

ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ) ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

годината, завършваща на 31 Декември 2020

с доклад на независимия одитор

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	2
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	5
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	6
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	7
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	8
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	9
1. Обща информация	9
2. База за изготвяне.....	9
3. Значими счетоводни политики	10
4. Приходи	16
5. Себестойност на продажбите	16
6. Други приходи	16
7. Разходи за продажби.....	17
8. Административни разходи.....	17
9. Разходи за персонала.....	18
10. Нетни финансови приходи/(разходи)	19
11. Данъци.....	19
12. Нематериални активи и репутация.....	20
13. Дълготрайни материални активи	21
14. Материални запаси	22
16. Вземания от клиенти и доставчици.....	22
17. Други вземания	22
18. Парични средства	23
19. Разходи за бъдещи периоди	23
20. Капитал и резерви	23
21. Задължение към финансови предприятия	24
22. Други задължения.....	24
23. Условни задължения	25
24. Свързани лица	26
25. Управление на финансовия риск	26
26. Събития след датата на отчета	28

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 Декември 2020

1. Обща информация

“Глобъл Пропъртиз Лимитид (България)” ЕООД (“Дружеството”) е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено на 25.4.2013 година и вписано от търговския регистър към Агенцията по вписванията на 7.5.2013 година с идентификационен номер 202558970. Дружеството е със седалище и адрес на управление София, район Триадица, бул. “България” № 1.

На 27-ми август 2015 година е вписано вливането на “Компания за луксозни хотели” ЕООД в Дружеството, с което дъщерното дружество престава да съществува.

Основната дейност на Дружеството е хотелиерска и ресторантьорска дейност, инвестиции в недвижими имоти и всяка друга незабранена от закона дейност. Дружеството е собственик на хотел Хилтън София (“Хотелът”). Хотелът се управлява под контрола на Hilton International Co., който действа от името и за сметка на Дружеството. Датата на откриване на хотел Хилтън София е 1.4.2001.

Дружеството се управлява и представлява от г-н Искрен Климентов - управител.

2. Дейност на Дружеството и перспективи за развитие

Дружеството е подписало дългосрочен договор за управление на хотела с „Хилтън Интърнешънъл България“ ЕАД, което е дъщерно дружество на „Хилтън Интърнешънъл“ САЩ. Хилтън София, разполага с 245 стаи, включително 54 екзекютивни стаи, 17 апартамента и 2 стаи за инвалиди, оборудвани с безжичен Интернет, сейф, електронна система за заключване, минибар, прибори за приготвяне на кафе и чай, сателитна TV, ютия и дъска за гладене.

Хотелът предлага променящи големината си заседателни зали и бална зала, която може да побере до 320 гости.

Ръководството не смята да променя предмета на дейност на Дружеството в обозримо бъдеще.

3. Финансови резултати

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет на базата на Националните счетоводни стандарти. Някои основни показатели са представени в таблицата по-долу.

Показател		2020	2019	Изменение	в %
Нетни приходи от продажби	хил лева	10 682	17 942	(7 260)	(40,46%)
Печалба от дейността	хил лева	1 350	4 235	(2 885)	(68,12%)
Нетна печалба за годината	хил лева	982	3 474	(2 492)	(71,73%)
EBIDTA	хил лева	3 499	6 387	(2 888)	(45,22%)
Работен капитал	хил лева	5 381	1 906	3 475	182,32%

4. Финансово управление на риска

Политиката на Дружеството по отношение финансовото управление на риска е оповестена в приложение 25.

5. Планирани дейности за 2021 година

С оглед развитието на пандемията от COVID-19, основните цели през 2020 са запазването на пазарната позиция на хотела, задържане на съществуващите ключови клиенти, запазване на ключов персонал, управление на ликвидността и навременно погасяване задълженията към финансиращата банка..

Не се предвижда развиването на други дейности.

6. Друга информация, изискуема по закон

Дружеството няма открити клонове в страната и чужбина. Дружеството също така не е осъществявало научна и развойна дейност.

7. Отговорности на ръководството

Ръководството на Дружеството е отговорно за изготвянето на приложените финансови отчети, както и за тяхната пълнота и обективност. Финансовият отчет съдържа суми на базата на най-добрата оценка на ръководството.

