

Име на дружеството "ЕВРОХОТЕЛС"Е АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 2019

Изпълнителен директор: Маргарит Митев Цонев

Главен счетоводител Цецка Стоянова

Адрес на управление: гр.Самоков, к.к.Боровец, Хотел "Ела"

Дата на съставяне: 24.3.2020

Обслужващи банки: ПИРЕОС БАНК АД
УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД

Одитор: ПЕТРАНКА ГЕОРГИЕВА ИВАНОВА

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД
гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"
Към 31.12.2019

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Нетекущи (дълготрайни) активи			A. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	1863	1863
1. Програмни продукти	3		II. Резерви		
Общо за група I:	3	0	1. Законови резерви	8	8
II. Дълготрайни нематериални активи			2. Допълнителни резерви	72	72
1. Земи и сгради в т.ч.	609	663	Общо за група II:	80	80
- земи	65	65	III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	544	598	- непокрита загуба	(2 305)	(2 145)
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	96	98	Общо за група III:	(2 305)	(2 145)
3. Съоръжения и други	143	60	IV. Текуща печалба (загуба)	(97)	(160)
Общо за група II:	848	821	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	(459)	(362)
Общо за раздел Б:	851	821	Б. Провизии и сходни задължения		
В. Текущи (краткотрайни) активи			Общо за раздел Б:	0	0
I. Материални запаси			В. Задължения		
1. Продукция и стоки в т.ч.:	12	16	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	15	19
- стоки	12	16	- до 1 година	4	3
Общо за група I:	12	16	- над 1 година	11	16
II. Вземания			2. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	72	0
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	29	31	- до 1 година	72	0
2. Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия	2	2	3. Задължения към доставчици и клиенти, в т.ч.:	21	14
3. Други вземания в т.ч.:	3	2	- до 1 година	21	14
Общо за група II:	34	35	4. Получени аванси в т.ч.:	78	149
III. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	78	149
- в брой	40	55	5. Други задължения, в т.ч.:	1306	1222
- безсрочни сметки (депозити)	93	115	- до 1 година	207	1222
Общо за група III:	133	170	- над 1 година	1099	
Общо за раздел В:	179	221	Към персонала, в т.ч.:	41	26
Г. Разходи за бъдещи периоди	3		- до 1 година	41	26
			Осигурителни задължения, в т.ч.:	14	14
			- до 1 година	14	14
			Данъчни задължения	6	9
			- до 1 година	6	9
			Общо за раздел В, в т.ч.:	1492	1404
			- до 1 година	382	1388
			- над 1 година	1110	16
СУМА НА АКТИВА	1033	1042	СУМА НА ПАСИВА	1033	1042

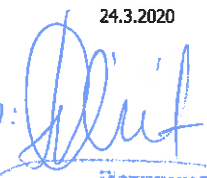
Приложенията на страници от 6 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет на страници от 1 до 24 е одобрен от управлението

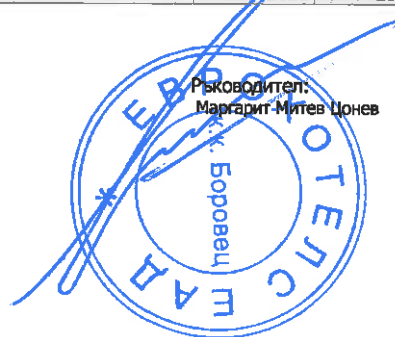
Дата на съставяне:

24.3.2020

Съставител:
Цецка Стоянова

Ръководител:
Маргарит Митев Цонев

заверил: 
0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор
10.04.2020г.



О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На "ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД
гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"
01.01.2019-31.12.2019

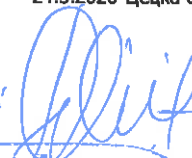
Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	364	369	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1046	941
а) суровини и материали	175	158	а) приходи от услуги	755	669
б) външни услуги	189	211	б) приходи от стоки	291	272
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	581	532	2. Други приходи	114	84
а) разходи за възнаграждения	492	452	Общо приходи от оперативната дейност(1+2)	1160	1025
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:	89	80	3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	1	2
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	88	77	а) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	88	77	Общо финансови приходи (3)	1	2
- разходи за амортизация	88	77			
- разходи от обезценка					
4. Други разходи, в т.ч.:	159	146			
а) балансова стойност на продадени активи	146	127			
Общо разходи за оперативната дейност(1+2+3)	1192	1124			
4. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	4	1			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	4	1			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	62	62			
Общо финансови разходи (4+5)	66	63	Общо приходи от обичайната дейност	1161	1027
Общо разходи за обичайната дейност	1258	1187	4. Загуба от обичайната дейност	97	160
6. Печалба от обичайната дейност	0	0			
Общо разходи	1258	1187	Общо приходи	1161	1027
7. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	0	0	5. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	97	160
8. Разходи за данъци от печалбата					
9. Други данъци от печалбата					
10. Печалба	0	0	6. Загуба (ред 5 + ред 8 и 9 от раздел А)	97	160
Всичко (общо разходи + 8 + 9 + 10)	1258	1187	Всичко (Общо приходи + 6)	1258	1187

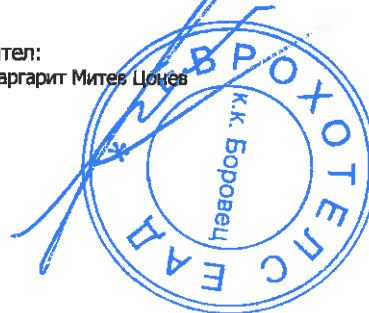
Дата на съставяне:

Съставител:
24.3.2020 Цеца Стоянова

Ръководител:

Маргарит Митев Цонев

Завършил: 
 0314 Петранка Иванова
 Регистриран одитор
 10.04.2020 г.



