

## Приложение към финансовия отчет за годината завършваща на 31 декември 2012

### I. Информация за дружеството

Предприятието "Верей Тур" АД гр. Стара Загора е регистрирано в Старозагорския окръжен съд, по фирмено дело №4659/1991г.

Основният капитал на дружеството е в размер на 62692 лв.

Основният предмет на дейност на дружеството е хотелиерство.

### II. Основни положения от счетоводната политика на дружеството

#### 1. База за изготвяне на Годишният финансов отчет

Финансовият отчет на "Верей Тур" АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкувания на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2009г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз с Регламент 1126/2008г. ведно с всички негови последващи изменения и допълнения.

От възприемането на новите или ревизирани стандарти и/или тълкувания, не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, без това да доведе до промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти.

#### 2. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и действащо предприятие.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност.

#### 3. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

Дружеството води счетоводството си и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - националния лев. От 01 януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото 1,95583лв. за 1 евро.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс към момента на сделката или операцията.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута се включват в отчета за всеобхватния доход, в момента на възникването им, като текущи финансови приходи и разходи.

#### **4. Сравнителни данни.**

Перата в отчета за финансовото състояние, в отчета за всеобхватния доход, в отчета за промените в собствения капитал и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2011 година са съпоставими с данните за 2010 година.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

#### **5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки**

Изготвянето на финансов отчет по МСФО изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

#### **6. Управление на финансовите рискове**

Дейността на дружеството не е изложена на финансови рискове включващи ефектите от промяна на валутните курсове, лихвени проценти по търговски кредити.

##### **6.1. Валутен риск**

Основните сделки осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и в евро. Българският лев е привързан към еврото, поради което не съществуват валутни рискове при осъществяване на сделки в евро.

##### **6.2. Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява риска от колебания в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството няма кредитни задължения.

##### **6.3. Кредитен риск**

Кредитният риск се изразява в риска някои от контрагентите му да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо съгласно приетата политика на дружеството.

##### **6.4. Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуриретът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

## 7. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

### 7.1. Имоти, машини и оборудване

Имоти, машини и оборудване са представени във финансовия отчет по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални обезценки.

#### Първоначално оценяване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост 700 лева, под който придобитите активи, независимо, че притежават критериите на дълготраен актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

#### Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на себестойността по МСС 16 – Имоти, машини и оборудване – цена на придобиване (себестойност), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

#### Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

#### Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност.

Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

#### Печалби и загуби от продажби

Материалните дълготрайни активи се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват повече от тях икономически изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на активи от групата на „имоти, машини и оборудване” се изчисляват, като разлики между приходите от продажбата и балансовата стойност на активи към

момента на продажбата. Те се посочват нето на лицевата страна в отчета за всеобхватния доход към други доходи от дейността /нето.

**Амортизацията** на дълготрайните материални активи е начислявана, като последователно е прилаган линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. Амортизационите норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. По групи активи са прилагат следните срокове на полезен живот:

- Сгради - 25 години
- Съоръжения - 25 години
- Машини - от 3 до 5 години
- Автомобили – 7 години
- Оборудване и обзавеждане – 7 години
- Други ДМА – 7 години

#### **7.2. Материални запаси**

Материалите при тяхното закупуване се оценят по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършена по метода на средно- претеглена цена.

В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската от двете доставната или нетната реализуема стойност.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за продажба

#### **7.3.Търговски и други вземания**

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2011г. и намалени с начислената обезценка за някои несъбираеми и трудно събираеми вземания.

Ръководството на “Верея Тур” АД е приело в своята счетоводна политика, обезценката на вземанията да се извършва на база възрастов анализ, поотделно определен за всеки клиент.

#### **7.4.Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матурирет е до три месеца.

Паричните средства на дружество в лева са оценени по номинална стойност, а във валута са оценени по централния курс на БНБ към 31.12.2011г.

#### **7.5. Собствен капитал**

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на **акционерен капитал**, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговорят за задълженията на дружеството до

размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по несъстоятелност. Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв „фонд Резервен”, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;

- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;

- други източници, предвидени по решение на Общото събрание;

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишна загуба и на загуба от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

#### **7.6. Задължения към доставчици и други задължения**

Задълженията на дружеството в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2011г.

#### **7. 7.Разходи за данъци върху печалбата**

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/ дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в счетоводния баланс и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило.

В счетоводния баланс отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирани, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2012 и 2011 година дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2013 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

## 7.8. Задължения към наети лица

### *Краткосрочни доходи.*

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания се признават, като разход в отчета за всеобхватния доход за периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

## 7.9. Признаване на приходи и разходи

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

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход когато възникнат, като се представят нетно.

