**Име на дружеството** **"ЕВРОХОТЕЛС"Е АД**

# ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31.12.2021

**Изпълнителен директор:** Маргарит Митев Цонев

**Главен счетоводител** **Десислава Калайджиева**

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

**Дата на съставяне:** **04/04/2022**

**Обслужващи банки:** **ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД**
**УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД**

**Одитор:** **ПЕТРАНКА ГЕОРГИЕВА ИВАНОВА**

Приложение № 1 към СС 1
ЕИК130035983

# СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
## "ЕВРОХОТЕЛС"ЕАД
## гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"
## Към 31.12.2021

**Актив**

| Раздели, групи, статии | Сума (хил.лева) Текуща година | Предходна година |
|---|---|---|
| а | 1 | 2 |
| **А. Нетекущи (дълготрайни) активи** | | |
| **I. Дълготрайни материални активи** | | |
| 1. Програмни продукти | | 1 |
| ***Общо за група I:*** | **0** | **1** |
| **II. Дълготрайни материални активи** | | |
| 1. Земи и сгради в т.ч. | 506 | 560 |
| - земи | 65 | 65 |
| - сгради | 441 | 495 |
| 2. Машини, производствено оборудване и апаратура | 108 | 97 |
| 3. Съоръжения и други | 105 | 136 |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | 12 | |
| ***Общо за група II:*** | **731** | **793** |
| **Общо за раздел Б:** | **731** | **794** |
| **В. Текущи (краткотрайни) активи** | | |
| **I. Материални запаси** | | |
| 1. Продукция и стоки и т.ч.: | 12 | 9 |
| - стоки | *12* | *9* |
| ***Общо за група I:*** | ***12*** | ***9*** |
| **II. Вземания** | | |
| 1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.: | 24 | 30 |
| 2. Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия | | |
| 3. Други вземания в т.ч.: | 11 | 49 |
| ***Общо за група II:*** | ***35*** | ***79*** |
| **III. Парични средства, в т.ч.:** | | |
| - в брой | 45 | 42 |
| - безсрочни сметки (депозити) | 191 | 163 |
| ***Общо за група III:*** | ***236*** | ***205*** |
| **Общо за раздел В:** | **283** | **293** |
| **Г. Разходи за бъдещи периоди** | 2 | |
| **СУМА НА АКТИВА** | **1016** | **1087** |

**Пасив**

| Раздели, групи, статии | Сума (хил.лева) Текуща година | Предходна година |
|---|---|---|
| а | 1 | 2 |
| **А. Собствен капитал** | | |
| **I. Записан капитал** | **1863** | **1863** |
| **II. Резерви** | | |
| 1. Законови резерви | 8 | 8 |
| 2. Допълнителни резерви | 72 | 72 |
| ***Общо за група II:*** | **80** | **80** |
| **III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:** | | |
| - неразпределена печалба | 25 | |
| - непокрита загуба | (2 402) | (2 402) |
| ***Общо за група III:*** | **(2 377)** | **(2 402)** |
| **IV. Текуща печалба (загуба)** | (251) | 25 |
| **ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":** | **(685)** | **(434)** |
| **Б. Провизии и сходни задължения** | | |
| **Общо за раздел Б:** | **0** | **0** |
| **В. Задължения** | | |
| 1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.: | 7 | 11 |
| - до 1 година | 4 | 4 |
| - над 1 година | 3 | 7 |
| 2. Задължения към предприятия от група, в т.ч.: | 246 | 189 |
| - до 1 година | 24 | 189 |
| - над 1 година | 222 | |
| 3. Задължения към доставчици и клиенти, в т.ч.: | 69 | 31 |
| - до 1 година | 69 | 31 |
| 4. Получени аванси в т.ч.: | 0 | 3 |
| - до 1 година | | 3 |
| 5. Други задължения, в т.ч.: | 1379 | 1281 |
| - до 1 година | 269 | 276 |
| - над 1 година | 1110 | 1005 |
| Към персонала, в т.ч.: | 38 | 25 |
| - до 1 година | 38 | 25 |
| Осигурителни задължения, в т.ч.: | 14 | 10 |
| - до 1 година | 14 | 10 |
| Данъчни задължения | 4 | 4 |
| - до 1 година | 4 | 4 |
| **Общо за раздел В, в т.ч.:** | **1701** | **1515** |
| - до 1 година | 366 | 503 |
| - над 1 година | 1335 | 1012 |
| **Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:** | 0 | 6 |
| Приходи за бъдещи периоди | | 6 |
| **СУМА НА ПАСИВА** | **1016** | **1087** |