ОТЧЕТ
за паричните потоци
на "ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД, гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"
31.12.2019

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1209	684	525	1147	563	584
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		403	(403)		504	(504)
3 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)		1	(1)
4 Други парични потоци от основна дейност	7	134	(127)	4	115	(111)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1216	1222	(6)	1151	1183	(32)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		120	(120)		24	(24)
2 Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	120	(120)	0	24	(24)
В. Парични потоци от финансово дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	209	120	89	10		10
2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			
3 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
4 Други парични потоци от финансово дейност			0			0
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)	209	120	89	10	0	10
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1425	1462	(37)	1161	1207	(46)
Д. Парични средства в началото на периода			170			216
Е. Парични средства в края на периода			133			170

Дата:

Съставител:

24.3.2020 Цеца Стоянова

Ръководител:

Маргарит Митев Цонев



Завършен: *[Signature]*

0314 Петранка Иванова
Регистриран одитор
10.04.2020 г.

ОТЧЕТ

за собствения капитал

на "ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД, гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"

За 2019 г.

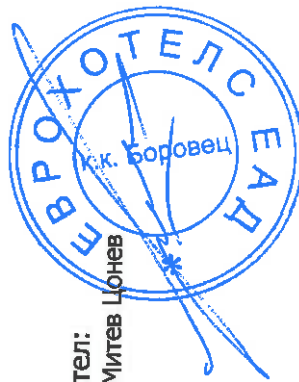
Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкуплени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	1863			8	0		72		(2 145)	(160)	(362)
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1863	0	0	8	0	0	72	0	(2 145)	(160)	(362)
1. Изменение за сметка на собствениците											0
3. Финансов резултат от текущия период										(97)	(97)
4. Разпределения на печалби в т.ч. Дивиденди										160	0
5. Други изменения в собствения капитал									(160)		0
6. Салдо към края на отчетния период	1863	0	0	8	0	0	72	0	(2 305)	(97)	(459)
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
8. Собствен капитал към края на отчетния период (6+/- 7)	1863	0	0	8	0	0	72	0	(2 305)	(97)	(459)

Дата на съставяне:

24.3.2020

Съставител:

Цецка Стоянова

Ръководител:
Маргарит Митев Цонев

Закрива:

0314 Иванова
Регистриран одитор
10.04.2020

СПРАВКА
за нетекучите(дълготрайните) активи към 31.12.2019 година
на "ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД, гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"

Показатели	Отчетна стойност на нетекучите активи:				Последваща оценка				Амортизация			Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпване през годината	на излизане през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление	Преоценена стойност (4+5-6)	в началото на периода	начислена през периода	отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	7	4	0	11			11	7	1		8				
Общо за група I:	7	4	0	11			11	7	1		8	0	0	8	3
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	1418	0	0	1418	0	0	1418	755	54	0	809	0	0	809	609
- земи	65			65			65							0	65
- сгради	1353			1353			1353	755	54		809			809	544
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	301	7	-27	335			335	203	9	-27	239			239	96
3. Съоръжения и други	654	107	238	523			523	594	24	238	360			360	143
Общо за група II:	2373	114	211	2276	0	0	2276	1552	87	211	1428	0	0	1428	848
III. Дълготрайни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия							0								
Общо за група III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекучи активи (I+II+III+IV)	2380	118	211	2287	0	0	2287	1559	88	211	1436	0	0	1436	851

Дата на съставяне:

24.3.2020

Съставител:
Цецка СтояноваРъководител:
Маргарит Митев Цонев

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ
на ЕВРОХОТЕЛС ЕАД
гр. Самоков

Доклад върху финансовия отчет

Мнение

Извърших одит на финансовия отчет на ЕВРОХОТЕЛС ЕАД („Дружеството“), съдържащ баланс към 31 декември 2019 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 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 Р България.

База за изразяване на мнение

Извършения от мен одит е в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моята отговорност съгласно тези стандарти е описана допълнително в раздела от моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Независима съм от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) 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 моя одит на финансовия отчет в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Считаю, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщам внимание на Отчета за приходите и разходите и Баланса от финансовия отчет, в които се посочва, че Дружеството е отчетло нетна загуба в размер на 97 хил. лв. през годината, завършваща на 31 декември 2019 г., като към тази дата пасивите на Дружеството превишават общата сума на активите с 459 хил. лв. Както е посочено в Приложение 12 и в Приложение 16 – управление на капитала, обстоятелствата, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Моето 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, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и моя одиторски доклад, върху него.

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

Във връзка с моя одит на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършила, достигам до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт.

Няма какво да докладвам в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, изпълних и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт 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 ме 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, моето 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 Р 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 дължащи се 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

Моята цел е да получа 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 издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и 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, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето 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.

- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигам 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 достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлече внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите 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.
- оценявам 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.

Комуникирам с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

ПЕТРАНКА ИВАНОВА

Регистриран одитор



10.04.2020, гр. София

адрес на одитора: гр.София, ул.Клокотница, №55, ап.10

ЕВРОХОТЕЛС ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Финансово състояние и резултати от дейността.

Основна дейност

„Еврохотелс“ ЕАД е дружество, създадено е през 1999 г. Основна цел на дружеството е предоставяне на услуги в областта на хотелиерството и ресторантьорството.