Финансовите приходи се представят на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход.

**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 представят на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход.

## 7.10. Доход на акция

Доходът на една акция е изчислен на база на нетната печалба за разпределение и среднопретегления брой на обикновените поименни акции през отчетния период.

### III. Пояснителни сведения

#### 1. Имоти, машини и оборудване

	Земи и сгради		Машини, съоръжения и оборудване		Транспортни средства		Други		Разходи за придобиване на ДМА		Общо	
	2012 BGN '000	2011 BGN '000	2012 BGN '000	2011 BGN '000	2012 BGN '000	2011 BGN '000	2012 BGN '000	2011 BGN '000	2012 BGN '000	2011 BGN '000	2012 BGN '000	2011 BGN '000
<b>Отчетна стойност</b>												
Салдо на 1 януари	3339	3339	1311	1268	65	66	319	319	259	130	5293	5122
Придобити			44	43					2	172	46	215
Отписани					3	1				43	3	44
Салдо на 31 декември	3339	3339	1355	1311	62	65	319	319	261	259	5336	5293
<b>Набрано изхбяване</b>												
Салдо на 1 януари	980	848	856	731	32	17	277	255			2145	1851
Начислена амортизация за годината	133	132	73	125	15	16	22	22			243	295
Отписана амортизация					3	1					3	1
Салдо на 31 декември	1113	980	929	856	44	32	299	277			2385	2145
<b>Балансова стойност на 31 декември</b>	<b>2226</b>	<b>2359</b>	<b>426</b>	<b>455</b>	<b>18</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>42</b>	<b>261</b>	<b>259</b>	<b>2951</b>	<b>3148</b>

Разходите за придобиване на ДМА са за обекти „Подобрения комплекс „Верей“ (2012г.-- 228хил.лв.; 2011г. -130 хил.лв.) и обект “Фитнес зала“ (2011г.-32 хил.лв.; 2011г.- 31хил.лв.) Балансовата стойност на активите спрямо цената им на придобиване към 31.12.2012г. е в следното съотношение :

В лева:

С/ка	Наименование	Отчетна стойност	Балансова стойност	Процент на изхбяване
201	Земи	29 611,33	29 611,33	
203	Сгради и конструкции	3 309 126,95	2 196 167,70	33,63
204	Машини и оборудване	1 355 542,22	425 913,33	70,89
205	Транспортни средства	62 647,56	17 821, 18	71,55
206	Оборудване и обзавеждане	155 562,17	160,87	99,90
209	Други ДМА	163 754,32	20073,10	87,74

## 2. Материални запаси

Видове материални запаси	31.12.2012 BGN`000	31.12.2011 BGN `000
Материали	7	17
Стоки	4	6
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>23</b>

## 3. Търговски и други вземания

Вземания	31.12.2012 BGN`000	31.12.2011 BGN `000
Вземания от клиенти	115	66
Вземания от доставчици	35	34
Други вземания, в т.ч. предоставени търговски заеми	522 476	34 -
<b>ОБЩО</b>	<b>672</b>	<b>134</b>

## 4. Парични средства

Парични средства	31.12.2012 BGN`000	31.12.2011 BGN `000
В брой	257	276
В банки	31	19
<b>ОБЩО</b>	<b>288</b>	<b>295</b>

## 5. Собствен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

Основния капитал на дружеството е в размер на 62692 лв., разпределен в 62692 броя акции с номинална стойност един лев всяка.

Акционери на дружеството са юридически и физически лица.

Резервите на дружеството са в размер на 2815 хил. лв. по своята същност са общи резерви, формирани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и Устава на дружеството.

## 6. Пасиви по отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние:



Верея Тур АД  
Приложение към годишния финансов отчет за 2012 година

Описание на обекта	Временна разлика 31.12.2012 BGN'000	Данък 31.12.2012 BGN'000	Временна разлика 31.12.2011 BGN'000	Данък 31.12.2011 BGN'000
Имоти, машини и оборудване	50	5	52	5

7. Текущи задължения

Вид задължение	31.12.2012 BGN'000	31.12.2011 BGN'000
Към доставчици и клиенти	72	67
в т.ч. доставчици	54	57
клиенти	18	10
Към бюджета, в т.ч.	39	41
туристически такси	12	9
ДДС за внасяне	8	3
ДОД	3	3
Местни данъци и такси	-	18
Корпоративен данък	16	8
Към персонала	26	24
Към осигурителни фондове	10	11
<b>ОБЩО</b>	<b>147</b>	<b>143</b>

Задълженията към персонала и осигурителни фондове са текущи, възнагражденията и осигуровките към тях за месец декември 2011 г.