***Приложенията на страници от 6 до 25 са неразделна част от финансовия отчет.***
***Финансовият отчет на страници от1 до 25 е одобрен от управлението***

Дата на съставяне: 04/04/2022

Съставител:
Десислава Калайджиева

Ръководител:
Маргарит Митев Цонев

Заверил:
Петранка Иванова
0314
Регистриран одитор
08.04.2022г.

Приложение № 2 към СС 1

ЕИК130035983

# О Т Ч Е Т
## ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
## На "ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД
## гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"
## 01.01.2021-31.12.2021

| Наименование на разходите | Сума /хил.лв/ текуща година | Сума /хил.лв/ предходна година | Наименование на приходите | Сума /хил.лв/ текуща година | Сума /хил.лв/ предходна година |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| **А. РАЗХОДИ** | | | **Б. ПРИХОДИ** | | |
| 1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.: | **323** | **262** | 1. Нетни приходи от продажби в т.ч.: | **640** | **762** |
| а) суровини и материали | 183 | 142 | а) приходи от услуги | 472 | 601 |
| б) външни услуги | 140 | 120 | б) приходи от стоки | 168 | 161 |
| 2. Разходи за персонала, в т.ч.: | **563** | **497** | 2. Други приходи, в т.ч.: | 292 | 295 |
| а) разходи за възнаграждения | 476 | 424 | - приходи от финасирания | 164 | 161 |
| б) разходи за осигуровки, вт.ч.: | 87 | 73 | | | |
| 3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.: | **111** | **99** | ***Общо приходи от оперативната дейност(1+2)*** | **932** | **1057** |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.: | **111** | **99** | 3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.: | **1** | |
| - разходи за амортизация | 111 | 99 | а) положителни разлики от промяна на валутни курсове | 1 | |
| - разходи от обезценка | | | ***Общо финасови приходи (3)*** | **1** | **0** |
| 4. Други разходи, в т.ч.: | **112** | **105** | | | |
| а) балансова стойност на продадени активи | 105 | 94 | | | |
| ***Общо разходи за оперативната дейност(1+2+3)*** | **1109** | **963** | | | |
| 4. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч: | | 1 | | | |
| - отрицателни разлики от промяна на валутни курсове | | 1 | | | |
| 5. Разходи за лихви и други финансови разходи | 75 | 68 | | | |
| ***Общо финансови разходи (4+5)*** | **75** | **69** | ***Общо приходи от обичайната дейност*** | **933** | **1057** |
| ***Общо разходи за обичайната дейност*** | **1184** | **1032** | **4. Загуба от обичайната дейност** | **251** | **0** |
| **6. Печалба от обичайната дейност** | **0** | **25** | | | |
| ***Общо разходи*** | **1184** | **1032** | ***Общо приходи*** | **933** | **1057** |
| 7. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи) | **0** | **25** | 5. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи) | **251** | **0** |
| 8. Разходи за данъци от печалбата | | | | | |
| 9. Други данъци от печалбата | | | | | |
| **10. Печалба** | **0** | **25** | 6. Загуба (ред 5 + ред 8 и 9 от раздел А) | **251** | **0** |
| **Всичко (общо разходи + 8 + 9 + 10)** | **1184** | **1057** | **Всичко (Общо приходи + 6)** | **1184** | **1057** |

Дата на съставяне: 04/04/2022

Съставител: Десислава Калайджиева

Ръководител: Маргарит Митев Цонев

ЕВРОХОТЕЛС АД к.к. Боровец

Заверил:

0314 Петранка Иванова Регистриран одитор

08.04.2022г.