През 2019 г. дружеството реализира отрицателен финансов резултат, който преди облагане възлиза на 97 х.лв. Финансовото състояние на дружеството е стабилно. То управлява паричните си потоци, отчитайки спецификата на българската икономическа среда. Финансовата политика на дружеството е в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство за 2019 г. За база за изготвянето на финансовите си отчети то е възприело Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Основните принципи, методите за отчитане на активите и пасивите и признаването на разходите и приходите са подробно изложени в приложенията към годишния финансов отчет.

Човешки ресурси

Към 31.12.2019 г. общият брой на персонала в дружеството е 46 служители, към 31.12.2018г. е 43 служители.

Начислените средства за РЗ за изтеклата година са в размер на 492 хил.лв., а начислените и осигуровки в размер на 89 хил.лв.

Дружеството стриктно спазва трудовото и осигурително законодателство в България и се стреми да осигурява максимално добри и безопасни условия на труд за своя персонал.

Анализ на продажбите и структура на разходите

Основният дял от приходите на дружеството 65,03 % е от продажба на хотелиерски услуги в размер на 755 х.лв. Разходите за оперативна дейност са в размер на 1192 хил.лв., в т.ч. разходи за материали – 175 хил.лв. 14,68%, разходи за външни услуги – 189 хил.лв.-15,86%, разходи

за амортизации 88 хил. лв.- 7,38%, разходи за заплати 492 хил.лв – 41,27%, разходи за осигуровки 89 хил. лв. – 7,47 и други разходи 159 хил.лв. – 13,34%

Търговски процес

„ЕВРОХОТЕЛС“ ЕАД извършва продажба на услугите си предоставяйки хотелиерски и ресторантьорски услуги, договаря се с потенциалните клиенти, предлага оферти, сключва търговски договори за доставки. „ЕВРОХОТЕЛС“ ЕАД се отчита редовно и стриктно пред българското данъчно законодателство, спазвайки всички законови норми.

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с ДМА от следните групи :

- земи и сгради с балансова ст-ст към 31.12.2019 г. – 609 хил.лв;
- машини и оборудване с балансова ст-ст към 31.12.2019 г. – 96 хил.лв;
- съоръжения и други с балансова ст-ст към 31.12.2019 г. – 143 хил.лв.

Капиталова структура

„ЕВРОХОТЕЛС“ ЕАД е акционерно дружество. Собственик на акционерния капитал на дружеството са акционери, които притежават акции на приносител. Собственик на акционерния капитал на дружеството, към 31.12.2019г., е :

Грийнхаус Пропъртис АД – 100%

Основният капитал на дружеството към 31 декември 2019 г. възлиза на 1863 х.лв.

Капиталът е разпределен в 1863003 броя (обикновени, на приносител) акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Система за управление на качеството

Дружеството е провело мероприятия и програми, насочени към подобряване качеството на предоставяните услуги, както и усъвършенстване на тяхното предлагането.

II. Действия в областта на научно-изследователската и развойната дейност

През 2019г. няма предприети такива действия.

III. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През 2019г. не са придобивани собствени акции.

IV. Наличието на клонове на предприятието

„ЕВРОХОТЕЛС“ ЕАД няма регистрирани клонове.

V. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са за широк кръг клиенти. Има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, търговски вземания от клиенти и вземане по заеми. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни, пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави

преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Във връзка с голямата задължнялост на дружеството, ръководството има намерение, да договори, удължаване срока на възвръщаемост на заемните средства.

Дружеството разполага с ликвидни средства за посрещане на текущите си задължения, без задълженията по заеми.

VI. Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет.

В началото на 2020 година поради разпространение на новия коронавирус COVID - 19 в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус. Предвид извънредността на ситуацията и динамичните мерки предприети от държавните власти, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надежно влиянието на коронавирусната пандемия върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Въпреки това, Ръководството на дружеството счита че въздействието му ще има негативен ефект както върху икономиката на страната, така и върху дейността на Дружеството и в частност върху приходите.

Ръководството на дружеството е предприело всички необходими мерки и действия във връзка с възникналата ситуация.

На Съвета на директорите на Еврохотелс ЕАД не са известни други важни и съществени събития, които да бъдат оповестени.

VII. Предвиждано развитие на дружеството.

Финансовият отчет на дружеството е разработен от ръководството при спазването на принципа-предположение за действащо предприятие. Ръководството декларира че информацията съдържаща се във отчетите е правилна и безспорна, и по категоричен начин доказва жизнеспособността на предприятието. Ръководството на дружеството заявява изричното си намерение че, предприятието ще продължи дейността си като действащо токова и в обозримото бъдеще (минимум следващата отчетна година). Основните аспекти на развитие за дейността му в краткосрочен и дългосрочен план, са свързани с усъвършенстване обслужването на клиентите, търсенето на нови пазарни ниши, подобряване на качеството на предоставяните услуги, оптимизиране на разходите. Имайки предвид задълбочаващата се европейска интеграция,

ръководството очаква положителни резултати от реализацията на целите и плановете, както и позитивното отражението на тези резултати върху бъдещите финансови резултати.

VIII. Други.

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на дружеството са:

коефициент за ефективност на разходите	0,922
коефициент за ефективност на приходите	1,083
коефициент на обща ликвидност	0,468
коефициент на бърза ликвидност	0,437
коефициент на незабавна ликвидност	0,348
коефициент на абсолютна ликвидност	0,348

София, 24.03.2020 г.

