ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на дружество "Парадайз Тур Инвест" ООД за финансова 2019г.

Фирма "Парадайз Тур Инвест" ООД е регистрирана в агенцията по вписванията на 24.01.2013г. като ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.

Седалището и адреса на управление е: гр. София, бул. "България" №60В, ет.4, офис 9, Община Красно село.

Собственици на фирмата са:

ИВАНА НЕНОВА ДИМИТРОВА и
ИВАН ГЕОРГИЕВ ВИШЕВ

Капитала на дружеството е в размер 6 005 000,00 лв. и е разпределен както следва:
ИВАНА НЕНОВА ДИМИТРОВА притежава 90%
ИВАН ГЕОРГИЕВ ВИШЕВ притежава 10%

Дружеството се представлява и управлява от Иван Георгиев Вишев и Филип Георгиев Димитров

"Парадайз Тур Инвест" ООД е инвестирало в изграждането на хотелски комплекс "Аква Парадайз Ризорт" за отдих и почивка на туристи по българското черноморие. Обекта на инвестицията се намира в местността "Хендек Тарла", между с. Равда и гр. Несебър. Земята е собственост на фирмата, площта по нотариални актове е 37 590 кв. м.

Построени са 432 жилищни помещения за настаняване, разположени в десет блока, три ресторанта, детски кът, два кафе бара, Спа център, Фитнес зала, Гейм зона, Конферентен център, седем басейна /външни и вътрешни/

За сезон 2019г. хотела е работил в периода Май – Септември 2019г.

Стойността на ДМА към 31.12.2019г. е 50 527 хил. лева. В тази сума се включват земи, сгради, машини и съоръжения, транспортни средства, компютърна техника, стопански инвентар и д.а. в процес на изграждане.

Изпълнението на проекта е финансирано със заем от Банка ДСК ЕАД и заеми от фирми. към 31.12.2019 г. има действащи усвоени три кредита от ДСК:

- 19 250 000,00 лв. инвестиционен кредит BC-CORP11115/27.11.2017г.
- 1 101 000,00 лв. инвестиционен кредит BC-CORP11267/31.07.2018г.
- 7 640 000,00 лв. инвестиционен кредит BC-CORP11360/08.01.2019г.

Приходите за 2019г. са 10 599 хил. лв. /за 2018 – 4 726 хил. лв./
Разходите за дейността за 2019г. са 10 025 хил. лв. за 2018 – 6 038 хил. лв./

Резултати за текущия период

хил.лв.	2019 г.	2018 г.	***изменение***
Общо приходи от дейността	10599	4 727	+224 %
Общо разходи за дейността	10025	6 038	+166 %
Счетоводна печалба	574	-1 311	- 43,78 %

Ясно изразената сезонност на туристическият бизнес по Черноморието е предпоставка за посещаемост през месеците **май – септември**, което ще гарантира средно около 1 160 клиента дневно /през м. юни, юли и август/ да посещават хотела. През по-слабите туристически месеци май и септември по около 400 клиента дневно.

Очакваните приходи за 2020г. са около 6 000 000,00 лева.

Към дейността на Дружеството няма специфични екологични изисквания.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

В Дружеството няма настъпили съществени събития, след дата на която е съставен годишния финасов отчет.

Работни места, които да обслужват комплекса

Средносписъчен брой на персонала за 2019г. е 150/сто и петдесет / души.

За обслужването на дейностите в комплекса за 2020г. се предвижда да се наемат около **200 души** по следните длъжности: отговорници по звена, управители, камериерки, бармани, сервитьори, кухненски персонал, поддръжка, градинари, охранители, персонал за зареждане на стоки.
Работниците се наемат по срочен трудов договор, чл.68, ал.1, т.1 от КТ.

Организационна структура

Дружеството няма клонове. Управлението и дейността на дружеството се извършва от управителите.

Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

През 2019 година в Дружеството не са извършвани действия в научноизследователската и развойна дейност.

Стопански цели за 2020 година

Парадайз Тур Инвест ООД възнамерява да развива дейността и подобрява туристическия продукт, за да се наложи като водещ хотелски комплекс по Българското Черноморие.

Анализ на продукта /услугата/ от гледна точка на неговата продаваемост, качество, дизайн.

В България има изградени много хотелски комплекси в частност Българското Черноморие.