Финансовият отчет е одитиран от независим одитор. Ръководството на дружеството е представило на одиторите всички счетоводни записи и документи, които са били поискани по време на одита.

Ръководството на Дружеството е установило и поддържа система на вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в цялостта и надеждността на финансовите отчети, запазване на активите на групата от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на злоупотреби. Ръководството счита, че установената система на вътрешен контрол позволява да се изпълнят целите поставени по-горе.

8. Събития след датата на отчета

След датата на отчета, противоепидемичните мерки, свързани с пандемията от COVID-19, продължават да действат с различен интензитет, който зависи преди всичко от ситуацията с откритите нови случаи на заразяване с вируса. Поради тази причина правителството налага периодично затваряне на обществени обекти и рестрикции за бизнеса, което води до определени затруднения в нормалната дейност на Дружеството. Започналата ваксинация и постепенното намалява не броя на новооткритите случаи от април водят до очакване у ръководството, че кризата с пандемията постепенно ще бъде напълно овладяна. Дружеството продължава да получава правителствена помощ по действащите програми и мерки.

През април Дружеството е изплатило изцяло, предсрочно, по своя инициатива задълженията си по банковите заеми.

На 31.05.2021 г ръководството е внесло в Търговския регистър заявление за увеличение на капитала с 6,384 хил лв (виж прил 20). Очаква се вписването да стане до края на юли 2021 г.

Освен горепосоченото, няма други събития след датата на отчета, които да налагат корекции на сумите в настоящия отчет или да налагат допълнителни оповестявания.

Управител

Искрен Климентов

София, 31.05.2021 г

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2020

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

	Прил.	2020	2019
Нетни приходи от продажби	4	10 682	17 942
Себестойност на продажбите	5	(7 831)	(10 417)
Брутна печалба:		2 851	7 525
Други приходи	6	754	1
Разходи за продажби	7	(59)	(165)
Административни разходи	8	(2 196)	(3 126)
Печалба от дейността		1 350	4 235
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	10	16	-
приходи от лихви от предприятия от групата		16	-
Разходи за лихви и други финансови разходи	10	(238)	(335)
Печалба преди данъци		1 128	3 900
Данък върху печалбата	11	(146)	(426)
Печалба за годината		982	3 474

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 31.05.2021 г.

Искрен Климентов
управител

Том Стоилов, представляващ
"ТС Одит Консулт" ЕООД -
съставител



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Прил.	31.12. 2020	31.12. 2019	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Прил.	31.12. 2020	31.12. 2019
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Дълготрайни нематериални активи				I. Записан капитал		18 776	18 776
2. Лицензии и програмни продукти		34	65	IV. Резерви			
3. Търговска репутация		321	642	Други резерви		6 384	6 384
4. Предоставени аванси		39	-				
Общо за група I:	12	394	707	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		12 963	9 489
II. Дълготрайни материални активи				VI. Текуща печалба		982	3 474
1. Земи и сгради, в т.ч.:		29 205	30 249	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	20	39 105	38 123
- земи		9 429	9 429	Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
- сгради		19 776	20 820	2. Отсрочени данъци		771	690
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		3 576	3 898	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	11	771	690
3. Съоръжения и други		405	591	В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
4. Предоставени аванси и активи в процес на изграждане		861	341	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	21	1 429	2 901
Общо за група II:	13	34 047	35 079	до 1 година		1 429	2 901
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		34 441	35 786	3. Получени аванси		321	279
В. ТЕКУЩИ АКТИВИ				до 1 година		321	279
I. Материални запаси				4. Задължения към доставчици		647	497
1. Суровини и материали		151	149	до 1 година		647	497
3. Стоки		56	72	8. Други задължения, в т.ч.	22	376	1 233
Общо за група I:	15	207	221	до 1 година		376	1 233
II. Вземания (до 1 година)				към персонала		206	580
1. Вземания от клиенти и доставчици	16	554	263	до 1 година		206	580
2. Вземания от предприятия от Групата	24	1 016	-	към осигурители		59	83
4. Други вземания	17	343	46	до 1 година		59	83
Общо за група II:		1 913	309	към бюджета		57	388
IV. Парични средства, в т.ч.:				до 1 година		57	388
- в брой		31	34				
- в безсрочни сметки (депозити)		6 003	7 303				
Общо за група IV:	18	6 034	7 337	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:		2 773	4 910
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:		8 154	7 867	до 1 година		2 773	5 961
Г. Р-ДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	19	54	70	над 1 година		-	-
СУМА НА АКТИВА		42 649	43 723	СУМА НА ПАСИВА		42 649	43 723

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 31.05.2021 г.