Изпълнителен директор:



Маргарит Цонев

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2019

СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	6
2 СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	16
4 РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТ ПО ВИДОВЕ	16
5 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ	18
6 РАЗХОДИ ЗА ДАНЫЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	18
7 АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ	19
8 ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	19
8 ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	19
9 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	20
10 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	20
11 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА	20
12 СОБСТВЕН КАПИТАЛ	21
13 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ	21
14 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	21
15 СВЪРЗАНИ ЛИЦА	22
16 ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	23
17 ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ	24
18 СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	24

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Еврохотелс ЕАД е акционерно дружество, учредено с решение по ФД № 1048/1999 г. на Софийски окръжен съд, със седалище гр. Самоков, к.к. Боровец, Хотел „Ела”, България. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

ЕИК 130035983

ДДС № 130035983

1.1. Собственост и управление

Регистрираният капитал на дружеството е 1863 хил. лева, разпределен в 1863003 броя акции на приносител (непривилигировани) с номинална стойност 1 лв. От 11.02.2019г. едноличен собственик на капитала става Грийнхаус Пропъртис АД и дружеството тава ЕАД.

Собственик на акционерния капитал на дружеството е :

1. Грийнхаус Пропъртис АД – 100%

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от три члена в състав: Ива Христова Гарванска - Софийанска, Пламен Пеев Патев и Маргарит Митев Цонев. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Маргарит Митев Цонев.

1.2. Резюме на дейността

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва хотелиерска и ресторантьорска дейност. Отчетната и функционалната валута на дружеството е лев (BGN). Настоящият финансов отчет е издаден на 24.03.2020 г. Този финансов отчет е одобрен за издаване от Изпълнителния директор на дружеството (респ. от Съвета на директорите) 24.03.2020 г.

Нает персонал към 31.12.2019г. – 46 служители (към 31.12.2018г. – 43 служители).

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС) при спазване на принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на нетекущи активи, финансови активи, държани за търгуване, и нетекущи активи, обявени за продажба, които са отчетени по справедлива стойност. Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Годишният финансов отчет за 2019 г. е изготвен и при спазване на счетоводните принципи за текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост между отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс. Текущото счетоводно отчитане се осъществява на основата на документална обосновааност на стопанските операции, сделки и процеси. По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на този финансов отчет.

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие с принципите и изискванията на Закона за счетоводството и НСС, а по въпроси, за чието счетоводно третиране няма изрични разпоредби в НСС – с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, доколкото те не са в противоречие с нормативните актове на ЕС в областта на счетоводството.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

2.2.1 Отчетна валута

Отчетната валута, в която са представени статиите във финансовия отчет на Дружеството, е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона на БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

2.2.2 Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута при първоначалното им отчитане (с изключение на закупената и продадената валута) се представят в отчетната валута, като се прилага официалният курс на БНБ за датата на сделката.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се преоценяват на месечна/годишна база, като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от месеца/годината.

Към 31.12.2019 г. Валутните курсове на БНБ са следните:

1 USD = 1.74099 BGN

Курсовите разлики, възникнали от уреждане на вземания и задължения във валута, както и от преоценка на валутни позиции в края на периода, се отчитат като текущи финансови приходи/разходи в отчета за приходите и разходите.

2.3. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Разходите за придобити активи под тази стойност, които по своята същност са дълготрайни, са отчетени като текущи разходи за периода на извършването им. Дълготрайните материални активи първоначално са заведени по цена на придобиване, формирана от покупната им стойност и преките разходи по придобиването. Последващото им оценяване е по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Последващи разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Разходи, свързани с увеличаване на бъдещата икономическа изгода, са такива разходи, които водят до удължаване на полезния срок на годност на актива или увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на произвежданата продукция, съкращаване на производствените разходи или до икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а извършеният разход за подмяната на частта се отчита като новопридобит актив.

Разходите за поддръжка и ремонт, свързани с използването на актива, се отчитат като текущи в Отчета за приходите и разходите за периода, в който са извършени. Амортизацията на дълготрайните материални активи се определя с използването на линейния метод. Земята не се амортизира. Временно извадените от употреба активи не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба..

Срокът на полезно използване на отделните активи и съответните амортизационни норми са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Сгради	4 %
▪ Машини и оборудване	30 %
▪ Компютърна техника	50 %

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

▪ Автомобили	25 %
▪ Офис обзавеждане	15 %
▪ ДНМА с ограничен срок на ползване съгл. договорни отношения	100/бр. години на правното ограничение

2.4. Дълготрайни нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена/вкл. мита и невъзстановими данъци/ и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. След първоначалното признаване като актив всеки отделен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се определя с използването на линейния метод. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Срокът на полезно използване на отделните нематериални активи са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Софтуер , права за ползване на софтуер	50 %
▪ Други ДНМА, вкл. ремонт на нает актив	15%

2.5 Финансови активи

2.5.1 Класификация

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи, държани за търгуване; кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието; финансови активи, държани до настъпване на падеж; финансови активи, обявени за продажба.

Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на покупката.

(а) Финансови активи, държани за търгуване

Финансови активи, държани за продажба, са акции, облигации, ДЦК и други финансови активи, придобити с намерението да бъдат продадени в краткосрочен период с цел реализиране на печалба. Активите от тази категория се класифицират в баланса като текущи активи.

(б) Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието

Кредити и вземания, възникнали в предприятието, са финансови активи, създадени посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са включени в състава на текущите активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи. Предоставените кредити и вземанията се включват в счетоводния баланс в категорията на „търговски и други вземания” и парични средства и парични еквиваленти.

(в) Финансови активи, обявени за продажба

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Финансовите активи, обявени за продажба са придобити финансови активи, неклассифицирани в никоя друга категория. Те се включват в дългосрочните активи, освен ако ръководството има намерение да продаде инвестициите в период до 12 месеца от датата на финансовия отчет.

