Съдържание

1.	СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ	2
1.1.	Правен статут	2
1.2.	Капитал	2
1.3.	Предмет на дейност	2
2.	БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	3
2.1.	Основни положения	3
2.2.	Отчетна валута	3
2.3.	База за оценяване	3
2.4.	Счетоводни принципи	3
2.5.	Операции с чуждестранна валута	3
3.	ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	4
3.1.	Дълготрайни нематериални активи	4
3.2.	Дълготрайни материални активи	4
3.3.	Инвестиции	5
3.4.	Стоково-материални запаси	5
3.5.	Търговски и други вземания	6
3.6.	Пари и парични еквиваленти	6
3.7.	Данъци от печалбата	7
3.8.	Доходи на персонала	7
3.9.	Финансирания	8
3.10.	Търговски и други задължения	8
3.11.	Приходи	8
3.12.	Разходи	9
4.	ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	9
4.1.	Дълготрайни активи и инвестиционни имоти	9
4.2.	Инвестиции в акции, дялове и облигации	10
4.3.	Отсрочени данъчни активи	10
4.4.	Търговски вземания	11
4.5.	Други вземания и предплатени разходи	11
4.6.	Предплатени разходи	11
4.7.	Пари и парични еквиваленти	11
4.8.	Данъци от печалбата	12
4.9.	Доходи на персонала	13
4.10.	Финансирания	15
4.11.	Търговски и други задължения	15
4.12.	Приходи	16
4.13.	Разходи	16
4.14.	Свързани лица	17
5.	УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	18
6.	СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	20
7.	РАЗХОДИ ЗА ФИНАНСОВ ОДИТ	20

1. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1.1. Правен статут

Фирма Белведере Пропъртис ЕАД е регистрирана през 2006 година в Софийски Градски Съд под фирмено дело № 7775/2006 година. Дружеството е с ЕИК 175109598 и е регистрирано в Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр.София , ул. Мур № 1-А

Дружеството се управлява и се представлява от Тодор Александров Павлов

1.2. Капитал

Регистрираният основен капитал на дружеството е 50 000 лв. Броят на регистрираните акции е 50 000 бр. с номинал 1 лв.за акция.

Собственост и управление

Собственици	Дялово участие	2016 г. Номинална стойност (лв.)
Александрия Груп - Чехия	100 %	50 000
	100%	**50 000**

Собственици	Дялово участие	2015 г. Номинална стойност (лв.)
Александрия Груп - Чехия	100 %	50 000
	100%	**50 000**

1.3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е: Хотелиерство, ресторантьорство, вътрешен и международен туризъм и отдаване под наем.

Основната дейност на предприятието през 2016 г. по НКИД е № 6820 – Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2.1. Основни положения

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия(НСФОМСП).

2.2. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN). Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева и в съответствие с принципа на историческата цена.

2.3. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайните материални и нематериални активи и материалните запаси, използвана при изготвянето на финансовия отчет, е историческата цена – цена на придобиване, себестойност или справедлива цена.

2.4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- Текущо начисляване;
- Действащо предприятие;
- Предпазливост;
- Съпоставимост между приходите и разходите;
- Предимство на съдържанието пред формата;
- Запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;

2.5. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции, се отчитат във финансовия резултат за периода.

Валутният курс, използван към 31.12.2015 г. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е 1.95583 по отношение на еврото.

3. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Нетекущи (дълготрайни) активи

3.1. Дълготрайни нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи в дружеството се признават придобитите и контролирани от предприятието установими нефинансови ресурси, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очакват икономически изгоди.

Първоначалната оценка на дълготрайните нематериални активи е цена на придобиване, която включва покупна цена и преки разходи за подготовка за използване по предназначение. След първоначалното признаване като актив, всеки отделен дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и последвалата натрупана загуба от обезценка. Отчетната стойност на активите се коригира с последващи разходи при обоснована икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност /подобрения, модернизации, реконструкции/. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през които са направени.

Амортизацията се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация и се признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните нематериални активи.

Промяна на метода на амортизация в сравнение с предходната година няма. Прагът на същественост е определен на 700 лева.

3.2. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи в дружеството се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е цена на придобиване, която включва покупната цена /включително митата и невъзстановимите данъци/ и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване като актив, всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и последвалата натрупана загуба от обезценка. Отчетната стойност на активите се коригира с последващи разходи при

обоснована икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност /подобрения, модернизации, реконструкции/. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Амортизацията се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация и се признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на дълготрайните материални активи.