Искрен Климентов -
управителТом Стоилов, представляващ
"ТС Одит Консулт" ЕООД -
съставител

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Прил.	Капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Текуща печалба	Общо
Салдо на 01.01.2020	18 776	6 384	9 489	3 474	38 123
Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.					
Разпределение на печалбата	-	-	3 474	(3 474)	-
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	982	982
Салдо на 31.12.2020	20 18 776	20 6 384	20 12 963	20 982	20 39 105

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 31.05.2021 г.

Искрен Климентов -
управител

Томас Стоилов,
представляващ "ТС Одит
Консулт" ЕООД - съставител



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Прил	2020	2019
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от клиенти		10 419	18 025
Плащания към доставчици		(4 613)	(6 696)
Плащания, свързани с персонала		(3 408)	(4 343)
Получени правителствени помощи		511	-
Платен корпоративен данък		(330)	(168)
Платени местни данъци и такси		(250)	(245)
Платени банкови такси		(131)	(184)
Нетен паричен поток от основната дейност		2 198	6 389
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ			
Придобити дълготрайни материални и нематериални активи		(968)	(739)
Предоставени заеми		(1 000)	-
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		1	1
Нетен паричен поток от инвестиционната дейност		(1 967)	(738)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ			
Изплатени заеми		(1 479)	(3 723)
Изплатени лихви		(52)	(108)
Изплатени такси по заеми		(3)	(5)
Нетен паричен поток от финансовата дейност		(1 534)	(3 836)
Нетно изменение на паричните средства		(1 303)	1 815
Парични средства на 01.01.		7 337	5 522
Парични средства на 31.12.	18	6 034	7 337

Приложенията са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 31.05.2021 г.

Искрен Климентов -
управител

Том Стоилов,
представляващ "ТС Одит
Консулт" ЕООД - съставител



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Обща информация

“Глобъл Пропъртиз Лимитид (България)” ЕООД (“Дружеството”) е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено на 25.4.2013 година и вписано от търговския регистър към Агенцията по вписванията на 7.5.2013 година с идентификационен номер 202558970. Дружеството е със седалище и адрес на управление София, район Триадица, бул. “България” № 1.

Вследствие решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството, на 27-ми август 2015 година е вписано вливането на “Компания за луксозни хотели” ЕООД в Дружеството.

Основната дейност на Дружеството е хотелиерска и ресторантьорска дейност, инвестиции в недвижими имоти и всяка друга незабранена от закона дейност. Дружеството е собственик на хотел Хилтън София. Хотелът се управлява под контрола на Hilton International Co., който действа от името и за сметка на Дружеството. Датата на откриване на хотел Хилтън София е била 1.4.2001.

Дружеството се управлява и представлява от г-н Искрен Климентов - управител.

2. База за изготвяне

2.1. Изразяване на съответствие

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти (НСС), одобрени от Министерския съвет на Република България и в сила от 1 януари 2020.

2.2. База за измерване

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

2.3. Действащо предприятие и въздействие на пандемията COVID - 19

Избухването на пандемията COVID-19 в началото на 2020 година и обявеното от правителството на РБългария извънредно положение на 13-ти март 2020, се отрази негативно върху общото икономическо състояние на България и на останалите засегнати държави. Вzetите мерки срещу разпространението на пандемията доведоха до пълно или частично затваряне на отделни бизнеси и във връзка с това, правителството отпусна целеви помощи за подпомагане на най-засегнатите отрасли. Вследствие взетите мерки се наложиха значителни ограничения върху дейността на Дружеството, които се отразиха на заетостта на хотела и съответно на оперативните приходи.

За годината, завършваща на 31.12.2020, Дружеството е реализирало нетна печалба в размер на 982 хил лв (2019: 3,474 хил лв) или намаление спрямо предходната година от 72%. Нетните приходи от продажби са намаляли с 40 % спрямо 2019 година до 10,682 хил лв спрямо 17,942 хил лв. Въпреки горепосочените негативни тенденции, Дружеството разполага с висока ликвидност. Наличните парични средства към 31.12.2020 са достатъчни за покриване на всички текущи пасиви на Дружеството и поради тази причина не са срещани трудности с уреждане на ликвидните му задължения. Вследствие на пандемията, ръководството не е правило промени в своите приблизителни оценки и предположения.