Покупките и продажбите на финансови активи се отчитат на база датата на уреждане - датата, на която собствеността върху ценните книжа се прехвърля върху Дружеството. Инвестициите първоначално се признават по справедливата стойност на датата уреждане плюс разходите по сделката. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на паричните потоци от инвестициите са изтекли или са били прехвърлени и Дружеството е загубило контрол върху активите. Печалбите и загубите, произтичащи от преценка на финансови активи, държани за търгуване, по справедлива стойност се включват в отчета за приходите и разходите по статията „Разходи за лихви и други финансови разходи” или „Други лихви и финансови приходи” за периода, през който са възникнали.

Приходите от лихви и дивиденди от финансови активи, държани за търгуване, се посочват в отчета за приходите и разходите като част от „Други лихви и финансови приходи”, когато Дружеството придобие право да получи плащане.

2.5.2. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по себестойност поради това, че инвестициите в дъщерни дружества не се търгуват на активен пазар. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции и дялове. Също така бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да могат да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции и дялове чрез други оценъчни методи. Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за приходите и разходите.

2.5.3. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност) поради това, че такива инвестиции в повечето случаи не се търгуват на фондови борси и справедливата им стойност не може да бъде определена надеждно по друг начин. Притежаваните от дружеството инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, загубата от обезценка се отразява като разход в отчета за приходите и разходите.

2.6. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси се състоят от материали, продукция и стоки. Материалите и стоките се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена (без възстановими данъци – ДДС и акцизи, и търговски отстъпки) плюс преките разходи по доставката. Готовата продукция и незавършеното производство се оценяват първоначално по производствена себестойност, която включва преките производствени разходи и дял общопроизводствени разходи. Общопроизводствените разходи се разпределят с използване на коефициенти за разпределение на базата на фактическия обем на производството, измерен в човекочасове или машиночасове. В баланса стоково-материалните запаси се посочват по по-ниската от цената на придобиване/себестойността и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормалния ход на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи. Разликата между по-високата цена на придобиване/себестойност и нетната реализируема стойност е загуба от обезценка. Тя се отчита като текущ разход и се представя в отчета за приходите и разходите по статията „Разходи за обезценка”. Стоково-материалните запаси се отписват и отчитат като разход в отчета за приходите и разходите при потреблението или продажбата им по метода “средна претеглена цена/себестойност”.

Към 31.12.2019 г. предприятието притежава стоково-материални запаси - стоки.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

2.7 Търговски вземания

Търговските вземания, които са без фиксиран падеж, се признават първоначално по цена на придобиване. В баланса се посочват по цена на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка поради несъбираемост. Загуба от обезценка се отчита в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответното вземане като: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на задължението (повече от 360 дни). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за обезценка, а стойността на загубата се отразява в Отчета за приходите и разходите като разходи за обезценка. Дружеството е определило следните критерии за класифициране на вземанията като вземания, подлежащи на обезценка:

- непогасени вземания с период на възникване над една година, за които съществува висока степен на несигурност за инкасирането им;
- обявяване на длъжника в несъстоятелност и/или ликвидация;
- прекратяване на изпълнително производство без да е удовлетворено вземането.

Към 31.12.2019г. дружеството има търговски вземания със срок на възникване над една година, в размер на 3 х.лв..

2.8. Парични средства

Паричните средства включват паричните наличности (парични средства в брой и парични средства по разплащателни и други безсрочни банкови сметки) и паричните еквиваленти. Паричните еквиваленти са краткосрочни високоликвидни вложения, които са лесно обратими в парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им, като срочни депозити и други инвестиции с падеж до 3 месеца.

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%);
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в оперативната дейност;
- получените доходи и дивиденди от инвестиции – като инвестиционна дейност, доколкото по съдържание тези операции представляват инвестиране на свободни ресурси на дружеството;
- получените/платените главници и лихви по получени заеми – като финансираща дейност.

Срочните депозити в банки с падеж от 3 месеца до една година са представени в баланса по статията " Други вземания" в състава на текущите активи. Банковият овърдрафт е посочен като краткосрочно задължение по статията „Задължения към финансови предприятия“.

2.9. Приходи

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

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита 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 за приключването ѝ.

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

2.10. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, и се състоят от: лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни заеми.

2.11. Основен капитал и резерви

“Еврохотелс“ ЕАД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитала (основен капитал), служещ като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Търговският закон предвижда задължение на дружеството да формира фонд „Резервен“ в чл. 246 /1/ на Т.З. Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 или по-голяма част от капитала, определена от устава;

2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;

3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;

4. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

3. Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 или определената от устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

През 2019г. основният капитал на дружеството не е променян. Размерът му съответства на размера, вписан в Търговския регистър. Внесения капитал е в размер на 1863 х.лв.

2.12. Търговски задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.13. Заеми

Получените заеми, в т.ч. и облигационните заеми, се признават първоначално по договорената сума. Разходите по сделката за получения заем се отчитат като текущи финансови разходи в Отчета за приходите и разходите. Последващата оценка на заемите е по амортизируема стойност, представляваща първоначално отчетената стойност, намалена с вноските за погасяване на главницата. Лихвите по заема се отчитат като текущи финансови разходи в отчета за приходите и разходите в периода, в който са извършени.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, ако са със срок на погасяване до 1 г., и като дългосрочни – ако са със срок на погасяване над 1 г. Банковите заеми се представят в баланса по статията „Задължения към финансови институции“. Заемите, получени от свързани лица, се посочват по статията „Задължения към предприятия от група“ или „Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия“, в зависимост от случая. Облигационните заеми се представят в баланса по статията „Задължения по облигационни заеми“. Заемите, получени от трети лица, се посочват по статията „Други задължения“.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

2.14. Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущият данък за 2019 г. съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане е в размер на 10 % върху облагаемата печалба (за 2018 г. ставката е също 10 %). При преобразуване на счетоводната печалба в данъчно облагаема печалба се отчитат активи и пасиви по отсрочени данъци. Пасиви по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми данъчни временни разлики. Активи по отсрочени данъци се признават само за намаляеми данъчни временни разлики, доколкото е вероятно тяхното възстановяване при наличието на облагаема печалба през следващи години. Активите и пасивите по отсрочени данъци 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.