Промяна на метода на амортизация в сравнение с предходната година няма. Прагът на същественост е определен на 700 лева.

Начисляването на данъчни амортизации се преустановява, когато съответният актив временно не се използва (не носи икономическа изгода) през период, по-дълъг от дванадесет месеца, като начисляването на данъчни амортизации се преустановява от началото на месеца, следващ месеца, през който е изтекъл дванадесетмесечния срок. При определянето на данъчния финансов резултат за текущата година, годишната данъчна амортизация се намалява с размера на начислената данъчна амортизация за тези активи през дванадесетте месеца, през които не са се използвали. С размера на това намаление се коригират стойностите на данъчните амортизируеми активи към датата на преустановяване начисляването на данъчна амортизация, като се намаляват данъчни ге амортизации и се увеличават данъчните стойности на тези активи.

3.3. Инвестиции

Инвестициите са активи, свързани с придобити дялове, акции, облигации и инвестиционни имоти. Дъщерни са предприятията, контролирани от дружеството. Контрол съществува, когато предприятието притежава властта, директно или индиректно, да управлява финансовата и оперативна политика на друго предприятие с оглед извличането на изгоди от дейността му.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат първоначално по цена на придобиване,а към края на отчетния период се оценяват по справедлива цена.

Към оценката на инвестиционните имоти се прилага политиката на дружеството за първоначалната и последваща оценка на дълготрайните материални активи.

Текущи (краткотрайни) активи

3.4. Стоково-материални запаси

Първоначалната оценка на стоково-материалните запаси е по доставна стойност - цена на придобиване за материалите и стоките, себестойност за продукцията и незавършеното производство. Като последваща оценка при изготвяне на финансовия отчет се използва по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява

предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата. Доставна стойност представлява стойността на разходите по закупуване, като в тях не се включват складовите разходи за съхраняване на материалните запаси (отчитат се като текущи разходи за периода,в който са извършени), административните разходи, финансовите разходи и извънредните разходи.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е „Средно-претеглена цена (себестойност)" съгласно приложимия СС2, като същата се изчислява на периодична основа след всяка доставка.

Промяна в метода на отписване в сравнение с предходната година няма.

3.5. Търговски и други вземания

В годишния отчет търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизирана стойност, намалена със загуби от обезценка. Вземанията в чуждестранна валута към 31 декември са представени по централния курс на БНБ към края на отчетната година.

Вземанията в национална валута се оценяват при тяхното възникване по номинална стойност в лева. Вземанията в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на БНБ за деня на възникване. Отписването им става по формираната стойност в лева.

3.6. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности и парични наличности по разплащателни сметки в банки. Паричните средства в национална валута се оценяват при придобиването им по номинална стойност на лева и тяхното отписване е също по номинална стойност на лева. За паричните средства в чуждестранна валута се прилага цена на придобиване в лева, която се формира от централния курс на БНБ за деня на получаване при сделки с клиенти и от курс-продава на финансовата институция при покупки срещу левове.

В годишния финансов отчет паричните средства са представени по номинална стойност на лева и по левова равностойност на база на заключителните курсове на централната банка. Те са: 1.95583 лева за-1 евро.

Пасиви

3.7. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху данъчната печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години. За отчетната и данъчната година се прилага данъчен норматив 10% (за предходната – 10%).

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

3.8. Доходи на персонала

В предприятието са реализират и начисляват суми за краткосрочни доходи на персонала, представляващи възнаграждения по трудови договори. Включва се и недисконтираната сума на оценените разходи за платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на работниците и служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период и свързаните с тях осигуровки.

3.9. Финансирания

Правителствено дарение и финансирания от други източници, целящи да обезщетят предприятието за текущо възникнали разходи, се признават като приход на систематична база в същия период, в които са възникнали разходите.

Правителствено дарение и финансирания от други източници, целящи да компенсират предприятието за направени разходи по придобиване на амортизируеми активи, се признават като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизацията на активите, придобити с полученото финансиране.

3.10. Търговски и други задължения

Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

Задълженията в национална валута се оценяват при възникването им по тяхната номинална стойност в лева. Задълженията в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на БНБ за деня на възникването им. Отписването на задълженията става по номинална стойност на лева и по левова равностойност на формираното задължение в чуждестранна валута.

