## III.ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
### 1.Приходи

**1.1.Приходи продукция**

| | 2019 BGN '000 | 2018 BGN '000 |
|---|---|---|
| Приходи от продажба на ел. енергия | 483 | 466 |
| Приходи от продажба в ресторанти | 14 | 25 |
| | **497** | **491** |

**1.2.Приходи от стоки**

| | 2019 BGN '000 | 2018 BGN '000 |
|---|---|---|
| Приходи от продажба на хр. стоки, напитки и тютюневи изделия | 598 | 642 |
| Приходи от продажби - неспециализирани | 35 | 61 |
| | **633** | **703** |

**1.3.Приходи от продажби на услуги**

| | 2019 BGN '000 | 2018 BGN '000 |
|---|---|---|
| Туристически услуги | 469 | 390 |
| Наеми | 25 | 21 |
| Поддръжка и управление на недв. имоти | 31 | 31 |
| Приходи от допълнителни услуги | 40 | 1 |
| | **565** | **443** |

**1.4 Разходи за придобиване на ДМА**

| | 2019 BGN '000 | 2018 BGN '000 |
|---|---|---|
| | 586 | 49 |

**1.5.Други приходи**

| | 2019 BGN '000 | 2018 BGN '000 |
|---|---|---|
| Приходи от продажба на право на строеж | 261 | 252 |
| Приходи от аванси за ДМА | 0 | 0 |
| Приходи от отписани задължения - давностен срок | 68 | 149 |
| | **329** | **401** |

**2.1.Разходи за материали**

| | 2019 BGN '000 | 2018 BGN '000 |
|---|---|---|
| Консумативи - туристическа дейност | 34 | 38 |
| УПИ | 305 | |
| Материали за изграждане на ДМА | 104 | 48 |
| Материали за ремонт и поддръжка | 28 | 24 |
| Закуски - тур. пакети | 7 | 5 |
| Инвентар под стойностния праг | 9 | 6 |
| Гориво и ел. енергия | 4 | 3 |
| Рекламни материали | 1 | 2 |
| Други материали | 4 | 2 |
| | **496** | **128** |

**2.2.Разходи за външни услуги**

| | 2019 BGN '000 | 2018 BGN '000 |
|---|---|---|
| Ел. енергия | 65 | 68 |
| Услуги за тур. дейност, комисионни | 56 | 45 |
| Разрешителни за строеж, проект, експертна оценка | 21 | |
| Наеми | 19 | 19 |
| Вода | **21** | **25** |
| Проект, арх. н, изкопни работи | **92** | **41** |
| Присъединяване мощност и общински такси | **26** | |
| СМР - | **26** | |
| Застраховки | 4 | 3 |
| Абонаметни подръжки и охрана | 14 | 14 |
| Пощенски, куриерски и далекосъобщителни услуги | **7** | **7** |
| Балансиране на енергийната система | 11 | 7 |
| Юридически услуги и одиторски | 12 | 5 |
| Туристически и др. застраховки | 3 | 3 |
| Реклама | 3 | 2 |
| Други | 18 | 3 |
| | **398** | **242** |

**2.3.Други разходи**

| | 2019 BGN '000 | 2018 BGN '000 |
|---|---|---|
| Балансова стойност на продадените стоки | 453 | 528 |
| Балансова стойност на продадените дълготрайни активи | 125 | 123 |

| | | |
|---|---|---|
| Балансова стойност на продадените материални запаси | 26 | 0 |
| Местни данъци и такси | 25 | 34 |
| Туристически данък | 4 | 4 |
| Такса Сигурност на електроенергийната система | 23 | 23 |
| Други разходи | 4 | 2 |
| | **660** | **714** |

**2.4.Финансови разходи**

| | **2019** | **2018** |
|---|---|---|
| | **BGN '000** | **BGN '000** |
| Лихви по други заеми | 78 | 76 |
| Лихви по банкови кредити | 15 | 13 |
| Такси управление на кредити | 11 | 3 |
| Банкови такси | 4 | 3 |
| Лихви при просрочие | | 1 |
| | **108** | **96** |

**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ БАЛАНСА**

## 1. Дълготрайни материални активи

| Показатели | Отчетна стойност на нетекущите активи | | | | Амортизация | | | | Балансова стойност в края на периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | В началото на периода | На постъпили през периода | На излезли през периода | В края на периода | В началото на периода | Начислена през периода | Отписана през периода | В края на периода | |
| а | 1 | 2 | 3 | (1+2-3) | 8 | 9 | 10 | (8+9-10) | (7-14) |
| I.Нематериални активи | - | 0 | 0 | 0 | - | 0 | | | - |
| II.Дълготрайни материални активи | | | | | | | | | |
| 1.Земи и сгради, в т.ч.: | 5610 | 0 | 305 | 5305 | 1338 | 179 | 0 | 1517 | 3788 |
| Земи | 1007 | | 305 | 702 | | | 0 | | 702 |
| Сгради | 4603 | | | 4603 | 1338 | 179 | | 1517 | 3086 |
| 2.Машини, производствено оборудване и апаратура | 3195 | | | 3195 | 2182 | 298 | | 2480 | 715 |
| 3.Съоръжения | | | | | | | | 0 | 0 |
| 4.Транспортни средства | 29 | | | 29 | 23 | 3 | | 26 | 3 |
| 5.Стопански инвентар, компютри и др. | 498 | 7 | | 505 | 338 | 51 | | 389 | 116 |
| 6.Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | 186 | 1393 | 125 | 1454 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1454 |
| Общо за група II: | 9518 | 1400 | 430 | 10488 | 3881 | 531 | 0 | 4412 | 6076 |
| Общо нетекущи (дълготрайни) активи: | 9518 | 1400 | 430 | 10488 | 3881 | 531 | 0 | 4412 | 6076 |