Аква Парадайз Ризорт е запомнящ се хотелски комплекс с многофункционална инфраструктура, предлагаща разнообразни туристически и бизнес услуги, чудесни условия за отдих, активна почивка и спорт. Предоставяната висококачествена хотелска услуга, съчетаваща модерно настаняване, отлично и разнообразно хранене в един основен и два тематични ресторанта: италиански и средиземноморски. Амфитеатър, професионална анимация за деца и възрастни, четири открити и три вътрешни басейна, спортни игрища, зони за релакс и игри на открито и

закрито и модерен СПА център са сред многото възможности за развлечения, предоставени на гостите на хотела.

Всички гости на хотела имат безплатен достъп до "Аква Парадайз – Несебър" – най-големият и атрактивен Аквапарк в България. На площ от 46 декара, с над 40 атракции и съоръжения, с ежедневни шоу програми за възрастни и деца, аквапарка остава несравнимо приключение.

Голямата зелена територия, прецизното зониране на инфраструктурата, нейната пълнота и съвременни архитектурни решения са предпоставка за почти целогодишно обслужване.

Нашата цел е да бъдат привлечени туристи от различни националности и от всички възрасти, които са обединени от желанието за съвременен и здравословен начин на живот и почивка.

Управление на риска

Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, при който клиентите и дебиторите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Дружеството суми в предвидения срок.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на незабавно плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява риска от невъзможността на Дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

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, вкл. чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения.

Валутен риск

Валутният риск е рискът от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на Дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и Дружеството представя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите разлики от евро.

Риск на лихвоносните потоци

Дружеството ползва краткосрочен и дългосрочен привлечен кредитен ресурс. Задълженията към финансови институции се олихвяват с плаващ лихвен процент обвързан с 6-месечен EURIBOR, а другите задължения с фиксиран лихвен процент. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища. Дружеството няма лихвоносни активи с плаващ лихвен процент.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2019г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Настоящият доклад за дейността на „Парадайз Тур Инвест" ООД за 2019г. е одобрен и приет от управителя и е подписан от него на 19.03.2020г.

гр. София

19.03.2020 г.

Управител:

ПАРАДАЙЗ ТУР ИНВЕСТ СОФИЯ ООД

/Филип Димитров/

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2019 година

на " ПАРАДАЙЗ ТУР ИНВЕСТ" ООД
(наименование и правна форма на предприятието)

гр.София, бул. "България" №60В, ет.4, офис 9
(адрес на предприятието)

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. ПРАВЕН СТАТУТ

"ПАРАДАЙЗ ТУР ИНВЕСТ" ООД е основано през 2013 год., регистрирано е при Търговски регистър към Агенцията по вписванията под Булстат 202409948.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. София, община Красно село, бул. „България" №60В, ет.4, офис 9

Адресът за кореспонденция е гр.София, бул."България" № 60В ,етаж 4, офис № 9

През отчетната 2019 г. се управлява и се представлява от Филип Георгиев Димитров и Иван Георгиев Вишев.

2. Капитал

Дружеството е: ***100*** % - частна собственост;

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 6 005 000,00 лева

Броят на регистрираните дялове е 600 500 броя

Номиналната стойност на един дял е 10 лева

Номиналната стойност на дяловете е платена 100%.

Капитала на дружеството е в размер 6 005 000 лв. и е разпределен както следва:

ИВАНА НЕНОВА ДИМИТРОВА притежава 540 450 дяла

ИВАН ГЕОРГИЕВ ВИШЕВ притежава 60 050 дяла

3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет и основната дейност е: Изграждане, обзавеждане и експлоатиране на хотели и ресторанти в туристически селища и обекти, строителство на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, хотелиерство, ресторантьорство, туристически услуги (след съответна регистрация и получаване на категоризация и/или лиценз), консултантски услуги, търговско представителство и посредничество, както и осъществяване на други дейности, за които няма изрична забрана със закон.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на "ПАРАДАЙЗ ТУР ИНВЕСТ" ООД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти.

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

3. База за оценяване

Базата за оценяване, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена.

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 при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;

- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

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.

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. Нематериални активи

1.1. Като дълготрайни нематериални активи в "Парадайз Тур Инвест" ООД 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.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700,00 лева се капитализират.

1.2. Разходите за дейности по развитие, резултатите от които се използват за производство и реализация на нови или подобрение на съществуващите продукти или процеси, се капитализират, когато са налице обективни доказателства, че продуктът или процесът е технически и икономически реализируем за целите на производството и предприятието разполага с достатъчно ресурси, за да финализира развитието.