В годишния финансов отчет задълженията в национална валута са представени по номинална стойност на лева. Задълженията в чуждестранна валута са отразени по заключителните курсове на БНБ в края на отчетния период.

3.11. Приходи

Основният източник на приходи за дружеството е от наеми.

Приходите от продажбата на продукция, стоки и други активи се признават, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, налице е икономически изгода, свързана със сделката по продажбата и направените разходи или този, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходите от обичайната дейност се признават на база принципите за текущо начисляване и съпоставимост с разходите. При съставяне на документите се имат предвид изискванията на националното законодателство.

3.12. Разходи

Разходите за обичайната дейност се признават в съответствие с принципите за текущо начисляване и съпоставимост с приходите. Спазват се изискванията на националното законодателство за съставяне на документите

4. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

4.1. Дълготрайни активи и инвестиционни имоти

Дълготрайните материални активи без земите са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност по отделни групи активи е определен от ръководството на дружеството, като е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването и инвентара, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод при определен полезен живот както следва:

- Сгради – 25 г.
- Машини и оборудване – 3,33 г.

Дружеството притежава дългосрочни финансови активи - инвестиционни имоти (земи и сгради). Инвестиционни имоти се отчитат по цена на придобиване и се амортизират по линейният метод/без земите/ при определен полезен живот.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи, освен ако за даден актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава

обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

	Инвестиционни имоти		*Машини и съоръжения*		*Общо*	
	2016	*2015*	*2016*	*2015*	*2016*	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	1940	1940	326	326		2266
Придобити	-	-				
Отписани	-	-				-
Трансфер от сметка		-				-
Салдо на 31 декември	**1940**	**1940**	**326**	**326**	**2266**	**2266**
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	594	530	326	326	920	856
Начислена амортизация през годината	63	64			63	64
Отписана амортизация		-				
Салдо на 31 декември	**657**	**594**	**326**	**326**	**983**	**920**
Балансова стойност на 31 декември	**1283**	**1346**	-	-	**1283**	**1346**
Балансова стойност на 1 януари	**1346**	**1410**	-	-	**1346**	**1410**

4.2. Инвестиции в акции, дялове и облигации

Към 31.12.2016 г. Белведере Пропъртис ЕАД притежава следните инвестиции в предприятия:

Наименование и седалище на предприятието	*Капитал на предприятието в хил. лв.*	*Капитал, притежаван от Белведере Пропъртис ЕАД в хил. лв.*
Ойракон България ООД	20	2

4.3. Отсрочени данъчни активи

	31.12.2016	*31.12.2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Върху доходи на местни лица по чл.42 от ЗДДФЛ	2	2
	2	**2**

4.4. Търговски вземания

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

	31.12.2016			*31.12.2015*	
	BGN '000	*Ликвидност*	*BGN '000*	*Ликвидност*	
		До 12 месеца	*Над 12 месеца*	*До 12 месеца*	*Над 12 месеца*
Вземания от свързани лица-АС Хотели ЕООД		239		242	

4.5. Други вземания и предплатени разходи

	31.12.2016	*31.12.2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Допълнителни вноски по ТЗ в Ойракон ООД	281	281
	281	**281**

4.6. Предплатени разходи

	31.12.2016	*31.12.2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Разсрочени разходи -застраховки	1	1
	1	**1**

4.7. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

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 постъпления от оперативна дейност;

	31.12.2016	*31.12.2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Парични средства в каса	10	10
Парични средства по банкови сметки		
	10	**10**

4.8. Данъци от печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. е 10 % (2015 г.: 10 %)

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовия пасивен метод по отношение на всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат 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, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

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. Приложената номинална данъчна ставка за 2016 г. е 10 % (31.12.2015 г.: 10%).