Към 31.12.2019 г. няма индикации за обезценка на дълготрайните материални активи на дружеството.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни активи, които продължават да се ползват в дейността на дружеството е 497 хил.лв. (компютърна техника , трафопост,хотелско обзавеждане, транспортни средства.).

Предоставените аванси и ДМА в процес на изграждане включват платени суми за проекти и други по ново придобити имоти в град София и град Стара Загора.

По договори за кредит са ипотекирани недвижими имоти на дружеството гаражи и апартаменти и ФтЕЦ.

## 2.Дългосрочни финансови активи

„Радианс" ЕООД притежава дялове от капитала на „Радианс тур" ООД в размер на 286 х.лв( 50%) и 28 хил. лв от капитала на „Лъки Пампорово"ООД(50%). Дружествата са свързани по отношение на ключов управленски персонал. Дружествата не са публични и инвестициите са представени в баланса по цена на придобиване.

## 3.Материални запаси

| | 2019<br>BGN '000 | 2018<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| **Стоки, в т.ч.:** | **1** | **13** |
| - хранителни стоки | 1 | 13 |
| **Материали, в т.ч.:** | **4** | **48** |
| | 4 | 48 |
| | **5** | **61** |

**4.Вземания от клиенти и доставчици**

| | 2019<br>BGN '000 | 2018<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти в страната | 9 | 9 |
| | **9** | **9** |

5.Други вземания

| | 2019<br>BGN<br>'000 | 2018<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Вземания по съдебни спорове | 718 | 707 |
| Разсрочен ДДС за възстановяване | 3 | 10 |
| | 721 | 717 |

Вземанията по съдебни спорове са свързани със заведено от дружеството дело срещу община Несебър, оповестено в подробно в т. 1 на раздел „Други оповестявания" на настоящето приложение.

**6.Парични средства**

| | 2019<br>BGN '000 | 2018<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Парични средства на каса | 74 | 40 |
| Парични средства по разплащателни сметки в лева | 234 | 49 |
| Парични средства по разплащателни сметки във валута | 2 | 11 |
| | **310** | **100** |

Обслужващи банки за дружеството са : ДСК АД и Алианц България АД .

**7.Разходи за бъдещи периоди**

Към 31.12.2019 г. разходите за бъдещите периоди са в размер на 1 хил.лв. Те включват разходи за абонаменти и застраховки за следващия отчетен период. Към 31.12.2018 г. тези разходи са 1 хил.лв. и са свързани със същия вид разходи, както през 2019г.

**8.Задължения към финансови предприятия**

Задължения към финансови предприятия към 31.12.2019 г в размер на 1016 хил. лв. са по договор за овърдрафт с „ Алианц България" АД и два дългосрочни договора с банка ДСК клон Стара Загора.

Заемите са обезпечени с договорни ипотеки на активи собственост на дружеството. Солидарен длъжник по договорите е едноличният собственик на дружеството.

**9. Други задължения**

**9.1 Задължения към персонала и за осигуровки**

| | 2019<br>BGN '000 | 2018<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Задължения към персонала,в т.ч.: | 9 | 12 |
| *Задължения за възнаграждения* | *9* | *12* |
| *Задължения по неизползвани отпуски* | *0* | *0* |
| Задължения към осигурителни предприятия,в т.ч.: | 4 | 5 |
| *Задължения към осигурителни предприятия* | *4* | *5* |
| *Осигурителни задължения върху неизползвани отпуски* | *0* | *0* |
| | **13** | **17** |

Задълженията за възнаграждения и осигуровки са текущи и се отнасят за м.Декември на съответната година. Платеният годишен отпуск се ползва текущо,поради което не се провизират суми за следващ периоди.

**9.2.Задължения за данъци**

| | 2019<br>BGN '000 | 2018<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Корпоративен данък | 8 | |
| Местни данъци | 18 | 27 |
| Данък общ доход | 2 | 2 |
| | **28** | **29** |

**9.3. Други задължения**

| | 2019<br>BGN '000 | 2018<br>BGN '000 |
|---|---|---|
| Задължения по заеми от физически лица | 4225 | 4565 |
| Задължения за лихви по заеми от физически лица | 247 | 260 |
| | 4472 | 4825 |

Заемите не са обезпечени. Начисляваните лихви през годината по непогасената част от заемите е 1% за физически лица и 2 ,5 % за юридическите лица.

