

Приложение към финансовия отчет за годината завършваща на 31 декември 2015

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 62 692 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 1999г. 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 2015 година са съпоставими с данните за 2014 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 матурираният 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

Верея Тур АД

Приложение към годишния финансов отчет за 2015 година

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.

Дълготрайните нематериални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценка.

По своята структура нематериалните активи са патенти и лицензи. Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност.

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални 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 31.12.2015г. 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 матуритет 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 31.12.2015г.

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

Верея Тур АД

Приложение към годишния финансов отчет за 2015 година

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 31.12.2015г.

7.7. Разходи за данъци върху печалбата

Разходът за данък върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчният 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.

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 2015 и 2014 година дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2016 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.

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. Нетекущи активи

Имоти, машини и оборудване

	Земи и сгради		Машини, съоръжения и оборудване		Транспортни средства		Други		Разходи за придобиване на ДМА		Общо	
	2015 BGN '000	2014 BGN '000	2015 BGN '000	2014 BGN '000	2015 BGN '000	2014 BGN '000	2015 BGN '000	2014 BGN '000	2015 BGN '000	2014 BGN '000	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Отчетна стойност												
Салдо на 1 януари	3601	3339	1064	1018	62	62	169	100	52	310	4948	4829
Придобити	573	262	31	46			8	69	612	408	1224	785
Отписани			20				9		606	666	635	666
Салдо на 31 декември	4174	3601	1075	1064	62	62	168	169	58	52	5537	4948
Набрано изхавяване												
Салдо на 1 януари	1385	1245	678	606	62	60	102	93			2227	2004
Начислена амортизация за годината	143	140	73	72		2	12	9			228	223
Отписана амортизация			20				9				29	
Салдо на 31 декември	1528	1385	731	678	62	62	105	102			2426	2227
Балансова стойност на 31 декември	2646	2216	344	386	0	0	63	67	58	52	3111	2721

Разходите за придобиване на ДМА са за обекти „Подобрения комплекс „Верее“ (2015г.- 58 хил.лв.; 2014г. -52 хил.лв.)

Нематериални активи

	Програмни продукти		Патенти и лицензи	
	2015 BGN '000	2014 BGN '000	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Отчетна стойност				
Салдо на 1 януари	4	4	3	2
Придобити	17			1
Отписани				
Салдо на 31 декември	21	4	3	3
Набрано изхавяване				
Салдо на 1 януари	4	4	2	2
Начислена амортизация за годината	1			
Отписана амортизация				
Салдо на 31 декември	5	4	2	2
Балансова стойност на 31 декември	16	4	1	1

2. Материални запаси

Видове материални запаси	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Материали	14	3
Стоки	5	4
ОБЩО	19	7

3. Търговски и други вземания

Вземания	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Вземания от клиенти	73	101
Вземания от доставчици	21	11
Предоставени търговски заеми	1314	1235
Други вземания	49	14
ОБЩО	1457	1361

4. Парични средства

Парични средства	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Наличност в банки и каса	795	650

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. Текущи задължения

Вид задължение	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Към доставчици и клиенти в т.ч.:	149	79
<i>доставчици</i>	113	51
<i>клиенти</i>	36	28
Към бюджета, в т.ч.:	84	86
<i>туристически такси</i>	27	31
<i>ДДС за внасяне</i>	-	7
<i>ДОД</i>	8	5
<i>Местни данъци и такси</i>	10	25
<i>Корпоративен данък</i>	39	18
Към персонала	29	22
Към осигурителни фондове	16	11
ОБЩО	278	198

Верей Тур АД

Приложение към годишния финансов отчет за 2015 година

Задълженията към персонала и осигурителни фондове са текущи, възнаграденията и осигуровките към тях за месец декември 2015г.

7. Приходи

Приходи	2015 BGN'000	2014 BGN '000
Приходи от услуги, в т.ч.:	2061	1900
• хотелиерство	1532	1379
• наеми	394	414
• паркинг	135	107
Приходи от продажба на стоки	26	22
Балансова стойност на продените стоки	(16)	(12)
Доход (загуба) от продажба на стоки	10	10
Други приходи	5	4
Финансови приходи	78	76
ОБЩО	2154	1990

