока е посещаемостта на турски, гръцки и румънски туристи. Наблюдава се

една тенденция на повишаване на посещаемостта на чуждестранни туристи, спрямо миналата година.

През 2012 г. водената политика при продажбите, беше насочена за запазване на съществуващите клиенти, като едновременно с това се търсят и нови. Политиката беше и към оптимизиране на продажбите в уикендите и силните месеци, но едновременно с това се търсеха и начини за максимизиране на продажбите в по-слабите периоди. Това се постигаше като се сключваха договори с интернет посредници и онлайн продажби. В резултат на провежданата политика и оптимизация на цените на предлаганите услуги, делът на продажбите спрямо 2011 г. се запази относително постоянен, въпреки все още свитото потребление на този вид услуги, вследствие на външни фактори.

През 2012 г. са реализирани общо приходи в размер на 462 х.лв., което е с 6 х.лв. по-малко в сравнение с 2011 г.

Заетостта на хотела е основен показател, изразяващ заетостта на базата, с която разполага дружеството. Като годишен процентен израз за 2012 г. е 50,35%.

Средната цена на нощувка показва каква част от годишните приходи се падат на едно помещение. Цената е нетна, базира се на реализирани нетни приходи от продажби, приспадане на включената в цената закуска, данъци, такси и други. За 2012 г. средната цена на нощувка е 49.70 лв.

Отклоненията на действителните резултати от планираните не могат да се предвидят поради различното естество на рисковете. Рискът изразява неопределеността на дадено събитие, т.е. вероятността то да не се случи. Нашата дейност е в зависимост от много рискове в зависимост от пораздащите ги фактори и възможността за управление.

Политическият риск е свързан с промени в законовата регламентация на стопанската дейност в страната. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени във водената от правителството икономическа политика.

При пазарния риск степента му е обуславяна от вероятността за неблагоприятни промени в пазарната конюнктура – обем на търсенето, конкурентна структура, неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия – влошаването на тези условия пряко рефлектира върху обема на продажбите, цените на услугите и тяхната себестойност.

В оперативната дейност ръководството се стреми към оптимизиране на числеността и качеството на кадрите. Основните задачи бяха насочени към подобряване и усъвършенстване организацията на труда и работна заплата. Направиха се минимални съкращения на персонала, като се положиха усилия за повишаване на качеството на предлаганите услуги.. В началото на 2012 г. са работили 25 човека, а в края на 2012 г. - 23 човека. Разпределението на персонала е както следва :

Ръководни служители - 2

Аналитични специалисти - 1

Приложни специалисти – 1

Административен персонал -4

Персонал зает с услуги на населението – 13

Персонал с неспециална квалификация - 2

Балансовата стойност на нетекущите активи е 12 х.лв.,

През 2012 г. дружеството реализира печалба в размер на 3 х.лв.

Ръководството положи максимални усилия да намали до минимум разходите като за 2011г. те са били 468 х.лв. , а през 2012 г. са 459 х. лв

Конкуренцията в хотелската индустрия непрекъснато се увеличава, което оказва влияние върху нашата успешна конкурентноспособност с други хотелиери.

Способността ни да поддържаме високо ниво като конкуренти и да запазваме и привличаме клиенти се дължи на успешното ни представяне и отлично предлагане на качество и цени.

Ръководството очаква подобряване на икономическата стабилност в обозримо бъдеще и наред с това увеличаване на покупателната способност на

населението, което да доведе до повишаване на заетостта на хотела и съответно на приходите.

Годишният доклад за дейността е приет от Съвета на директорите на 27.03.2013 г.

Гл. счетоводител:
/Петя Василева/



Изп. Директор:
/Румен Кузманов/




СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ИЗВОР 3" АД към 31. 12. 2012г.