Въздействието на пандемията от COVID-19 към настоящия момент може да се определи като основен риск за растежа на българската и световната икономика, икономическата активност и търговията.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2. База за изготвяне (продължение)

2.3. Действащо предприятие и въздействие на пандемията COVID - 19 (продължение)

Все още съществува несигурност относно как глобалната пандемия от коронавирус ще повлияе на дейността на Дружеството в бъдещи периоди и потенциални бъдещи проекти. Ръководството смята, че горните потенциални негативни развития не представляват съществена несигурност за прилагане на принципа на действащо предприятие и следователно действащо предприятие е адекватна и подходяща база за изготвяне на настоящите финансови отчети.

2.4. Валута на представяне

Настоящият финансов отчет е изготвен в български лева ("BGN"). Цялата финансова информация е изготвена в хиляди лева.

2.5. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, се съдържа в:

- Приложение 11 Данъци - наличие на бъдещи облагаеми печалби, срещу, които признатите отсрочени данъчни активи биха могли да бъдат реализирани;
- Приложение 17 Търговски и други вземания - оценка на събираемостта на търговските вземания.
- Приложение 12 - Нематериални активи и репутация - по отношение полезния живот на положителната репутация

3. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики, посочени по-долу са прилагани последователно от Дружеството във всички представени периоди.

3.1. Чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.2. Дълготрайни материални активи

(i) Признаване и оценяване

Дълготрайните материални активи се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (и загуби от обезценка. Към датата на изготвяне на Баланса няма отчетени загуби от обезценка, доколкото възстановимата стойност, според ръководството на Дружеството е по-висока от балансовата стойност, по която се отчитат дълготрайните материални активи.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно. Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 150 лева.

(ii) Последващи разходи

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на дълготраен материален актив, който се отчита отделно, включително и разходи за основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Земята и придобитите произведения на изкуството не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните материални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Сгради	40 год (2,5%)
Основни ремонти и реновация	10 год (10%)
Машини, съоръжения и оборудване	5-25 год (4 - 20%)
Транспортни средства	4 год (25%)
Стопански инвентар	6,7 год (15%)
Компютри и подобна техника	2-3 год (33,3 - 50%)

За данъчни цели Дружеството използва различни амортизационни норми, които могат да варират през отделните години.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.3. Нематериални активи

(i) Репутация

Репутация, възникваща при придобиването на дъщерни предприятия се оценява по себестойност, намалена с начислена амортизация и загуби от обезценки.

Програмните продукти и лицензиите придобити от Дружеството се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. След първоначалното признаване Софтуерът и лицензиите се отчитат по себестойност, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка.

(iii) Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се очаква бъдеща икономическа изгода от този актив. Всички останали разходи се признават като разход в момента на възникване.

(iv) Амортизация

Амортизацията се изчислява върху себестойността на актива или неговата заместима стойност, намалена с остатъчната стойност на актива. Амортизацията на нематериалните активи, с изключение на репутацията, се признава в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Очаквания полезен живот за текущия и сравнителните периоди нематериалните актив и са:

Програмни продукти и софтуер - 2 г (50%) до 3 г . (33%)

Положителна репутация - 5 г (20%)

Методите на амортизация се преглеждат в края на всеки отчетен период и се коригират когато това е необходимо.

3.4. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Отчетната стойност на материалните запаси се базира на метода на средно-претеглената стойност, като стойността им се преизчислява след всяко придобиване на нови количества, и включва направените разходи по придобиването им и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние.

3.5. Търговски и други вземания

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

3.6. Парични средства

Паричните средства включват парични наличности, разплащателни сметки в банки и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.7. Обезценка

(а) Обезценка на нефинансови активи

Към всяка балансова дата, Дружеството определя дали активите са обезценени, което включва определянето на наличието на условия за обезценка на активите, определяне на възстановимата стойност на активите и изчисление на загуба от обезценка. Когато са налице условия за обезценка на даден актив, Дружеството определя неговата възстановима стойност, която е по-високата от нетната продажна цена на актива или на обекта, генериращ парични постъпления (ОГПП) и стойността му в употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични постъпления, които да са в значителна степен независими от паричните постъпления, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Нетната продажна цена е цената, определена в сделката, намалена с преките допълнителни разходи по сделката. Когато няма пряка сделка и не съществува активен пазар, нетната продажна цена се определя чрез използването на подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за нетната продажна цена на актив или обект, генериращ парични потоци.