Капитализираните разходи включват направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи. Останалите разходи за развитие се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Капитализираните разходи за развитие се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

1.3. Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва:

а) При доставка от външен доставчик – по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на твърда база, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане на променяща се база, първоначалната оценка се определя приблизително съобразно зависимостта на заложената промяна на базата.

б) Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието и представлява сборът от разходите, извършени до момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.

в) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

г) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда и от ОС на дружеството.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен недълготраен материален актив или други активи;

е) Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнескомбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

1.4. Последващите разходи по дълготрайните нематериални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи, в т.ч. и за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност се признават за разход в периода, през който са направени.

Разходите за усъвършенстване, т.е. тези, които водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив се отразяват като увеличение на отчетната му стойност (или като отделен нематериален актив).

1.5. Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

1.6. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод.

Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2. Дълготрайни материални активи

2.1. Като дълготрайни материални активи в "Парадайз Тур Инвест" ООД 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.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 700,00 лева се капитализират.

2.2. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която се определя, както следва:

а) По цената на придобиване - покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между сегашната стойност на всички плащания и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсрочено плащане.

б) Себестойност - когато са създадени в предприятието (направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи).

в) Справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка.

г) По оценка, приета от съда и от ОС на дружеството плюс всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи.

е) По балансова стойност на отдадения актив – при замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност.

2.3. Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

2.4. След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2.5. Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

2.6. Амортизация

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен метод.

Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират.

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2.7. Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в смесени предприятия се отчитат в индивидуалните отчети по себестойност.

3. Свързани лица

Дружеството оповестява в годишния си финансов отчет осъществените сделки със свързани лица, както и разчетите си с тях към края на годината. За свързани лица се приемат такива , с които дружеството е в отношения на контрол или значително влияние пряко или чрез управителните си органи.

4. Финансови инструменти

Финансовите инструменти се признават тогава, когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи престават да бъдат признавани ако договорените права върху паричните потоци от финансовия актив не са вече валидни или Дружеството прехвърли финансовия актив на трети лица без да задържа контрол или значителни рискове и изгоди от актива. Покупките и продажбите на финансови активи при обичайната дейност се осчетовдяват към датата на сделката, т.е. датата, на която Дружеството е поело ангажимента за покупка или продажба на актива. Финансовите пасиви престават да бъдат признавани, ако задълженията на Дружеството определени в договора не са вече валидни, или са освободени, или отменени.

Парите и паричните еквиваленти представляват парични средства в каса и салда в банкови сметки.

Финансови активи на разположение за продажба

Инвестициите на Дружеството в капиталови ценни книжа се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. След първоначално признаване, те се оценават по справедлива стойност и съответните промени, се признават като приходи или разходи от операции с ценни книжа.

Когато за ценните книжа липсват пазарни цени на активен пазар и справедливата им стойност не може да бъде надеждно оценена, те се отчитат по себестойност.

Търговски други вземания

Търговските и други вземания са представени по амортизирана цена на придобиване, намалена със сумите, за които се очаква да не бъдат изплатени обратно. Последните са представени като загуби от обезценка на базата на изчислените възстановими стойности на търговските вземания.

Лихвени заеми и кредити

Лихвените заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност като всяка разлика между

първоначалната стойност и стойност на падежа се отчита в Отчета за приходите и разходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения се отчитат по тяхната амортизирана стойност.

5. Стоково-материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е 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.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е средно претеглена стойност.

6. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки.

8. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на "Парадайз Тур Инвест" ООД, с изключение на стоково-материалните запаси, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка.

9. Данъци от печалбата

Разходът за данък върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите. 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 или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможна 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.

10. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в баланса на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за приходите и разходите като финансови разходи на база ефективен лихвен процент. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

В задълженията по договори за оперативен лизинг се включват и санкции за предсрочно погасяване, което характеризира тази част от договорите като неотменяема.

11. 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 амортизируема 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 .

12. Приходи

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

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност се определя на база анализ на свършената дейност.

13. Ефекти от промените във валутните курсове

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.

14. Съпоставими данни

Данните представени във финансовия отчет за 2019 година , са съпоставими с данните за 2018 година .