ЕИК130035983

# ОТЧЕТ
## за паричните потоци
## на "ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД, гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"
## 31.12.2021

| | 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 | 877 | 531 | 346 | 929 | 401 | 528 |
| 2 | Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения | | 509 | (509) | | 481 | (481) |
| 3 | Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | - | | | - |
| 4 | Други парични потоци от основна дейност | 199 | 69 | 130 | 122 | 105 | 17 |
| | **Всичко парични потоци от основна дейност (А)** | **1076** | **1109** | **(33)** | **1051** | **987** | **64** |
| **Б.** | **Парични потоци от инвестиционна дейност** | | | | | | |
| 1 | Парични потоци, свързани с дълготрайни активи | | | - | | 42 | (42) |
| 2 | Други парични потоци от инвестиционна дейност | | | 0 | | | 0 |
| | **Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (I** | **0** | **0** | **-** | **0** | **42** | **(42)** |
| **В.** | **Парични потоци от финансова дейност** | | | | | | |
| 1 | Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми | 150 | 80 | 70 | 108 | 5 | 103 |
| 2 | Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни | | | 0 - | | 52 | (52) |
| 3 | Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики | | | - | | 1 | (1) |
| 4 | Други парични потоци от финансова дейност | | 6 | (6) | | | 0 |
| | **Всичко парични потоци от финансова дейност (В)** | **150** | **86** | **64** | **108** | **58** | **50** |
| **Г.** | Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В) | **1226** | **1195** | **31** | **1159** | **1087** | **72** |
| **Д.** | Парични средства в началото на периода | | | **205** | | | **133** |
| **Е.** | Парични средства в края на периода | | | **236** | | | **205** |

Дата:

Съставител:
04/04/2022 Десислава Калайджиева

Ръководител:
Маргарит Митев Цонев

заверил:
0014 Петранка Иванова
Регистриран одитор
08.04.2022г.

"ЕВРОХОТЕЛС" кк. Боровец АД

ЕИК130035983

# ОТЧЕТ
## за собствения капитал
## на "ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД, гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"
## 31.12.2021

(Хил.лв)

| 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 изкупени собствени акции | Резерв, съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределена печалба | Непокрита загуба | | |
| а | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| **1. Салдо в началото на отчетния период** | 1863 | | | 8 | 0 | | 72 | | (2 402) | 25 | **(434)** |
| **2.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки** | **1863** | **0** | **0** | **8** | **0** | **0** | **72** | **0** | **(2 402)** | **25** | **(434)** |
| 1. Изменение за сметка на собствениците | | | | | | | | | | | **0** |
| 3. Финансов резултат от текущия период | | | | | | | | | | (251) | **(251)** |
| 4. Разпределения на печалби в т.ч. Дивиденти | | | | | | | | | | | **0** |
| 5. Други изменения в собствения капитал | | | | | | | | 25 | | (25) | **0** |
| **6. Салдо към края на отчетния период** | **1863** | **0** | **0** | **8** | **0** | **0** | **72** | **25** | **(2 402)** | **(251)** | **(685)** |
| 7. Промени от преводи на годишни финансови | | | | | | | | | | | **0** |
| Отчети на предприятия в чужбина | | | | | | | | | | | **0** |
| **8. Собствен капитал към края на отчетния** | | | | | | | | | | | |
| **Период (6+/- 7)** | **1863** | **0** | **0** | **8** | **0** | **0** | **72** | **25** | **(2 402)** | **(251)** | **(685)** |

Дата на съставяне: 04/04/2022

Съставител:
Десислава Калайджиева

Ръководител:
Маргарит Митев Цонев

Заверил:
0514 Петранка Иванова
Регистриран одитор
08.04.2022г.

Приложение № 5 към СС 1

# СПРАВКА
## за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2021 година
## на "ЕВРОХОТЕЛС" ЕАД, гр.Самоков, к.к Боровец, Хотел "Ела"

(хил.лв.)