Загубата от обезценка се признава веднага като текущ разход за дейността.

Към всяка дата на счетоводния баланс, Дружеството преценява дали съществуват признаци, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни признаци, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични постъпления. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка.

Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите.

(б) Обезценка на финансови активи

Финансовите инструменти редовно се проверяват за обезценка. Финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и определя размера на обезценката. Обезценката на финансовите активи, отчетени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход. В отчета за приходите и разходите начислените разходи за обезценка на финансови активи се показват отделно от отчетените приходи за случаите, когато обстоятелствата довели до начислението на обезценка вече не съществуват. Признатите приходи от реинтегрирани обезценки се представят към Други приходи в отчета за приходите и разходите.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.8. Регистриран капитал

Капиталът е записан по историческата цена на датата на неговото записване.

3.9. Лихвени заеми и кредити

Лихвените заеми и кредити се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в Отчета за доходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

3.10. Доходи на персонала

(i) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходи и разходи при тяхното възникване.

Дружеството не участва в план за дефинирани вноски за допълнително пенсионно осигуряване.

(ii) Краткосрочни доходи на персонала

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

3.10. Правителствени помощи

Правителствени помощи, които не са обвързани с придобиването на амортизируеми активи, а които по-скоро компенсират извършени разходи или понесени загуби се признават като приход за периода когато са изпълнени условия по съответната правителствена програма и са извършени/понесени съответните разходи/загуби и когато получаването на съответната помощ е вероятно.

3.12. Търговски и други задължения

Краткосрочните търговски и други задължения се отчитат по тяхната амортизируема стойност. А дългосрочните задължения по тяхната номинална стойност.

3.13. Приходи

(i) Продажба на стоки

Приход от продажба на стоки се признава в Отчета за приходи и разходи, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност, свързаните разходи, или има вероятност стоките да бъдат върнати.

(ii) Продажба на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в Отчета за приходи и разходи пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на баланса.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.14. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи на Дружеството включват:

- приходи от лихви;
- разходи за лихви;
- валутни курсови печалби или загуби от финансови активи и финансови пасиви;
- Банкови такси.

Лихвени приходи или разходи се признават използвайки метода на ефективния лихвен процент.

3.15. Данъци върху дохода

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

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод, и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Не се признават активи и пасиви по отсрочени данъци, произтичащи от разлики между първоначално признатите отчетни стойности на дадени активи и пасиви и тяхната първоначална данъчна основа. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

3.16. Взаимоотношения със свързани лица

Взаимоотношения със свързани лица съществуват тогава, когато едната страна може да упражнява контрол, пряко или непряко, посредством един или повече посредници, върху другата страна, или да упражнява значително влияние върху вземането на финансови и оперативни решения от другата страна. Такива взаимоотношения съществуват и между две или повече предприятия, които се намират под общия контрол на предприятието, съставлящо отчета, както и между предприятието, съставлящо отчета, и неговия управленски персонал, директори и акционери. Подробна информация за сделките със свързаните лица и незакритите към датата на баланса салда е оповестена в приложение 24.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

4. Приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Приходи от настанявания	8 248	12 492
Продажба на храни	1 298	2 939
Продажба на напитки	337	893
Наем на конферентни зали и оборудване	387	1 075
Допълнителни услуги на гостите на хотела	107	280
Други приходи	305	263
Общо:	10 682	17 942

5. Себестойност на продажбите

	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Материали	917	1 665
Отчетна стойност на продадени стоки	73	151
Външни услуги	1 896	2 387
Амортизация	1 973	2 003
Заплати	2 285	3 220
Задължителни социални осигуровки и надбавки	684	968
Други разходи	3	23
Общо:	7 831	10 417

6. Други приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Приходи от продажба на ДМА и материали	1	1
Реинтегрирани загуби от обезценки на вземания	9	-
Правителствени помощи	744	-
Общо:	754	1

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

6. Други приходи (продължение)

Към 31 декември 2020г., дружеството е признало приходи от правителствени дарения в размер на 233 хил.лв., които не са получени към 31 декември 2020г., но компенсират разходи отчетени за 2020г. и към датата на одобрение на финансовия отчет са получени.