8. Разходи

Разходи	2015 BGN'000	2014 BGN '000
Разходи за материали, в т.ч.:	572	566
• ел.енергия	132	127
• вода	20	33
• горива, масла	136	138
• материали поддръжка	58	63
• работно и униформенно облекло	3	3
• закуска хотели	53	54
• канцеларски материали	17	15
• консумативи	93	107
• материали за текущ ремонт	60	26
Разходи за външни услуги, в т.ч.:	244	294
• телефони	23	23
• охрана	3	3
• абонаментно обслужване	38	37
• данък сгради, ТБО, застраховки	44	47
• дезинфекция, почистване	8	6
• текущ ремонт	25	58
• пране	42	47
• граждански договори	27	27
• наеми	10	2
• такси адм.обслужване и комисионни	19	33
• други външни услуги	5	11
Разходи за амортизации	229	223
Разходи за възнаградения	370	376

Верей Тур АД

Приложение към годишния финансов отчет за 2015 година

Разходи за осигуровки, в т.ч.:	66	68
• ДОО	41	43
• ДЗПО	7	7
• ЗО	18	18
Други разходи	21	32
Общо разходи по икономически елементи	1502	1559
Финансови разходи	8	7
ОБЩО	1510	1566

9. Данъци върху печалбата

Данък	2015 BGN`000	2014 BGN`000
Текущ данъчен разход	65	44
Отсрочени данъци	-	(4)
Разход за данък	65	40

Счетоводният финансов резултат на дружеството за 2015г. е 644 хил. лв. печалба (2014г.- 424 хил.лв.) Текущият данък върху печалбата е в размер на 65 хил.лева (2014г.- 40 хил.лв.)

показатели	2015 BGN`000	2014 BGN`000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	655	444
Текущ разход за данък	65	44
Отсрочени данъци – свързани с възникване и обратно проявление на данъчни временни разлики	-	(4)
Общо разходи за данъци отчетени в отчета за всеобхватния доход	65	40

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

показатели	2015 BGN`000	2014 BGN`000
Счетоводен финансов резултат	644	424
Данъци върху печалбата – 10 %	64	42
От непризнати суми в данъчната декларация:		
свързани с увеличение	1	2
свързани с намаление	-	(4)
Общо разходи за данъци отчетени в отчета за всеобхватния доход	65	40

10. 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.

31/12/2015	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.
Активи					
Търговски вземания		30	64	1314	1408
Други текущи активи			49		49
Парични средства и еквиваленти	795				795

31/12/2015	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.
Пасиви					
Търговски задължения		149			149
Други задължения		84			84

11. 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.

	2015 BGN`000	2014 BGN`000
Дълг	-	-
Парични средства	795	650
Нетен дълг	(795)	(650)
Собствен капитал	5121	4542
Съотношение дълг - капитал	(0,00)	(0,00)

Верей Тур АД
Приложение към годишния финансов отчет за 2015 година

12. Доход на акция

Описание на обекта	2015 BGN`000	2014 BGN`000
Финансов резултат в хил.лв.	579	384
Среден брой акции	62692	62692
Доход на една акция в лева	9,24	6,13

13. Сделки със свързани лица

През годината не са извършени сделки със свързани лица.

14. 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.

07.03.2016г.
Стара Загора

Съставител:

Изпълнителен директор:



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „Верей Тур” АД

2015 година

I. Обща характеристика на дружеството

1. Юридически статут

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. разпределен в 62692 броя поименни акции с номинална стойност един лев всяка от тях. Основните акционери са „Верей Тур 97“ с дял- 71,30 % и „Туристическа компания Августа АД- 15,91%.

2. Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на “Верей Тур” АД е хотелиерство и отдаване под наем на собствени активи. В структура на дружеството са обособени два основни обекта– хотел „Верей“ и хотел „Железник“.

II. Анализ на дейността на дружеството през отчетния период

1. Общ преглед на стопанската среда и влиянието ѝ върху дейността на дружеството

През 2015г. дружеството е осъществявало своята дейност без съществени проблеми.

2. Социално-битово и кадрово обезпечение

През 2015г. дружеството е спазвало изискванията на Кодекса на труда, Кодекса за социално осигуряване и приложимите нормативни разпоредби, свързани с управление на персонала. Спазвани са трудовата и технологична дисциплина, гарантирано е трудовото възнаграждение на служителите.