| Показатели | Отчетна стойност на нетекущите активи: | | | | Последваща оценка | | Преоценена стойност (4+5-6) | 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 постъпилите през годината | на излезлите през периода | в края на периода (1+2-3) | Увеличение | Намаление | | 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, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи | 11 | | | 11 | | | 11 | 10 | 1 | | 11 | | | 11 | 0 |
| **Общо за група I:** | 11 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 | 11 | 10 | 1 | 0 | 11 | 0 | 0 | 11 | 0 |
| ***II. Дълготрайни материални активи*** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Земи и сгради, в т.ч.: | 1418 | 0 | 0 | 1418 | 0 | 0 | 1418 | 858 | 54 | 0 | 912 | 0 | 0 | 912 | 506 |
| - земи | 65 | | | 65 | | | 65 | | | | 0 | | | 0 | 65 |
| - сгради | 1353 | | | 1353 | | | 1353 | 858 | 54 | | 912 | | | 912 | 441 |
| 2 .Машини, производствено оборудване и апаратура | 346 | 23 | | 369 | | | 369 | 249 | 12 | | 261 | | | 261 | 108 |
| 3. Съоръжения и други | 554 | 13 | | 567 | | | 567 | 418 | 44 | | 462 | | | 462 | 105 |
| 4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | | 12 | | 12 | | | 12 | | | | 0 | | | 0 | 12 |
| **Общо за група II:** | 2318 | 48 | 0 | 2366 | 0 | 0 | 2366 | 1525 | 110 | 0 | 1635 | 0 | 0 | 1635 | 731 |
| ***III. Дългосрочни финансови активи*** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.Акции и дялове в асоциирани и смесени педприятия | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| **Общо за група III:** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ***IV. Отсрочени данъци*** | | | | 0 | | | 0 | | | | 0 | | | 0 | 0 |
| ***Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)*** | ***2329*** | ***48*** | ***0*** | ***2377*** | ***0*** | ***0*** | ***2377*** | ***1535*** | ***111*** | ***0*** | ***1646*** | ***0*** | ***0*** | ***1646*** | ***731*** |

Дата на съставяне:
04/04/2022

Съставител:
Десислава Калайджиева

Ръководител:
Маргарит Митев Цонев

„ЕВРОХОТЕЛС" АД к.к. Боровец

# ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2021

## СЪДЪРЖАНИЕ


| | | Стр. |
|---|---|---|
| 1 | ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО | 8 |
| 2 | СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО | 8 |
| 3 | ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ | 16 |
| 4 | РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТ ПО ВИДОВЕ | 17 |
| 5 | ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ | 18 |
| 6 | РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА | 18 |
| 7 | АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ | 19 |
| 8 | ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ | 19 |
| 8 | ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ | 19 |
| 9 | МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ | 19 |
| 10 | ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ | 20 |
| 11 | ПАРИЧНИ СРЕДСТВА | 20 |
| 12 | РАЗХОД ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ | 20 |
| 13 | СОБСТВЕН КАПИТАЛ | 20 |
| 14 | РЕЗЕРВИ | 20 |
| 15 | ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ | 21 |
| 16 | ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 22 |
| 17 | СВЪРЗАНИ ЛИЦА | 22 |
| 18 | ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА | 22 |
| 19 | ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК | 23 |
| 20 | ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ | 24 |
| 21 | СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА | 25 |

**Еврохотелс ЕАД**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**
За годината, приключваща на 31 декември 2021 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 11.02.2019 г. едноличен собственик на капитала става Грийнхаус Пропъртис АД и дружеството става 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 - Софиянска, 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 04.04.2022 г. Този финансов отчет е одобрен за издаване от Изпълнителния директор на дружеството (респ. от Съвета на директорите ) 04.04.2022 г.

Нает персонал към 31.12.2021г. – 34 служители (към 31.12.2020 г. – 29 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 2021 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 обоснованост 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.

## *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 31.12.2021 г. Валутните курсове на БНБ са следните:
1 USD = 1.72685 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 % |
| ▪ 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*

Финансовите активи, обявени за продажба са придобити финансови активи, некласифицирани 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 преоценка 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 дивиденти 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 общопроиз-водствени 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 реализуема 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 реализуема 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 31.12.2021 г. предприятието притежава стоково-материални запаси - стоки.

## *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 преструктуриране 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 31.12.2021 г. дружеството има търговски вземания със срок на възникване над една година, в размер на 4 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 дивиденти 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 й.

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

### *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 2021 г. 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".