Към 31.12.2019 г. Дружеството не е признало активи и пасиви по отсрочени данъци.

2.15. Доходи на наети лица

Трудовите и осигурителни отношения с персонала се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство. Размерите на осигурителните вноски се определят съгласно действащото законодателство. Краткосрочните възнаграждения на персонала под формата на заплати, премии и социални доплащания и придобивки се признават като разход в Отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер в периода на начисляване на съответните доходи, с които са свързани. За неизползвани платени (компенсируеми) отпуски към датата на финансовия отчет се начислява задължение, което се оценява по сумата, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за осигурителни вноски, които работодателят дължи върху тези суми. Финансовите отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

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

- неспазено предизвестие - брутното трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – не повече от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – обезщетение в размер на брутното трудово възнаграждение за два месеца, ако има най-малко пет години трудов стаж и през последните пет години не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.16. Провизии

Провизии се признават когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен.

2.17. Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на полученото или подлежащо на получаване плащане или възнаграждение за продадените стоки и услуги в нормалния ход на дейността на Дружеството. Приходите са посочени нетно от ДДС, върнати стоки или предоставени отстъпки

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно то да получи бъдещи икономически изгоди, и когато отговаря на специфични критерии за всяка дейност на Дружеството, конкретизирани по-долу. Сумата на прихода не се приема за надеждно измерима, докато не се разрешат всички условни обстоятелства, свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, като взема предвид вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

Продажби на услуги

Дружеството осъществява дейността си в Хотел „Ела“, к.к. Боровец – предоставя хотелиерски и ресторантьорски услуги. Тези услуги се извършват основно при условията на договори с фиксирана цена.

2.18. Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите остават у лизингодателя, се класифицират като експлоатационен лизинг. Плащанията по експлоатационните лизингови договори се признават като текущ разход в отчета за приходите и разходите през срока на лизинговия договор.

Лизинговите договори, при които значителна част от рисковете и изгодите, произтичащи от собствеността върху активите, се прехвърлят на лизингополучателя, се класифицират като финансов лизинг. Дълготрайни материални активи, придобити в условията на финансов лизинг, се признават първоначално в баланса на лизингополучателя по по-ниската от стойността на минималните лизингови плащания и справедливата стойност на наетия актив. Отразява се задължение към лизингодателя в размер на общата сума на наемните вноски през срока на лизинга. Лихвите за целия срок на лизинга се признават първоначално в баланса като финансов разход за бъдещи периоди в размер на разликата между първоначалната оценка на лизинговия актив и задължението по лизинга. Придобитите в условията на финансов лизинг активи се амортизират на база полезен срок на използване на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и полагаща се част от лизинговото задължение (главница). Разходите за лихви, свързани с лизинговия актив, се признават в отчета за приходите и разходите през периода на лизинговия договор, чрез прилагане на метода на ефективният лихвен процент.

2.19. Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на съдружниците/акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети в периода, в който дивидентите са одобрени от Общото събрание на Дружеството.

2.20. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване по отношение на бъдещи периоди, които могат да се различават от фактическите.

2.20.1. Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период над една година подлежат на текущ анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането последователно се признава в отчета за доходи като загуба от обезценка.

Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от две години се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

2.20.2. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества и на разположение и за продажби

На всяка дата на баланса ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества и в дружества с малцинствени участия. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал. В тези случаи за оценката на инвестициите в дъщерните дружества се използват лицензирани оценители, но най-малко на нивото на разликата между цената на придобиване (себестойността) и оценка на участието по метода на собствения капитал, с допълнителни корекции в нетните активи, определени при прилагане на други оценъчни методи (подоходен метод, пазарни цени) и др..

2.20.3. Последваща обезценка на инвестиции на разположение и за продажби по справедлива стойност

Когато дружеството притежава акции в публични дружества, които се търгуват на активен борсов пазар се оценяват последващо по справедлива стойност, на база на "средни цени" за търговията на тези акции в съответния месец.

3 Приходи от дейността

	31.12.2019	31.12.2018
	хил. лв.	хил. лв.
<u>3. Приходи от дейност, по видове:</u>		
Приходи от услуги – хотелиерска дейност	755	669
Приходи от продажба на стоки	291	272
Приходи от наеми	81	59
Излишъци на активи		
Други приходи	33	25
Общо приходи от дейност:	1160	1025

Отчетната стойност на продадените стоки е 146х.лв. (2018г. – 127 х.лв.)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

4.1 Разходи за материали

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Консумативи	13	18
Топлоенергия – газ	63	52
Електроенергия	45	41
Горива и смазочни материали	4	2
Вода	5	2
ММП	23	21
Резервни части, м.ли ремонт	5	6
Канцеларски материали	1	1
Други	16	15
Общо:	175	158