15. Промени в счетоводната политика

През отчетната година бяха преразгледани и променени полезните срокове на някои групи активи. По преценка на ръководството се променят амортизационните срокове на сградите съответно от 25г. на 30г. и на съоръженията от 3,33г. на 25г.

16. Дата на одобрение

На 19.03.2020 годишният финансов отчет на *"Парадайз Тур Инвест" ООД* за 2019 г. е официално одобрен за публикуване от управителя.

IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни активи

1.1. Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните активи:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*	
	2019 г.	*2018 г.*
Подобрения върху земите	30г.	
Сгради	30г.	25г.
Машини	3,33г.	3,33г.
Производствено оборудване и апаратура	3,33г.	3,33г.
Съоръжения	25,00г.	3,33г.
Транспортни средства	4г.	4г.
Всички останали	6,66г.	6,66г.

1.2. Временно изведени от употреба дълготрайни материални и нематериални активи – балансова стойност: няма

1.3. В дейността си предприятието не използва дълготрайни материални и нематериални активи, върху които не притежава право на собственост.

1.3.1 ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

	Земи	Подоб. в/у земи	Сгради	Транспортни средства	Машини и оборудване	Други ДМА	ДНА	Р-ди за прид. на ДМА и аванси	ОБЩО ДМА
	хил. лв.		*хил. лв*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
тчетна стойност :									
лдо на 1 януари 2019г.	622		32803	29	1366	47	80	10024	44971
стъпили	0	182	1284	45	292	6838	26	15652	24319
злезли	0		0	0	0	0	0	17000	17000
Салдо на 31.12.2019г.	622	182	34087	74	1658	6885	106	8676	52290

атрупана амортизация									
алдо на 1 януари 2019г.	0		656	5	78	9	13	0	761
иортизация за периода	0	0	880	12	238	435	15		1581
иортизация на злезлите	0		656	0	0	0	0	0	656
Салдо на 31.12.2019г.	0	0	880	17	316	444	28	0	1686
алансова стойност на .12.2018 г.	622		32147	24	1288	38	67	4927	39113
алансова стойност на .12.2019 г.	622	182	33207	57	1342	6441	78	8676	50605

1.3.2 Дълготрайни финансови активи (смесени предприятия)

През 2019 г. дружеството не е придобивало инвестиция в съвместно контролирано предприятие.

2. Свързани лица

Свързано лице	**Описание**	**31.12.2018г. хил.лв.**	**31.12.2019г. хил.лв.**
Баланс		**актив**	**актив**
Актив 02 ООД	Задължение по получени заеми, в т.ч. лихви	2695	2495
Актив 02 ООД	Търговскозадължение задължение		415
Фил-Ко ЕООД	Задължение по получени заеми, в т.ч. лихви	3613	4580
Мега Спорт Инт. ООД	Задължение по получени заеми, в т.ч. лихви	73	368
Иван Вишев	Задължение по получени заеми, в т.ч. лихви	96	99
Филип Димитров	Задължение по получени заеми, в т.ч. лихви	53	55
Фил-Ко ЕООД	Търговско задължение задължение	13	19
Парадайз Транс ООД	Задължение по получени заеми, в т.ч. лихви	4	

Свързано лице	**Описание**	**31.12.2018г. хил.лв.**	**31.12.2019 хил**
Сделки със свързани лица		**разходи**	**разходи**
	Покупка на стоки и услиги		

Фил-Ко ЕООД		13	6
	Лихви по получен кредит	80	113
Актив 02 ООД			
	Покупка на стоки и услуги	51	469
	Лихви по получен кредит	77	93
Мега Спорт Инт. ООД	Лихви по получен кредит	1	4
Иван Вишев	Лихви по получен кредит	3	3
Филип Димитров	Лихви по получен кредит	1	2

3. Получени кредити/заеми.

Предприятието има получени кредити от ДСК ЕАД. Към 31.12.2019 г. Остатъците по главниците са следните:

– 19 250 хил.лв. по договор за инвестиционен кредит BC-CORP11115/27.11.2017г., договорена лихва 2,4% + 1M EURIBOR, падеж септември 2023г.

– 1 101 хил.лв по договор за инвестиционен кредит BC-CORP11267/31.07.2018г., договорена лихва 2,4% + 1M EURIBOR, , падеж декември 2026г.

– 7 640 хил лв. По договор за инвестиционен кредит BC-CORP11360/08.01.2019г., договорена лихва 2,4% + 1M EURIBOR, падеж декември 2027г.