***2.14. Текущи и отсрочени данъци върху дохода***

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущият данък за 2021 г. съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане е в в размер на 10 % върху облагаемата печалба (за 2020 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 31.12.2021 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 удръжки) 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 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 дивиденти*

Разпределението на дивиденти 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***

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 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 дружествто 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**

| | **31.12.2021** | **31.12.2020** |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| ***3.Приходи от дейност, по видове:*** | | |
| Приходи от услуги – хотелиерска дейност | 472 | 601 |
| Приходи от продажба на стоки | 168 | 161 |
| Приходи от наеми | 118 | 94 |
| Приходи от финансиране | 164 | 161 |
| Други приходи | 10 | 40 |
| **Общо приходи от дейност:** | **932** | **1057** |

Отчетната стойност на продадените стоки е 105 х.лв. ( 2020 г. – 94 х.лв.)
Към 31.12.2021 г. няма приходи за бъдещи периоди.

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**
За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

### 4.1 Разходи за материали

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Консумативи | 10 | 8 |
| Топлоенергия – газ | 61 | 36 |
| Електроенергия | 69 | 38 |
| Горива и смазочни материали | 3 | 3 |
| Вода | 5 | 5 |
| ММП | 14 | 17 |
| Резервни части, м-ли ремонт | 10 | 17 |
| Канцеларски материали | 1 | 1 |
| Други | 10 | 17 |
| **Общо:** | **183** | **142** |

### 4.2. Разходи за външни услуги

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Транспорт | 22 | 16 |
| Поддръжка на сгради и оборудване | 6 | 1 |
| Комисионни | 15 | 21 |
| Абонаментна поддръжка | 7 | 17 |
| Съобщения и комуникации | 3 | 3 |
| Застраховки | 2 | 3 |
| Пране | 18 | 20 |
| Местни данъци и такси | 8 | 4 |
| Почистване на отпадъчни води | 2 | 3 |
| Телевизия | 5 | |
| Ваучери | 28 | - |
| Туристически данък | 14 | 14 |
| Реклама и озвучаване | - | 4 |
| Одит | 3 | 3 |
| Други | 7 | 11 |
| **Общо** | **140** | **120** |

### 4.3. Разходи за персонала

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Текущи възнаграждения | 476 | 424 |
| Вноски по социалното осигуряване | 87 | 73 |
| **Общо** | **563** | **497** |

### 4.4. Други разходи за дейността

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Липси на активи | 1 | 2 |
| Отписани вземания | 1 | 3 |
| Ваучери за храна | - | 5 |
| Данък разходи лек автомобил | 2 | - |
| Други | 3 | 1 |
| **Общо** | **7** | **11** |

### 5.1.Финансови разходи

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Разходи за лихви по заеми | 68 | 64 |
| Разходи по разплащателни сметки | 7 | 4 |
| Отрицателни курсови разлики | - | 1 |
| Други | - | - |
| | **75** | **69** |

### 5.2. Финансови приходи

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Положителни курсови разлики | 1 | - |
| | **1** | **-** |

### 6. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2021 г. и 2020 г. са:

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Приход по отсрочени данъци | - | - |
| Разход за данък, отчетен в Отчета за приходите и разходите | - | - |

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2021 г. е 10% (2020 г.: 10%).

### 7.Активи по отсрочени данъци

| | Данък 31.12.2021 | Данък 31.12.2020 |
|---|---|---|
| Актив върху данъчни загуби | - | - |
| **Общо активи по отсрочени данъци** | **-** | **-** |

Не са признати активи по отсрочени данъци върху данъчна загуба и лихви. За 2021 г. данъчния актив, който не е признат е 18 х. лв.

**8. Имоти машини и оборудване**

| *Отчетна стойност* | Земя и сгради | Машини и оборудване | Съоръжения и други | В процес на придобиване | Общо (*хил. лв.*) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Салдо на 1 януари 2021 г.** | **1418** | **346** | **554** | **-** | **2318** |
| Придобити | - | 23 | 13 | 12 | 48 |
| Отписани/трансфер | - | - | - | - | - |
| Корекция | - | - | - | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2021 г.** | **1418** | **369** | **567** | **12** | **2366** |
| ***Натрупана амортизация*** | | | | | |
| **Салдо на 1 януари 2021 г.** | **(858)** | **(249)** | **(418)** | **-** | **(1525)** |
| Начислена амортизация | (54) | (12) | (44) | - | (110) |
| Отписани/трансфер | - | - | - | - | - |
| Корекция | - | - | - | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2021 г.** | **(912)** | **(261)** | **(462)** | | **(1635)** |
| ***Балансова стойност към 31 декември 2021*** | **506** | **108** | **105** | **12** | **731** |

*Обезценка на имоти, машини и съоръжения*

Дружеството е извършило преглед за обезценка на дълготрайните материални активи към 31.12.2021 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 27.02.2019 г., земята и сградата са ипотекиран в полза на БАКБ АД, по договор за банков кредит с главница 5 379 х. лв., на Ай Ти Софт ЕАД.