8. Приходи

Приходи	2012 BGN'000	2011 BGN'000
<b>Приходи от услуги</b>	<b>1999</b>	<b>1916</b>
В т.ч. хотелиерство	1453	1344
наеми	447	478
паркинг	99	94
От продажба на стоки	19	23
Балансова стойност на продените стоки	(10)	(15)
<b>Доход (загуба) от продажба на стоки</b>	<b>9</b>	<b>8</b>
Други	2	22
<b>ОБЩО</b>	<b>2010</b>	<b>1946</b>

9. Разходи

Разходи	2012 BGN`000	2011 BGN`000
<b>Разходи за материали</b>	<b>646</b>	<b>615</b>
В т.ч.:ел.енергия и вода	189	165
горива	177	173
материали и консумативи	224	225
<b>Разходи за външни услуги</b>	<b>273</b>	<b>261</b>
В т.ч.:телефони	31	35
прање на бельо	62	59
данъци, такси и застраховки	44	61
Ремонт и поддържане	112	86
<b>Разходи за амортизации</b>	<b>243</b>	<b>295</b>
<b>Разходи за възнаграждения</b>	<b>394</b>	<b>428</b>
<b>Разходи за осигуровки</b>	<b>71</b>	<b>78</b>
<b>Други разходи</b>	<b>22</b>	<b>11</b>
<b>Общо разходи по икономически елементи</b>	<b>1649</b>	<b>1688</b>
<b>Финансови разходи</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

10. Данъци върху печалбата

Данък	2012 BGN`000	2011 BGN`000
Текущ данъчен разход	36	26
Отсрочени данъци	-	
<b>Разход за данък</b>	<b>36</b>	<b>26</b>

Счетоводният финансов резултат на дружеството за 2012 г. е 261 хил. лева печалба (2011г.- 252хил.лв.) Текущият данък върху печалбата е в размер на 36 хил.лева (2011г.- 25хил.лв.).

	2012 година в хил.лв.
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	361
Текущ разход за данък	36
Отсрочени данъци – свързани с възникване и обратно проявление на данъчни временни разлики	-
<b>Общо разходи за данъци отчетени в отчета за всеобхватния доход</b>	<b>36</b>

*Равнение на данъчния разход на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат*

Верея Тур АД  
Приложение към годишния финансов отчет за 2012 година

	2012 година хил. лв
Счетоводен финансов резултат	354
Данъци върху печалбата – 10 %	35
От непризнати суми в данъчната декларация:	1
свързани с увеличение	1
свързани с намаление	
Общо разходи за данъци отчетени в отчета за всеобхватния доход	36

### 11. Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането, респ. задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31/12/2012	До 1 месец хил.лв.	От 1-3 месеца хил.лв.	От 3-12 месеца хил.лв.	Над една година хил.лв.	Общо хил.лв.
<b>Активи</b>					
Търговски вземания			150	476	626
Други текущи активи			46		46
Парични средства и еквиваленти	288				288

31/12/2012	До 1 месец хил.лв.	От 1-3 месеца хил.лв.	От 3-12 месеца хил.лв.	Над една година хил.лв.	Общо хил.лв.
<b>Пасиви</b>					
Търговски задължения		72			72
Други задължения		39			39

### 12. Управление на капитала

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможността, то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

Ръководството на дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към собствен капитал. Нетния дълг включва както нетекущите и текущите лихвени заеми, нетекущи и текущи задължения по финансов лизинг, намалени с паричните средства. Основния капитал, резервите и натрупаната печалба формират собствения капитал на дружеството.

Верей Тур АД  
Приложение към годишния финансов отчет за 2012 година

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Дълг	-	-
Парични средства	288	295
Нетен дълг	(288)	( 295)
Собствен капитал	3922	3600
Съотношение дълг - капитал	(0,00)	(0,00 )

13. Доход на акция

Описание на обекта	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Финансов резултат в хил.лв.	318	226
Среден брой акции	62692	62692
Доход на една акция в лева	5,07	3,61

14. Сделки със свързани лица

През годината не са извършени сделки със свързани лица.

15. Събития след датата на баланса

След датата на съставяне на Финансовия отчет и до датата на приемането му от Съвета на Директорите, не са настъпили коригиращи или значителни некоригиращи събития.

25.03.2013г.  
Стара Загора



Съставител: .....  
Изпълнителен директор: .....