Предприятието има и получени необезпечени кредити от фирми:

– Тилком ООД - 16 хил.лв главница, задължения за лихви 61 хил.лв.,лихвен процент -5%

– Астон сервиз ООД – 109 хил.лв главница, задължения за лихви 11 хил.лв., лихвен процент – 5%.

Заемите от свързани лица се олихвяват с лихвен процент от 3 % до 5%. Падежите са 2020 г. -2021 г.

4. Стоково-материални запаси

4.1. Отчетната стойност на стоково-материалните запаси (стоки), представени по доставна стойност към датата на годишния финансов отчет за 2019г. е 30 хил.лв. – стоки в хотел, за 2018 г. е 12 хил. лв.

5. Търговски и други вземания

Вземания	*2019 г.*			*2018 г.*			
	Сума на вземането (хил.лв.):	*Степен на ликвидност*		*Сума на вземането (хил.лв.): Над 12 месеца*	*Степен на ликвидност*		
		До 12 месеца	*Над 12 месеца*		*До 12 месеца*	*Над 12 месеца*	
I. Вземания от клиенти, в т.ч. (отчетна стойност, +):	181	181		171	171		
Сума на обезценка (-):	*0*	0	0	*0*	0		0
Нетен размер на вземанията:	*181*	*181*	*0*	*171*	*171*		*0*
II. Други вземания, в т.ч.:	*32*	*32*	*0*	*58*	*58*		*0*
Надвнесен данък печалба			*0*	*8*	*8*		*0*
ДДС за възстановяване			*0*	*50*	*50*		*0*
Ф-ра в текущ, разход в следващ отчет период	*32*	*32*	*0*	*0*	*0*		*0*
Всичко сума на вземанията:	***213***	***213***	***0***	***229***	***229***		***0***

6. Пари и парични еквиваленти

6.1. Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	*Сума (хил.лв.):*

	2019 г.	2018 г.
Парични средства в брой:	262	194
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN:	12	10
Общо:	274	204

7. Активи по отсрочени данъци

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Текущ данък по декларация	0	0
Непризнати лихви от слаба капитализация	55	72
	55	**72**

Основните компоненти на разхода за данъци върху печалбата са:

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Печалба преди данъци	574	-1311
Данък по данъчна декларация	0	0
Ефект на данъчни временни разлики	-17	72
Печалба след данъци	**557**	**-1239**

8. Доходи на персонала

Средносписъчен брой на персонала: За 2019г. средносписъчния брой на персонала е 150 /сто и петдесет/ души.

8.1. Сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала:

Категория персонал	*Сума (хил.лв.)*	
	2019г.	*2018г.*
Членове на органи на управление, в т.ч.:		
Възнаграждения	118	64
Осигуровки	21	12
Персонал зает с услуги за населението		
Възнаграждения	1275	878
Осигуровки	224	158
Общо:	1638	1112

9. Заеми и търговски и други задължения

Задължения	2019г.			2018г.		
	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпече-ние:
I. По заеми, в т.ч.						
1.Заеми от финансови предприятия	27991		ДА	22487		ДА
II. Задължения към доставчици,	2942			4644		
в т.ч. по лизингови договори						
III. Задължения по получени аванси	0			0		
IV. Задължения по полици	5			5		
V. Задължения към предприятия от група	8060					
VI. Други задължения, в т.ч.	389			6808		
1.Задължения по търговски заеми	197			6752		
2. Задължения към персонала	43			34		
3.Задължения за осигуровки	35			13		
4.Данъчнизадължения/към бюджета и ведомства/	114			4		
-задължения за МДТ към общините	23					
-задължения за ДДС	61					
-задължения за данък върху доходите на физ.лица	29			4		
-данък в/у представителните р-ди	1					
Всичко сума на задълженията	*39387*			*33939*		

10. Основен капитал

Регистрираният основен капитал на дружеството е: 6 005 000 лева
Броят на регистрираните дялове е 600 500 броя
Номиналната стойност на един дял е 10 лева
Номиналната стойност на дяловете е платена 100%.
Неразпределена печалба към 31.12.2019 г. – 0 лв.
Непокритата загуба към 31.12.2019г. - 340 хил. лв.
През 2019 г. дружеството отчита печалба – 557 хил.лв.