4.2. Разходи за външни услуги

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Транспорт	29	26
Поддръжка на сгради и оборудване	4	6
Комисионни	38	51
Абонаментна поддръжка	15	8
Съобщения и комуникации	3	7
Застраховки	6	7
Пране	30	28
Местни данъци и такси	6	6
Почистване на отпадъчни води	4	4
Такси категоризация	8	
Преводачески услуги	4	
Туристически данък	21	20
Реклама и озвучаване	1	17
Одит	3	3
Други	17	28
Общо	189	211

4.3. Разходи за персонала

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Текущи възнаграждения	492	452
Вноски по социалното осигуряване	89	80
Общо	581	532

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

4.4. Други разходи за дейността

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Липси на активи	8	2
Отписани вземания		13
Работно облекло		2
Други	5	2
Общо	13	19

5.1. Финансови разходи

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по заеми	56	55
Разходи по разплащателни сметки	6	7
Отрицателни курсови разлики	4	1
	66	63

5.2. Финансови приходи

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Други финансови приходи - излишъци	1	2
	1	2

6. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2019 г. и 2018 г. са:

	2019	2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приход по отсрочени данъци		
Разход за данък върху дохода, отчетен в отчета за доходите		

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2019 г. е 10% (2018 г.: 10%).

7. Активи по отсрочени данъци

	BGN '000	BGN '000
	Данък	Данък
	31.12.2019	31.12.2018
Актив върху данъчни загуби	0	0
Общо активи по отсрочени данъци	0	0

Не са признати активи по отсрочени данъци върху данъчна загуба. За 2019г. данъчния актив, който не е признат, е 4 х.лв..

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

8. Имоти машини и оборудване

<i>Отчетна стойност</i>	Земя и сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Други	В процес на придобиване	Общо (хил. лв.)
Салдо на 1 януари 2019 г.	1418	301	654		2373
Придобити		7	107		114
Отписани/трансфер		(8)	(203)		(211)
Корекция 2018		35	(35)		
Салдо на 31 декември 2019 г.	1418	335	523	0	2276
<i>Нагрупана амортизация</i>					
Салдо на 1 януари 2019г.	(755)	(203)	(594)		(1552)
Начислена амортизация	(54)	(9)	(24)		(87)
Отписани/трансфер		8	203		211
Корекция 2018		(35)	35		
Салдо на 31 декември 2019 г.	(809)	(239)	(380)		(1428)
Балансова стойност към 31 декември 2019	609	96	143		848

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи към 31.12.2019 г. Не са установени индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност и в резултат на това, не е призната загуба от обезценка във финансовия отчет. На 27.02.2019г., земята и сградата са ипотекирани в полза на БАКБ АД, по договор за банков кредит с главница 5379 х.лв., на Ай Ти Софт ЕАД.

8. Нематериални активи

<i>Отчетна стойност</i>	Програмни продукти	Общо х.лв.
Салдо на 1 януари 2019 г.	7	7
Придобити	4	
Салдо на 31 декември 2019 г.	11	7
<i>Нагрупана амортизация</i>		
Салдо на 1 януари 2019г.	(7)	(7)
Начислена амортизация към 01.01.2019г.	(1)	
Салдо на 31 декември 2019 г.	(8)	(7)
Балансова стойност към 31 декември 2019	3	0

Обезценка на нематериални активи

Дружеството е извършило преглед за обезценка на нематериалните активи към 31.12.2019 г. Не са установени индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност и в резултат на това, не е призната загуба от обезценка във финансовия отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

9. Материални запаси

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Стоки	12	16
	12	16

10.Търговски и други вземания

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
<i>Търговски вземания – краткосрочни</i>		
ДДС за възстановяване	1	
Предоставени аванси	8	8
Предоставени гаранции	2	2
Вземания свързани с асоциирани предприятия	2	2
Вземания от търговски контрагенти	21	23
	34	35

10.1.Вземания свързани с асоциирани предприятия

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
<i>Вземания от свързани лица в т.ч:</i>		
-вземане от Камалия Трейдинг Лимитид –лихва по заем	2	2
	2	2

Търговските вземания не са лихвоносни

Към 31.12.2019 г. няма обезценени вземания от свързани предприятия, в резултат на направен от ръководството на Дружеството анализ на тяхната събираемост.

11.Парични средства и краткосрочни депозити

	31.12.2019	31.12.2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Парични средства в банкови сметки	93	115
Парични средства в брой	40	55
	133	170

12.Основен капитал и резерви

	2019	2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Записан и внесен капитал	1863	1863
	1863	1863

Законовите и другите резерви са формирани преди 2007г.

Собственият капитал към 31.12.2019г. и към 31.12.2018г. е отрицателна величина. Ръководството на ЕВРОХОТЕЛС ЕАД, заявява изричното си намерение че, предприятието ще продължи дейността си като действащо такова и в обозримото бъдеще (минимум следващата отчетна година). Основните аспекти на развитие за дейността му в краткосрочен и дългосрочен

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

план, са свързани с увеличаване размера на продажбите от хотелиерски услуги, търсенето на нови пазарни ниши за основните продукти – като рекламни площи, подобряване на ценовите равнища, оптимизиране на разходите.

13. Лихвоносни заеми и привлечени средства**13.1 Заеми от трети лица – юридически лица**

	Ефективен лихвен процент %	Падеж	2019 <i>хил. лв.</i>	2018 <i>хил. лв.</i>
Краткосрочни				
заем–Старком ХолдингАД	5%	2020	4	84
заем – Россгаз Инженеринг ЕООД	4,16%	2019		1000
заем – Грийнхаус Пропъртис АД – дружество - майка	6,1%	2020	70	
Общо краткосрочни			74	1084
Дългосрочни				
заем – Россгаз Инженеринг ЕООД	4,16%	2022	1005	
заем – Синтетика АД – дружество под общ контрол	4%	2022	94	
Общо дългосрочни			1099	

Заемите са показани в баланса на дружеството като: други задължения – 1103 х.лв. и задължение към дружество от група – 70 х.лв.