**9.4. Експлотационен лизинг**

Дружеството е наемодател по договори за експлотационен лизинг на два имота с отчетна стойност към 31.12.2019 г.- 127 х.лв. и балансова стойност 113 х.лв. Общата сума на нетните приходи от наеми(вземания) за годината е 25 х.лв. Към датата на отчета дружеството няма несъбрани вземания по договори за експлотационен лизинг.

Като наемател през 2019 г дружеството ползва един автомобил.Сумата на начисления разход за наем за отчетната година е 19 х.лв. Към датата на отчета няма задължения по договори за експлотационен лизинг.

## ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

**1.Съдебни дела**

Дружеството има заведено адм. дело № 2776/2017 г в Административен съд град Бургас с материален интерес 691 х.лв., което не е приключило към датата на изготвяне на финансовият отчет. Очакват се съдебни счетоводни експертизи от вещи лица и такива технически експертизи да бъдат представени във ВЪРХОВНИЯ СЪД на следващо заседание през 2020 г.

Срещу дружеството няма заведени съдебни дела.

**2.Сделки със свързани лица**

2.1. Свързани лица

Дружеството е свързано със следните:

- юридически лица:

Радианстур ООД, Радиансстрой ЕООД, Лъки Пампорово по линия на собственост и ключов управленски персонал.

- физически лица – персонала на дружеството и едноличния собственик на капитала.

2.2.Видове сделки със свързани лица, в т.ч.:

Изплатени и отписани заеми в размер на 147 х.лв.;

Начислени и отписани лихви в размер на 18 х.лв

2.3. Задължения към свързани лица:

Към 31.12.2019 г дружеството дължи 1893 х.лв, от които 135 х.лв. на юридически лица и 17961.лв.на физически лица

През отчетния период не са предоставяни аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление.

**3.Събития след датата на баланса**

След датата на съставяне на баланса няма настъпили съществени събития, които биха довели до промяна на посочените по-горе данни и да следва да бъдат оповестени отделно.

След датата на съставяне на баланса няма настъпили съществени събития, които биха довели до промяна на посочените по-горе данни и да следва да бъдат оповестени отделно.

Съществено некоригиращо събитие настъпило след датата на баланса е нарушаването на обичайната икономическа дейност в РБългария в резултат на разпространението на пандемията от корона вирус(COVID 19). Във връзка с въведеното извънредно положение в страната за определен

период от време бе забранено осъществяването на търговска дейност в затворени комплекси, каквито са курортните обекти на дружеството в Пампорово и Слънчев Бряг. В тази връзка, като част от мерките на ръководството за преодоляване на кризата през периода на пандемията бе освобождаването на заетите лица в зимния курорт и наемане на по-малко лица в летния курорт, поради намаления поток от туристи през летния сезон.

Поради непредсказуемата динамика на COVID 19 , на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект от пандемията като цяло. Неблагоприятните последици за дружеството ще бъдат свързани с финансова нестабилност и недостиг на финансови ресурси, промяна на инвестиционните намерения,свиване обема на дейността, значителен спад в реализираните печалби.

**4.Предположение за действащо предприятие**

Годишния финансов отчет е изготвен в съответствие със счетоводното предположение за действащо предприятие, чрез прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал, като последователно са прилагани и останалите счетоводни принципи определени в Закона за счетоводството.

**5.Оценка управление на риска**

В хода на обичайната си дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовият инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва:

**Лихвен риск**

Финансовите пасиви, които излагат дружеството на лихвен риск са получени банкови кредити. Банковите кредити са обезпечени с ипотека на недвижимите имоти и годишната лихва по тях се определя при базов лихвен индекс тримесечен SOFIBOR плюс съответната надбавка според условията на кредитиращата банка. Ръководството е постигнало намаление на договорените лихви по банкови заеми с приблизително 0 ,5% от средата на 2017г.

**Ликвиден риск**

Ликвидния риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидими ситуации. Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с доставчиците и другите кредитори срокове.

**Валутен риск**

Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и дружеството не е изложено на пряк риск от промяна в курса на долара или друга чуждестранна валута.

**Кредитен риск**

Кредитния риск е рискът едната страна по финансовият инструмент да не успее да изпълни задължението си и по тази начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск са предимно вземанията по продажби. Този риск за дружеството е минимизиран, тъй като преобладават плащанията в брой и банкови карти.

**Ценови риск**

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на реализираните от него продукция, стоки, услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретна ситуация.

**6.Друга информация необходима за правилното разбиране на финансовия отчет.**

- Не е било дадено предимство на един счетоводен принцип пред друг.
- Не са допускани съществени отклонения от принципите на приетата счетоводна политика.
- Одобрена е двустранна форма на Баланс и Отчет за приходите и разходите.
- Отчета за паричния поток е изготвен по прекия метод.
- Приходи (разходи) за минали периоди се отнасят в натрупани печалби (загуби) от минали години.
- През отчетния период не са постигани договорености с други лица, които да не са представени в счетоводния баланс и да имат значение за оценяване на финансовото състояние на предприятието.

30.06.2020 г.
гр. Стара Загора

Управител:

/ Светослав Узунов/

Главен счетоводител:

/Вена Радева/