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
Б Нетекущи (дълготрайни) активи			А Собствен капитал		
II Дълготрайни материални активи			I Записан капитал	51	51
1 Машини, производствено оборудване и апаратура	5	8	V Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
2 Съоръжения и други	7	7	-непокрита загуба	(20)	(20)
Общо за група II	12	15	-неразпределена печалба	(20)	(20)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	12	15	Общо за група V	(20)	(20)
В Текущи (краткотрайни) активи			VI Текуща печалба (загуба)	3	
I Материални запаси			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	34	31
1 Суровини и материали	75	97	В Задължения		
2 Стоки	1	1	1 Задължения към доставчици	81	66
Общо за група I	76	98	- до 1 година	29	28
II Вземания			- над 1 година	52	38
1 Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	3	1	2 Други задължения, в т.ч.:	101	101
- над 1 година			- до 1 година	32	101
Общо за група II	3	1	- над 1 година	69	
IV Парични средства			-към персонала, в т.ч.:	19	20
-в брой	124	83	- до 1 година	19	20
-в безсрочни сметки	1	1	- над 1 година		
Общо за група IV	125	84	-осигурителни задължения, в т.ч.:	7	7
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В	204	183	- до 1 година	7	7
			- над 1 година		
			-данъчни задължения, в т.ч.:	6	4
			- до 1 година	6	4
			- над 1 година		
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	182	167
			- до 1 година	61	129
			- над 1 година	121	38
СУМА НА АКТИВА	216	198	СУМА НА ПАСИВА	216	198

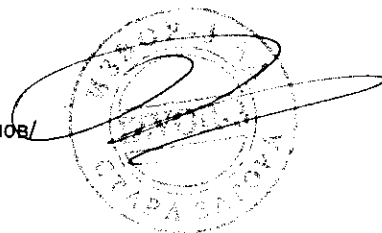
Дата на съставяне: 25. 03. 2013 г.

Съставител:
/Петя Василева/

Ръководител:
/Румен Кузманов/

Заверил на .

0291
Васелка
Николова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ИЗВОР 3" АД за 2012 г.

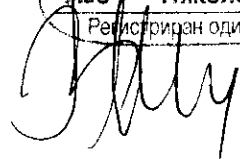
Наименование на разходите	Сума (х.лв.)		Наименование на приходите	Сума (х.лв.)	
	Текуща година	Предход на година		Текуща година	Предход на година
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	277	274	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	460	467
а) суровини и материали	227	230	а) продукция	284	286
б) външни услуги	50	44	б) стоки	1	
			в) услуги	175	181
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	169	179	2. Други приходи в т. ч.	2	1
а) разходи за възнаграждения	143	152	- приходи от финансираня	1	1
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	26	27			
осигуровки, свързани с пенсии	18	19			
			Общо приходи от оперативна	462	468
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	7	11			
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	7	11			
- разходи за амортизация	7	11			
4. Други разходи	2	1			
Общо разходи за операт. дейност	455	465	Общо приходи	462	468
Разходи за лихви и други финансови разходи	4	3			
Общо финансови разходи	4	3			
Печалба от обичайната дейност	3				
ОБЩО РАЗХОДИ	459	468			
Счетоводна печалба	3				
Печалба	3				
ОБЩО	462	468	ОБЩО	462	468

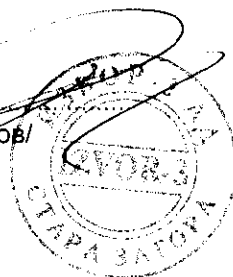
Дата на съставяне: 25. 03. 2013 г.

Съставител: 
/Петя Василева/

Ръководител: 
/Румен Кузманов/

Заверил на: 03.06.2013 г.

0291 Веселка
Николова
Регистриран одитор




ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ИЗВОР 3" АД за 2012 година

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	51		(20)		31
2. Финансов резултат за текущия период				3	3
4. Собствен капитал към края на отчетния период	51		(20)	3	34

Дата на съставяне:
25. 03. 2013 г.

Съставител:
/Петя Василева/

Ръководител:
/Румен Кузманов/

Заверен на: 03. 06. 2013 г.

