

„БАНСКО ХОТЕЛС“ АД

Приложения към годишния финансов отчет за 2017 година,
съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни
политики

1. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1.1. ПРАВЕН СТАТУТ

„/БАНСКО ХОТЕЛС“ АД е основано през 2005 год. като АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО, регистрирано по ф.д. №1657/2005 г. на Благоевградски окръжен съд с решение №3239 от 22.12.2005г. и е вписано в регистъра на търговските дружества, рег.1 том 19 стр.170 парт.№ 737 на 22,12,2005 г., ЕИК 101713420. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр.Банско, ул.Баньо Маринов № 2А През отчетната 2016 г. дружеството се управлява и представлява от Ива Христова Тренева

1.2. КАПИТАЛ

Дружеството е 100% частна собственост.

Регистриран основен капитал -3 507 500 лв.

Брой поименни акции -35075 бр.

Номиналната стойност на една акция е1000 лв.

Номиналната стойност на дяловете е внесена в капитала на 100%.

През 2016 г. няма промяна в размера на регистрирания капитал.

1.3. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Регистрираният предмет на дейност е: ПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; ПРОДАЖБА И ТЪРГОВИЯ НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО, НА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, ПРОМИШЛЕНА И БИТОВА ЕЛЕКТРОНИКА, ЕЛЕКТРИЧЕСКА ТЕХНИКА, ХРАНИТЕЛНИ И ДРУГИ СТОКИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, РЕЗЕРВНИ ЧАСТИ, ПОЛУФАБРИКАТИ И ГОТОВИ ИЗДЕЛИЯ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО; КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ; СКЛАДОВИ СДЕЛКИ; СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ; ХОТЕЛИЕРСКИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ, ИМПРЕСАРСКИ, КОНСУЛТАНТСКИ И ИНЖЕНЕРИНГОВИ УСЛУГИ, ТАКСИМЕТРОВИ, АВТОРЕМОНТНИ, ШИВАШКИ И ДРУГИ УСЛУГИ; ЛИЗИНГ, ЛИЗИНГОВИ ОПЕРАЦИИ; ПОКУПКА, СТРОЕЖ ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА; ПРОЕКТНО - ПРОУЧВАТЕЛНА, СТРОИТЕЛНО - МОНТАЖНА ДЕЙНОСТ; БРОКЕРСКА/ НЕБАНКОВА, НЕФИНАНСОВА/ ДЕЙНОСТ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, КОИТО НЕ СА ЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2.1. Основни положения

Настоящият финансов отчет на „Банско хо хотелс“ АД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия(НСФОМСП)

2.2. Отчетна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в Български лева, закръглен до хиляда, и в съответствие с принципа на историческата цена. Операции с чуждестранна валута се отчитат в деня по курса на дата на възникване. Парични активи и пасиви деномирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по обменен курс на БНБ към 31.12.2017 година. Курсови разлики възникващи при тези операции се отчитат като разходи или приходи от валутни операции.

2.3. База на оценяване

Базата на оценяване на дълготрайните материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческата цена.

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за осъществяване на продажбата.

2.4. Счетоводни принципи

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на следните принципи:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване по възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

3. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГФО

3.1. АКТИВИ

3.1.1. Оценки и методи за амортизация на дълготрайни активи

В „Банско хотелс“ АД се начисляват амортизации на дълготрайните материални и нематериални активи, с изключение на земи, гори, произведения на изкуството, както и на напълно амортизирани дълготрайни материални и нематериални активи.

Годишният размер на амортизациите ще са определят от ръководството, като ще се прилага систематично линеен метод. Амортизациите ще се начисляват от месеца, следващ месеца на придобиване на дълготрайния актив или въвеждането му в експлоатация. Всеки дълготраен материален актив ще се оценява първоначално по цена на придобиване, която включва покупна цена /вкл. мита и невъзстановими данъци/, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за хонорари на архитекти, инженери, икономисти, свързани с доставката, разходи свързани с непризнат данъчен кредит, по себестойност за произведенияте, по оценки приети от съда, по справедливата стойност /получени в резултат на безвъзмездна сделка/ административните и др. Общите разходи няма да се включват в първоначалната оценка, освен ако са пряко свързани с придобиването или привеждането на ДМА в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Полезният живот по групи активи е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Използват се следните годишни амортизационни норми:

- Земи и терени не се амортизират
- Сгради - 1%
- Компютърни конфигурации, и софтуер - 50%
- Офис мебели и оборудване - 15%

Материалните дълг. активи се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очаква от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива. Те се посочват нетно към „други приходи от дейността“.

3.1.2. Методи за оценка на стоково-материалните запаси

Стоково-материалните запаси ще се оценяват при тяхното потребление по метода „средно-претеглена цена“.

Материалните запаси включват: рекламни материали; резервни части за експлоатационната техника; учебни материали за преподаватели; стоки. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката. Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай, че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

През 2016 г. Дружеството няма СМЗ

3.1.3. Инвентаризации.

Инвентаризациите в Бонско хотелс АД са извършват от комисия определена от Изп. Директор със заповед, в следните срокове:

1. Дълготрайни материални и нематериални активи - веднъж годишно;
 2. Стоково-материални запаси – веднъж годишно .
 3. Всички останали активи и пасиви /вземания, задължения, парични средства и др./ - преди съставяне на годишния финансов отчет.
- Резултатите от инвентаризациите са оформят в инвентаризационни описи.

3.1.4. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато се установят правните основания за това.

3.1.5. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки в банки и краткосрочни и дългосрочни банкови депозити.