13.2 Задължения по лизингови договори

Към 31.12.2019г. Еврохотелс ЕАД има задължение по лизингови договори – 19 х.лв., в т.ч. дългосрочна част - 11 х.лв., краткосрочна част – 4 х.лв.

13.3 Задължения за доходи на персонала при пенсиониране

Съгласно българското трудово законодателство и Колективния трудов договор, Дружеството е задължено да изплати на служителите си при пенсиониране от две до шест brutни месечни заплати, в зависимост от прослужения стаж в предприятието. Не са признати компоненти на разходите за доходи на персонала при пенсиониране.

14. Търговски и други задължения

	31.12.2019 <i>хил. лв.</i>	31.12.2018 <i>хил. лв.</i>
Задължения към доставчици и клиенти	21	14
Задължения за данъци - ДОД	5	5
Задължения за данъци - ДДС		4
Задължения за данъци – туристически данък	1	1
Получени аванси	78	149
Задължения към персонала	41	26
Задължения към осигурителни предприятия	14	14
Задължения за лихви по заеми	124	73
Други задължения		1
	284	286
Задължения към свързани лица - лихви	20	15
Общо търговски и други задължения	304	301

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Условията на посочените по-горе финансови задължения са както следва:

- Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно, се уреждат в 90 дневен срок.

Лихвите са посочени като: други задължения – 142 х.лв. (включена е лихвата към Синтетика АД – 18 х.лв.) и към дружество от група – 2 х.лв.

15.Оповестяване на свързани лица*Крайна компания- майка към 31.12.2019г.*

Крайната компания-майка на Дружеството е Хай Рейт ЕООД

Компания- майка

Компания-майка на Дружеството е Грийнхаус Пропъртс АД.

Други свързани лица към 31.12.2019г.:

КАМАЛИЯ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТИД – компания – майка на Грийнхаус Пропъртс АД.

Етропал АД, Синтетика АД, Уандър Груп АД, ЧСУ Свети Георги ЕООД, ЧДГ Свети Георги ЕООД, Образователно-спортен комплекс Лозенец ЕАД, Бензин ЕООД, Евротрък ЕООД, Вапцаров Бизнес Център ЕООД, са свързани лица под общ контрол.

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходен отчетен период са представени както следва:

15.Оповестяване на свързани лица

		Получен заем	Платен заем	Суми, дължими от свързани лица	Суми, дължими на свързани лица
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Заеми от / на свързани лица					
<i>Компания-майка/крайна компания-</i>					
Камалия Трейдинг Лимитит - лихви	2018			2	
Синтетика АД - лихви	2018				15
Синтетика АД - лихви	2019				18
Синтетика АД - заем	2019	94			94
Грийнхаус Пропъртс АД - заем	2019	110	40		70
Грийнхаус Пропъртс АД - лихви	2019				2
Камалия Трейдинг Лимитит - лихви	2019			2	
Общо	2018			2	15
Общо	2019	204	40	2	184
		Начислени приходи	Начислени разходи		
		хил. лв.	хил. лв.		

Приходи/разходи от/на свързани лица*Компания-майка/крайна компания-*

Синтетика АД - лихви	2019		3
Грийнхаус Пропъртс АД - лихви	2019		2
Общо	2018		
Общо	2019		5

Условия на сделките със свързани лица

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2019 г. (2018 г.: нула). Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

16. Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни задължения по финансов лизинг и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи като например, търговски вземания и парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

През 2019 г., както и през 2018 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение краткосрочните си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез постъпления от основната дейност на дружеството. Във връзка с ниската ликвидност на дружеството, намеренията на ръководството са, да се договори разсрочване на краткосрочните заемни средства.

Валутен риск

Дружеството получава приходи в чуждестранни валути – евро. Тъй като валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, валутният риск, произтичащ от евроите експозиции на Дружеството е минимален.

Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносьбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и вземания по предоставени заеми, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г.

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционерите.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Дружеството управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. С оглед поддържане или промяна на капиталовата си структура, Дружеството може, да изкупи обратно собствени акции, да намали или увеличи основния си капитал, по решение на акционерите. През 2019 г., както и през 2018 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството. Във връзка с голямата задължнялост на дружеството, намеренията на ръководството са, да се увеличат приходите от продажби и да се прецизират разходите.

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, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в баланса по пазарна стойност и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

17. Възнаграждение на одиторите

Начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита, са както следва:

	31.12.2019	31.12.2018
	BGN '000	BGN '000
Независим финансов одит	3	3
	3	3

18. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

В началото на 2020 година поради разпространение на новия коронавирус COVID - 19 в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус. Предвид извънредността на ситуацията и динамичните мерки предприети от държавните власти, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надежно влиянието на коронавирусната пандемия върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Въпреки това, Ръководството на дружеството счита че въздействието му ще има негативен ефект както върху икономиката на страната, така и върху дейността на Дружеството и в частност върху приходите.

Ръководството на дружеството е предприело всички необходими мерки и действия във връзка с възникналата ситуация.

На Съвета на директорите на Еврохотелс ЕАД не са известни други важни и съществени събития, които да бъдат оповестени.

Настоящия финансов отчет е приет от ръководството на 24.03.2020г.

Ръководител:

/Маргарит Цонев/

Съставител:

/Цецка Стоянова/