0291 Веселка
Николова
Регистриран одитор

Паричен поток
на "ИЗВОР 3" АД
за 2012 година

Наименование	текущ период			предходен период		
	постъпл ения	плаща ния	нетен поток	постъпл ения	плаща ния	нетен поток
А. Парични потоци от основната дейност						
Парични потоци свързани с търговски контрагенти	534	288	246	553	298	255
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения	1	170	(169)	1	199	(198)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.		3	(3)		3	(3)
Други парични потоци от основната дейност		29	(29)	70	36	34
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	535	490	45	624	536	88
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи		4	(4)		6	(6)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		4	(4)		6	(6)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)						
	535	494	41	624	542	82
Д. Парични средства в началото на периода			84			2
Е. Парични средства в края на периода			125			84

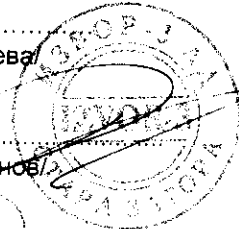
Дата на съставяне 25. 03. 2013г.

Съставител:
/Петя Василева/

Заверена: 03.06.2013г.

Ръководител:
/Румен Кузманов/

0291
Веселка
Николова
Регистриран одитор



СПРАВКА
ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ КЪМ 31.12.2012г.
на "ИЗВОР 3" АД

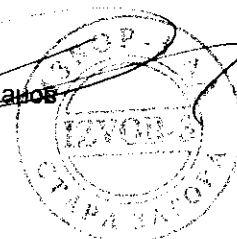
Показатели	Отчетна стойност на ДМА				Преоценена стойност	Амортизация				Преоценена амортиз. в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода		
I. Нематериални активи											
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти	5			5	5	5			5	5	
Общо за група I	5			5	5	5			5	5	
II. Дълготрайни материални активи											
1. Машини, производствено оборудване и апаратура	57			57	57	49	3		52	52	5
2. Съоръжения и други	53	4		57	57	46	4		50	50	7
Общо за група II	110	4		114	114	95	7		102	102	12
ОБЩО	115	4		119	119	100	7		107	107	12

Дата на съставяне:
25.03.2013 г.

Съставител: 
Петя Василева

Ръководител:

Румен Кузманов



“ИЗВОР – 3 ” АД
Приложение към финансовия отчет
за годината завършваща на 31.12.2012

I. Учредяване и регистрация

Търговското дружество “ИЗВОР 3” АД е учредено през 2004 г. като акционерно дружество с основен капитал 51 000 лева. Капитала е разпределен в 51 000 броя акции с номинал 1 лев всяка.

Дружеството има за предмет на дейност хотелиерство и ресторантьорство.

Дружеството се управлява от съвет на директорите, който се състои от трима човека и се представлява от Румен Кузманов – изп.директор.

II. Счетоводна политика

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското законодателство. Годишния финансов отчет е изготвен на база Националните счетоводни стандарти за малки и средни предприятия .

Оценъчната база е в хиляди лева.

Основните счетоводни принципи са :

- Текущо начисляване на приходите и разходите към момента на тяхното възникване, независимо от периода на плащане.
- Действащо предприятие – предприятието е действащо към момента и ще остане такова в обозримо бъдеще
- Предпазливост – с цел получаване на действителен финансов резултат предполагаемите рискове и очаквани загуби се оценяват и отчитат при третиране на стопанските операции.
- Предимство на съдържанието пред формата- сделките и събитията се отразяват счетоводно съгласно икономическата им същност и финансова реалност, а не според правната им форма
- Запазване на прилаганата счетоводна политика
- Активите и пасивите при тяхното оповестяване са оценени по историческата цена.

III. Сравнителни данни

Перата в баланса, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2012 година, са съпоставени с данните за 2011 година.

IV. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

При първоначалното придобиване нетекущите (дълготрайни) активи се оценят по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната

цена и всички други преки разходи необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост 500 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават критериите на нетекущ актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване на Дълготрайните материални и нематериални активи - цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи извършени по придобиването им, и намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Балансовите стойности на дълготрайните материални и нематериални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата 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 балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен 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 приходите и разходите.

Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи е начислявана, като последователно е прилаган линейния метод. Самостоятелно функциониращите активи, които се състоят от отделни разграничими компоненти, се амортизират съобразно полезния живот на тези компоненти. Амортизационните норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи се прилагат следните срокове на полезен живот:

- Машины, произв. оборудване и апаратура - 3 години.
- Компютри, периферни устройства, софтуер - 2 години
- Офис обзавеждане и др. дълготрайни активи - 7 години
- Други дълготрайни активи - 7 години

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуална загуба от обезценка..