Те се отчитат в отделни статии на баланса. 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%);

3.1.6. Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в асоциирано дружество се представят във финансовия отчет по себестойност, намалена със загубите от обезценки, поради това че акциите не се търгуват на фондова борса. При покупка и продажба на инвестиции в асоциирано дружество, се прилага дата на търгуване (сключване на сделката). Инвестициите в асоциирано дружество се отписват, когато настъпят правни основания за това.

Към 31.12.2016 г. дружество не разполага с Дългосрочни финансови активи.

3.1.7. Краткосрочни финансови активи, държани за търгуване

При придобиването им се оценяват по цена на придобиване. При покупка и продажба на краткосрочни финансови активи, държани за търгуване се прилага „дата на търгуване (сключване на сделката).

Към 31.12.2016 г. дружеството не разполага с други краткосрочни финансови активи, закупени с търговска цел.

3.1.8. Разходи за бъдещи периоди.

Те са предимно със срок за погасяване до една година и затова са класифицирани като краткосрочни активи.

Към 31.12.2016 год. дружество отчете разходи за бъдещи периоди на стойност 1 хил. лв., това са предплатени разходи по застрахователни договори.

3.2. ПАСИВИ

3.2.1 Собствен капитал :

- Основен капитал - 3507 хил.лв.
- III. Резерв от последващи оценки -1542 х,лв
- Натрупана печалба - 41 хил.лв.
- Непокрита загуба – 4141 х,лв

- Текуща загуба - 125 хил.лв.

3.2.2. Заплати, социални и здравни осигуровки.

Работните заплати се начисляват в края на календарния месец. Плащанията на задълженията за социални осигуровки, здравни осигуровки и данък върху общия доход се извършва до десето число на следващия месец.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно 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 в Осигурителния кодекс.

Списъчният състав на дружеството към 31.12.2017 г. е 1 служител по договор за управление и контрол.

3.2.3. Данъци върху печалбата, отсрочени данъци.

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – ЗКПО. Номиналната данъчна ставка за 2017 г. е 10% (2016 г. 10%).

Всички промени в сумите на активите и пасивите, се отразяват като увеличение или намаление на счетоводната печалба или загуба за текущия период.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

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 в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2016 г. няма начислени отсрочените данъци върху печалбата.

3.2.4 Провизии, условни задължения

Обременяващи договори /договори, по силата на които разходите, направени за покриване на задълженията, превишават очакваните икономически ползи от сключването на договорите/ - няма.

3.2.5. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и други 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.

3.3. ПРИХОДИ

Основните приходи на дружеството са от даванепод наем на собствени имоти.

3.4. РАЗХОДИ

Основни разходи на дружеството са: разходи за; заплати; осигуровки; наеми; телефонизастраховки; програмно осигуряване и др.

Разходите се отчитат като разходи за дейността по икономически елементи (материали, външни услуги, амортизации, възнаграждения, осигуровки и други).

Разходите по икономически елементи се признават за такива при възникването и начислението им.

3.5. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделките със свързани лица се извършват при условия и цени, които не се отличават от условията и цените между несвързани лица и по цени не се отличават от действащите пазарни цени повече от 20%.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГФО

4.1

	РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ	2017	2016
		хил.лв	хил.лв
1	Офис техника и обзавеждане	-	-
2	Други материали	-	-
ОБЩО		0	0

4.2

	РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	2017	2016
		хил.лв	хил.лв
1	Счетоводни и одиторски	2	2
2	Застраховки	2	4
3	Адвокатски	-	
4	Данък недвижими имоти	17	12
5	ТБО	20	20
6	Наем	3	4
7	Други услуги	3	8
ОБЩО		47	50

4.3

	ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	2017	2016
		хил.лв	хил.лв
1	Разходи за лихви	79	120
2	Разходи от валутни курсови разлики	-	2
3	Банкови такси и комисионни	2	8
	ОБЩО	81	130

4.5

	ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	2017	2016
		хил.лв	хил.лв
1	Продажба на услуги	2	2
2	Наем	149	153
	ОБЩО	151	155

4.4

	ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	2017	2016
		хил.лв	хил.лв
1	Други лихви и финансови приходи	-	-
2	Приходи от валутни курсови разлики	-	-
	ОБЩО	0	0

4.5

Към 31.12.2017 г. в баланса на дружеството са заведени ДМА и НДА на стойност-2572 хил. лв. както следва:

- Земи– 640 хил.лв.;
- Съоръжения и други – 8 хил. лв.;
- Инвестиционни имоти -1924 хил. лв. ;

4.6

	ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ	31.12.2017	31.12.2016
		хил.лв	хил.лв
1	Вземания от на услуги	122	284
	ОБЩО	122	284

4.7

	ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ	31.12.2017	31.12.2016
		хил.лв	хил.лв
1	Парични средства в каса	6	3
2	Парични средства в банки	15	4
	ОБЩО	21	7

4.8

	СОБСТВЕН КАПИТАЛ	31.12.2017	31.12.2016
		хил.лв	хил.лв
1	Основен капитал	3507	3507
2	Резерв от последващи оценки	1542	1542
3	Неразпределена печалба	41	41
4	Непокрита загуба	-4141	-3995
3	Текуща загуба	-125	-145
		824	950

4.9

	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	31.12.2017	31.12.2016
		хил.лв	хил.лв
1	Задължения към доставчици	1	1
2	Задължения към финансови предприятия	466	613
3	Задължения към предприятия от група	1465	1070
	ОБЩО	1 932	1 684

4.

4.10

	ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	31.12.2017	31.12.2016
		хил.лв	хил.лв
1	ТБО и ДНИ	27	27
3	ДДС за внасяне	1	5
	ОБЩО	26	32

5. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

След датата на баланса не са настъпили събития оказващи съществено значение за имущественно и финансовото състояние на предприятието.

Съставил:

Мариана Маджарова

Банско,

Управител:

Ива Тренева

Дата: 14.01.2018 г.