**8. Нематериални активи**

| *Отчетна стойност* | Програмни продукти | Общо х.лв. |
|---|---|---|
| **Салдо на 1 януари 2021 г.** | **11** | **11** |
| Придобити | - | - |
| **Салдо на 31 декември 2021 г.** | **11** | **11** |
| ***Натрупана амортизация*** | | |
| **Салдо на 1 януари 2021 г.** | (10) | **(10)** |
| Начислена амортизация | (1) | **(1)** |
| **Салдо на 31 декември 2021 г.** | **(11)** | **(11)** |
| ***Балансова стойност към 31 декември 2021*** | - | - |

*Обезценка на нематериални активи*

Дружеството е извършило преглед за обезценка на нематериалните активи към 31.12.2021 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.

**9. Материални запаси**

| | **31.12.2021** | **31.12.2020** |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Стоки | 12 | 9 |
| | **12** | **9** |

## 10.Търговски и други вземания

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| ***Търговски вземания – краткосрочни*** | | |
| ДДС за възстановяване | 7 | 5 |
| Предоставени аванси | 12 | 12 |
| Вземане по финансиране във връзка с COVID - 19 | 4 | 44 |
| Вземания от търговски контрагенти | 12 | 18 |
| | **35** | **79** |

## 10.1.Вземания свързани с асоциирани предприятия

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| ***Вземания от свързани лица:*** | - | - |
| | - | - |

Търговските вземания не са лихвоносни.

## 11.Парични средства и краткосрочни депозити

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Парични средства в банкови сметки | 191 | 163 |
| Парични средства в брой | 45 | 42 |
| | **236** | **205** |

## 12.Разходи за бъдещи периоди

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Разходи за бъдещи периоди | 2 | - |
| | **2** | **-** |

## 13.Основен капитал

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Записан и внесен капитал | 1863 | 1863 |
| | **1863** | **1863** |

## 14.Резерви

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Законови резерви | 8 | 8 |
| Допълнителни резерви | 72 | 72 |
| | **80** | **80** |

Законовите и другите резерви са формирани преди 2007г.

Собственият капитал към 31.12.2021 г. и към 31.12.2020 г. 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 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.

## 15. Лихвоносни заеми и привлечени средства

### 15.1 Заеми от трети лица – юридически лица

| | лихвен процент | Падеж | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| | | | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| **Краткосрочни** | | | | |
| Заем – Синтетика АД-дружество под общ контрол | 4% | 2022 | 14 | 94 |
| заем – Грийнхаус Пропъртис АД - дружество майка | 6,1% | 2021 | - | 177 |
| **Общо краткосрочни** | | | **14** | **271** |

| | лихвен процент | Падеж | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| | | | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| **Дългосрочни** | | | | |
| заем – Старком Финанс ЕАД | 6% | 2023 | 105 | - |
| Заем – Делта Кредит АДСИЦ | 5% | 2022 | | 1005 |
| Заем – Лаудспикърс СИ ЕЙ ЕООД | 5% | 2025 | 1005 | - |
| заем – Грийнхаус Пропъртис АД - дружество | 6,1% | 2025 | 222 | - |
| **Общо дългосрочни** | | | **1332** | **1005** |

Заемите са показани в баланса на дружеството като: други задължения – 1110 х. лв. – дългосрочни, 14 х.лв. краткосрочни и задължение към дружество от група – 222 х. лв. – дългосрочно.

### 15.2 Задължения по лизингови договори

Към 31.12.2021 г. Еврохотелс ЕАД има задължение по лизингови договори – 7 х. лв., в т.ч. дългосрочна част - 3 х. лв., краткосрочна част – 4 х. лв.