Дълготрайните активи по групи, тяхното движение по групи и начислените амортизации са представени в Справка за нетекущите активи за 2012 г.

Материалните запаси при тяхното закупуване се оценяват по цена на придобиване, формирана от всички разходи по закупуването и други разходи направени във връзка с доставянето им.

Оценката на потреблението е извършена по метода на средно претеглена цена.

Към момента на отчета стойностите на материалите са както следва :

	2012 х.лв.	2011 х.лв.
Материали за преработка	57	76
Горивни материали	6	6
Малоценни активи и инвентар	12	15
Стоки	1	1
Общо материални запаси	76	98

Базата за разпределение на общопроизводствените разходи е размер на реализирани приходи по отделни обекти- хотел, ресторант и спа център.

Вземанията в лева са оценени по стойност при тяхното възникване
Вземането на фирмата от клиенти към 31. 12. 2012 г са в размер на 3 х.лв. Фирмата няма просрочени вземания – всички са текущи.

Паричните средства на дружество в лева са оценени по номинална стойност.

Към 31. 12. 2012 г. те са както следва

- Парични средства в брой 124 х.лв.
- Парични средства в разплащателна сметка 1 х.лв.

Собствен капитал

Основния капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31.12.2012 г.

Акционери на дружеството са физически лица.

Провизията за неизползвани отпуски е задължението изчислено като недисконтирана сума на оценените разходи за платен годишен отпуск, които ще бъдат изплатени на служителите при ползването му в следващи периоди.

Задълженията към доставчици и други задължения в лева са отчетени по стойността на тяхното възникване и са както следва:

	2012 г. х.лв	2011 г. х.лв.
Задължения към доставчици	81	66
Задължения към персонал	19	19
Задължения по компенсируеми отпуски		1
Задължения към бюджета	5	4
Задължения за осигуровки	7	7
Задължения по заеми от нефинансови предприятия	70	70
Общо задължения:	182	167

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят.

Приходите на фирмата са както следва:

	2012 х. лв.	2011 х. лв.
Приходи от продукция	284	286
Приходи от услуги	175	181
Приходи от продажба на стоки	1	
Приходи от финансираня	1	1
Други приходи	1	
	462	468

Приходи от продажба на продукция представляват продажба на кухненска продукция от ресторанта на комплекса.

Приходи от услуги са реализирани от хотелиерски услуги, услуги от СПА центъра на комплекса и наеми от конферентна зала.

Приходи от финансираня са по програми за насърчаване на заетостта, стартирали през 2011 г. – 1хил. лв.

Разходите на фирмата са както следва:

Разходи за материали .

	2012 х. лв.	2011 х. лв.
Вложени суровини и материали	123	132
Вода	7	6
Ел.енергия	42	36
Дизелово гориво	33	32
Консумативи и други	22	24
Общо	227	230

Разходи за външни услуги

	2012 х. лв.	2011 х. лв.
Наем на хотел	19	19
Комуникации	3	3
Сот	1	1
Софтуер	3	3
Тех.поддръжка	2	
Интернет и др.услуги	14	
Ремонти и др.	8	18
Общо	50	44

Разходи за персонала .

	2012 х. лв.	2011 х. лв.
Разходи за възнаграждения	143	151
Разходи по натрупващи се компенсирувани отпуски		1
Разходи за осигуровки в т. ч.	26	27
- свързани с пенсии	18	19
Общо	169	179

Финансовите разходи за 2012 г. са в размер на 4 х. лв., които представляват платени банкови такси и комисионни .

V. Данъци върху печалбата.

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното и подоходно облагане. Данъчната ставка за 2012 г. е 10%. След преобразуване на счетоводния резултат за данъчни цели, дружеството не формира данъчна печалба.

VI. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили никакви събития, които да изискват произчисление или оповестяване .

25.03.2013 г.

Съставител

Петя Василева

Ръководител

Румен Кузманов