	2016 BGN '000	*2015 BGN '000*
Текущ данък по декларация	14	12
Икономии от отсрочени данъци		
	14	**12**

Разходът за данъци върху печалбата се формира както следва:

	2016 BGN '000	*2016 BGN '000*
Счетоводна печалба	132	124
Данъчна печалба	135	127
Разход за данък при данъчна ставка 10 % (2014: 10%)	14	2
Отсрочени данъци		
Балансова печалба за пренасяне	**118**	**112**

4.9. Доходи на персонала

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 фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в ДЗПО - универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно

задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

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

- неспазено предизвестие по чл.220 ал.1 едномесечно брутно възнаграждение;
- 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. – в зависимост от отработения трудов стаж в дружеството от една до три брутни месечни работни заплати;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – обезщетение в размер от две до четири брутни месечни работни заплати, в зависимост от отработения трудов стаж в дружеството, 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.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за доходите 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 удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, 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 вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Не сме начислили и не смятаме за необходимо да провизираме очаквани разходи за обезщетения на персонала при пенсиониране съгласно действащия в България Кодекс на труда.

Суми отразени като разходи за персонала

	2016	*2016*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за заплати	6	6
Разходи за социално осигуряване	1	1
	7	7

4.10. Финансирания

През финансовата година няма получени финансирания от правителството или от други източници.

4.11. Търговски и други задължения

Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите 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.

	31.12.2016	*31.12.2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения към свързани лица-Ван Турс ЕООД	572	760
Данъчни задължения-корпоративен данък и ДДС	53	52
Получени заеми и лихви	259	256
	884	1068

Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва.

Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите от тях се признават в отчета за приходи и разходи като приходи от/разходи за лихви, през периода на амортизация, както и когато задълженията се отпишат или обезценят.

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Задължения по получени заеми- Орион Травел	**137**	**137**
Задължения по получени заеми и лихви по тях-Т.Павлов	**121**	**118**
Задължения лихви АС ХОТЕЛИ ЕООД	**1**	**1**
	259	**256**

4.12. Приходи

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

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки 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 й.

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават в купувача.

4.12.1. Приходи от продажби

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от наеми	250	250
	250	**250**

4.13. 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 приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват разгърнато.

4.13.1. Разходи за външни услуги

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Застраховки	4	3
Финансов одит	1	1
Правни	1	
Разходи данък сгради	7	7
Разходи за такса смет	19	22
	32	**33**

4.13.2. Други разходи

	2015	*2014*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи данък сгради		
Разходи за такса смет		

4.13.3. Финансови разходи

	2015	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи за лихви по търговски заеми	15	21
Банкови такси и комисионни	1	1
	16	**22**

4.14. Свързани лица

Дружеството е осъществявало сделки със следните свързани лица:

- АС Хотели ЕООД
- Ван Турс ЕООД

- Ойракон ООД
- Тодор Павлов

Извършените сделки със свързани лица са както следва:

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Приходи от свързани лица:		
АС Хотели ЕООД	250	250
	250	**250**

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Разходи от свързани лица:		
Ван турс ЕООД	12	18
Тодор Павлов	3	3
	15	**21**

Вземания от свързани лица	*2016*	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
АС Хотели ЕООД	239	241
Ойракон ООД	281	281
	520	**522**

Задължения към свързани лица

	2016	*2015*
	BGN '000	*BGN '000*
Ван Турс ЕООД	572	750
Тодор Павлов	121	118
АС Хотели ЕООД	1	1
	694	**879**

5. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: *риск на лихвоносни парични потоци, валутен, кредитен и ликвиден риск*. Затова 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. 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 формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Риск на лихвоносните парични потоци

Като цяло дружеството няма лихвоносни активи.

Същевременно дружеството е изложено на лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни заеми за финансиране на дейността. Дългосрочното финансиране е основно с фиксиран лихвен процент, което обстоятелство намалява лихвения риск за паричните му потоци. Той се управлява текущо от финансовия отдел на дружеството, с цел минимизиране на евентуални загуби от промяна на пазарните лихвени равнища.

Валутен риск

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

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.

За ограничаване на риска относно паричните средства, политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

Значителна част от клиентите на дружеството са свързани лица,което снижава кредитния риск. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

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, добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството ползва дългосрочен и краткосрочен привлечен кредитен ресурс. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

6. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Между датата на годишния финансов отчет и датата на съставянето му не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания.

7. РАЗХОДИ ЗА ФИНАНСОВ ОДИТ

Разходите на дружеството за независим финансов одит на годишния финансов отчет за 2015 г. са в размер на 1 000 лв.

Дата на съставяне: 20.02.2017 г.

Съставител: Цветана Цветкова / /

Ръководител:..... /Т.Павлов /