11. Приходи

11.1. Приходи според техния характер, признати през периода:

Категория приходи	Приход - стойност (хил.лв.)	
	2019г.	2018г.
Приходи от продажби на услуги :	*10586*	*4725*
от хотел	*10586*	*4725*
Приходи от продажба на продукция	*9*	
Приходи от продажби на стоки,	*4*	*1*
Други приходи, в т.ч:	*0*	*0*
приходи от финансирания	*0*	*0*
Приходи от лихви	*1*	*1*
Обща сума на приходите:	*10599*	*4727*

11.2 Финансирания и приходи за бъдещи периоди

През 2019г. от подписани договори с туроператори от чужбина са генерирани приходи за бъдещи периоди настанявания за сезон 2020 и 2021г. В размер на 5 627 хил.лв.

12. Разходи

12.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2019г.	*2018г.*
Разходи за материали	*4402*	*2436*
Разходи за услуги	*1241*	*970*
Разходи за амортизации	*1580*	*762*
Разходи за персонала	*1638*	*1112*
Балансова стойност на продадени стоки	*5*	*0*
Други	18	15
Общо оперативни разходи:	***8884***	***5295***

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица, са както следва:

12.1.1. Разходи за материали

Разходи за материали	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2019г.	*2018г.*
Ел.енергия	473	230
Вода	104	23
Разходи хранителни	1820	702
Поддръжка басейни	16	15
Поддъжка комплекс	41	51
Поддръжка автомобили	2	1
Поддръжка озеленяване	4	2
Канцеларски материали	4	8
Рекламни материали	2	
Почистващи материали	57	67
Консумативи	199	137
Материали анимация	2	2
Работно облекло	28	34
Горива за транспорт	11	2
Гориво хотел/метан/	85	37
Абонаментни такси		1
ММП	1554	1124
Общо разходи за материали	***4402***	***2436***

12.1.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	*Разход - стойност (хил.лв.)*	
	2019г.	*2018г.*
Поддръжка басейни	2	17
Куриерски услуги	1	
Поддръжка комплекс	27	167
Перално стопанство	172	71
Анимация	172	6
Квартири	88	
Транспорт	125	118
Абонаментни такси	368	316
Такси в т.ч. ДС и такса смет	180	126

ММП		1
Реклама	84	103
Рекламации	22	45
Общо разходи за външни услуги	***1241***	***970***

12.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	***Разход - стойност (хил.лв.)***	
	2019г.	***2018г.***
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	7	13
Разходи за лихви	1066	720
Други финансови разходи	68	10
Общо финансови разходи:	***1141***	***743***

13. Разходи за финансов одит

Разходите на дружеството за независим финансов одит на Годишния финансов отчет за 2019 г. са в размер на 4 хил.лв. без ДДС.

14. Събития след датата на баланса

Между датата на баланса и датата на отчета няма некоригиращи събития, подлежащи на оповестяване.

14.1 Оповестяване във връзка с възникнала пандемия.

На 11 март 2020 г. Световната Здравна Организация обяви възникнала пандемия, а на 13 март 2020 г. в България е обявено извънредно положение в тази връзка. Тези събития се очаква да намалят оборотите на целия туристически бранш. Очаква се активния летен туристически сезон да започне на 01.07.2020г., вместо първоначално планувaната дата на отваряне на хотела 01.05.2020г. Препоръките на Световната Здравна Организация са при настаняване в хотели да не се настаняват гости в съседни стаи, това означава, че не може да се постигне максимална заетост. С оглед на тези събития и препоръки се очаква спад в приходите, който не може да бъде точно предвиден към датата на подписване на отчета.

15. Управление на риска

Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, при който клиентите и дебиторите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Дружеството суми в предвидения срок.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на незабавно плащане, Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява риска от невъзможността на Дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

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, вкл. чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения.

Валутен риск

Валутният риск е рискът от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на Дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и Дружеството представя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите различни от евро. Дружеството има експозиции в евро.

Риск на лихвоносните потоци

Дружеството ползва краткосрочен и дългосрочен привлечен кредитен ресурс. Задълженията към финансови институции се олихвяват с плаващ лихвен процент обвързан с 6-месечен EURIBOR, а другите задължения с фиксиран лихвен процент. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища. Дружеството няма лихвоносни активи с плаващ лихвен процент.

Дата на съставяне:19.03.2020г.

Съставител:.....
Илиян Пеев
(име и фамилия)

Ръководител:.....
Филип Димитров
(име и фамилия и печат на предприятието)