III. Финансово- икономически анализ на резултатите от дейността през 2015г.

1. Анализ на приходи и разходи за отчетния и предходен период

1.1. Анализ на приходите

Приходи	2015 BGN`000	2014 BGN`000
Приходи от услуги, в т.ч.:	2061	1900
• хотелиерство	1532	1379
• наеми	394	414
• паркинг	135	107
Приходи от продажба на стоки	26	22
Балансова стойност на продените стоки	(16)	(12)
Доход (загуба) от продажба на стоки	10	10
Други приходи	5	4
Финансови приходи	78	76
Общо приходи	2154	1990

1.1.1. Анализ на реализираните приходи от услуги по обекти:

Обекти	2015 BGN`000	2014 BGN`000
Приходи от хотелиерство, в т.ч.:	1532	1379
- хотел Верея	1016	921
- хотел Железник	516	458
Приходи от наеми, в т.ч.:	394	414
- офиси Верея	141	136
- търговски център	145	151
- комплекс Верея	101	125
- фитнес зала	7	2
Приходи от паркинг от хотел Верея	135	107
Общо приходи от услуги	2061	1900

1.2. Анализ на разходите

Разходи	2015 BGN`000	2014 BGN`000
Разходи за материали, в т.ч.:	572	566
- ел.енергия и вода	152	160
- горива, масла	136	138
- материали поддръжка	58	63
- работно и униформенно облекло	3	3
- закуска хотели	53	54
- канцеларски материали	17	15
- консумативи	93	107
- материали за текущ ремонт	60	26
Разходи за външни услуги, в т.ч.:	244	294
- телефони и абонаментно обслужване	61	60
- охрана	3	3
- данък сгради, ТБО, застраховки	44	47
- пране, дезинфекция и почистване	50	53
- текущ ремонт	25	58
- граждански договори	27	27
- наеми	10	2
- такси адм.обслужване и комисионни	19	33
- други външни услуги	5	11
Разходи за амортизации	229	223
Разходи за възнаграждения	370	376
Разходи за осигуровки, в т.ч.:	66	68
- ДОО	41	43
- ДЗПО	7	7
- ЗО	18	18
Други разходи	21	32
Общо разходи по икономически елементи	1502	1559
Финансови разходи	8	7
Общо разходи	1510	1566

През финансовата година дружеството реализира печалба преди данъчно облагане в размер на 644 хил. лв., която се е увеличила спрямо предходната година с 52% или с 220 хил.лв. (2014 г- 424 хил.лв.). Нетната печалба за 2015 г. е 579 хил.лв., (2014г – 384 хил.лв.).

2. Анализ на имущественото състояние на дружеството

Активи, пасиви и собствен капитал	31.12.2015 BGN`000	31.12.2014 BGN `000
Сума на активите, в т.ч.:	5399	4740
- нетекущи активи	3128	2722
- текущи активи	2271	2018
Сума на пасивите, в т.ч.:	278	198
- нетекущи задължения	-	-
- текущи задължения	278	198
Собствен капитал, в т.ч.:	5121	4542
- основен капитал	63	63
- резерви	2815	2815
- натрупани печалби	2243	1664

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.

3. Доход на акция

Описание на обекта	2015 BGN`000	2014 BGN `000
Финансов резултат в хил.лв.	579	384
Среден брой акции	62692	62692
Доход на една акция в лева	9,24	6,13

4. Финансово-икономически анализ за дейността

Показатели	2015г.	2014г.	изменение
1	2	3	2-3
Процент на рентабилност на приходите от продажби	27,89 %	20,06 %	7,83 %
Процент на рентабилност на собствения капитал	11,31 %	8,45 %	2,85 %
Процент на капитализация на активите	11,31 %	8,45 %	2,85 %
Коефициент на ефективност на разходите	1,43	1,27	0,16
Коефициент на ефективност на приходите	0,70	0,79	(0,09)
Коефициент на обща ликвидност	8,169	10,192	(2,02)
Коефициент на бърза ликвидност	8,101	10,157	(2,06)
Коефициент за незабавна ликвидност	2,860	3,283	(0,42)
Коефициент на финансова автономност	18,42	22,94	(4,52)
Коефициент на задлъжнялост	0,05	0,04	0,01

Показателите на рентабилност показват, че дружеството увеличава темповете си на възвръщаемост на капитала.

Показателите за ликвидност показват, че дружеството разполага с достатъчно оборотни средства за безусловното покриване на текущите си задължения, съобразно техния падеж.

Показателят за финансова автономност показва, че предприятието работи основно със собствени средства и няма зависимост от кредитори.

IV . Управление на риска

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

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.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебания в размера на задълженията по заеми на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството финансира дейността си със собствени оборотни средства и не ползва заемни средства.

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 матурираният и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

V. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Не са на лице важни събития, настъпили след датата на съставянето на годишният финансов отчет.

VI. Планове за развитие на дружеството през 2016 год.

През 2016 година дружеството планира да разшири дейността си в сферата, в която се занимава. Като цяло се очаква оборотите и печалбата да останат близки до тези през 2015г.

дата: 07.03.2016г.
гр.Стара Загора

Изпълнителен директор.....



/М. Горов/