### 15.3 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 брутни месечни заплати, в зависимост от прослужения стаж в предприятието. Не са признати компоненти на разходите за доходи на персонала при пенсиониране.

## 16.Търговски и други задължения

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---|---|
| | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| Задължения към доставчици и клиенти | 69 | 31 |
| Задължения за данъци | 4 | 4 |
| Получени аванси | - | 3 |
| Задължения към персонала | 38 | 25 |
| Задължения към осигурителни предприятия | 14 | 10 |
| Задължения за лихви по заеми | 175 | 121 |
| Други задължения | 1 | - |
| | **301** | **194** |
| Задължение към дружеството майка - лихви | 24 | 12 |
| Задължения към свързани лица - лихви | 24 | 22 |
| **Общо търговски и други задължения** | **349** | **228** |

Условията на посочените по-горе финансови задължения са както следва:
Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно се уреждат в 90 дневен срок.

В Баланса лихвите са посочени като: други задължения – 199 х. лв. и 24 х. лв. към предприятия от групата — краткосрочни задължения към дружеството майка.

## 17.Свързани лица

*Крайна компания- майка към 31.12.2021 г.*

Крайната компания-майка на Дружеството е Хай Рейт ЕООД

*Компания- майка към 31.12.2021 г.*

Компания-майка на Дружеството е Грийнхаус Пропъртс АД

*Други свързани лица към 31.12.2021 г.:*

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, ЕС Солар ЕООД са свързани лица по линия на управлението.

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

## 18.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** | | | | | |
| Синтетика АД - лихви | 2020 | | | | 22 |
| Синтетика АД - лихви | 2021 | | | | 24 |
| Синтетика АД - заем | 2020 | | | | 94 |
| Синтетика АД - заем | 2021 | | 80 | | 14 |
| Грийнхаус Пропъртис АД - заем | 2020 | 107 | | | 177 |
| Грийнхаус Пропъртис АД - заем | 2021 | 45 | | | 222 |
| Грийнхаус Пропъртис АД - лихви | 2020 | | | | 12 |
| Грийнхаус Пропъртис АД - лихви | 2021 | | | | 24 |
| **Общо** | **2020** | **107** | | | **305** |
| **Общо** | **2021** | **45** | **80** | | **284** |

| | | Начислени приходи | Начислени разходи |
|---|---|---|---|
| | | *хил. лв.* | *хил. лв.* |
| **Приходи/разходи от/на свързани лица** | | | |
| Синтетика АД - лихви | 2020 | | 4 |
| Грийнхаус Пропъртис АД - лихви | 2020 | | 10 |
| Синтетика АД - лихви | 2021 | | 2 |
| Грийнхаус Пропъртис АД - лихви | 2021 | | 12 |
| **Общо** | **2020** | | **14** |
| **Общо** | **2021** | | **14** |

**Условия на сделките със свързани лица**

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 е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2021 г., в размер на 0 х.лв. (2020 г.: 2 х.лв.). Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

**19.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 2021 г., както и през 2020 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 евровите 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 трудносъбираеми 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 баланса към 31 декември 2021 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.

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 2021 г., както и през 2020 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството. Във връзка с голямата задлъжнялост 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.

**20.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:

| | ***31.12.2021*** | ***31.12.2020*** |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Независим финансов одит | 3 | 3 |
| | **3** | **3** |

## 21. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

На 24.02.2022 година Русия започна военни действия в Украйна. В световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Предвид ситуацията и динамичните мерки предприети от държавните власти, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната 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 бъдещата дейност на Дружеството, и в частност върху разходите.

Ръководството на дружеството е предприело всички необходими мерки и действия във връзка с възникналата ситуация. Дружеството ще продължи да следи динамично променящата се среда и изменението на всички пазарни показатели.

Бъдещото влошаване на бизнес климата и липсата на сигурност по отношение на тенденциите на глобалния финансов пазар може също да окаже неблагоприятно влияние върху перспективите за развитие на Дружеството, неговите резултати и финансовото състояние.

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 04.04.2022г.

Ръководител: .....

/Маргарит Цонев/

Съставител: .....

/Десислава Калайджиева/