Във връзка с разразилата се пандемия от COVID-19 и обявената извънредна епидемиологична обстановка са наложени определени ограничения върху дейността, съответно – приходите – на Хотела. През годината Дружеството е кандидатствало за целева правителствена помощ по програми за трудово субсидиране (т. нар. "60/40" и "290 лв."), при които работодателят получава частично финансиране на разходите за възнаграждение на служителите, при ангажимент да запази работните места.

7. Разходи за продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Материали	6	24
Външни услуги	53	141
Общо:	<u>59</u>	<u>165</u>

8. Административни разходи

	Прил	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Материали		5	7
Външни услуги		1 777	2 590
Амортизация	12	352	345
Заплати		26	81
Задължителни социални осигуровки и надбавки		5	49
Други разходи		31	54
Общо:		<u>2 196</u>	<u>3 126</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

8. Административни разходи (продължение)

(i) Значими разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Такса управление	829	1 392
Комисиони	267	449
Местни и други данъци	250	245
Застраховки	96	120
Поддръжка и ремонт	169	190
Професионални и консултантски услуги	126	146
Наеми	24	25
Други	16	23
Общо:	1 777	2 590

9. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Заплати	2 312	3 301
Задължителни социални осигуровки	385	528
Други надбавки	303	489
Общо:	3 000	4 318

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

10. Нетни финансови приходи/(разходи)

	Прил	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Приходи от лихви от предприятия от Групата	24	16	-
Разходи за лихви по банкови заеми		(62)	(139)
Нетна (загуба) от промяна на валутни курсове		(45)	(12)
Други финансови разходи		(131)	(184)
Нетни финансови приходи/(разходи)		(238)	(335)

11. Данъци

i) Разходи за данъци, признати в печалби и загуби

	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Текущ разход за данък	65	296
Отсрочени данъци	81	130
Общо:	146	426

ii) Равнение на ефективната данъчна ставка

	Годината, завършваща на 31.12.2020	Годината, завършваща на 31.12.2019
Печалба преди данъци	1 128	3 900
Данък при данъчна ставка от 10%	113	390
Ефект от постоянни временни разлики	33	36
Общо:	146	426

iii) Отсрочени данъчни активи и (пасиви)

Движението на временните разлики през периода е било:

	Към 31.12.2019	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2020
Деривативни финансови инструменти	-	-	-
Доходи на персонала	38	(33)	5
Клиенти	-	(1)	-
ДМА и НМА	(729)	(47)	(776)
Общо:	(690)	(81)	(771)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

11. Данъци (продължение)

Сравнителната информация предходната година е била:

	Към 01.01.2018	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2019
Деривативни финансови инструменти	55	(55)	-
Доходи на персонала	54	(16)	38
Клиенти	-	1	-
ДМА и НМА	(669)	(60)	(729)
Общо:	(560)	(130)	(690)

12. Нематериални активи и репутация

	Търговска репутация	Софтуер	Платени аванси	Общо
Себестойност				
Към 01.01.2019	1 605	252	-	1 857
Придобити	-	72	-	72
Към 31.12.2019	1 605	324	-	1 929
Придобити	-	-	39	39
Към 31.12.2020	1 605	324	39	1 968
Амортизация и обезценка				
Към 01.01.2019	642	235	-	877
Разход за годината	321	24	-	345
Към 31.12.2019	963	259	-	1 222
Разход за годината	321	31	-	352
Към 31.12.2020	1 284	290	-	1 574
Балансова стойност				
Към 01.01.2019	963	17	-	980
Към 31.12.2019	642	65	-	707
Към 31.12.2020	321	34	39	394

Търговската репутация е възникнала през 2013 година вследствие придобиването на 100% от капитала на "Компания за луксозни хотели" ЕАД. През август 2015 година, "Компания за луксозни хотели" се влива в Дружеството, а търговската репутация, отчитана в консолидираните финансови отчети на Дружеството към 31.12.2014 г. е призната в самостоятелните финансови отчети на Дружеството на датата на вливането.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

13. Дълготрайни материални активи

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар и други	Активи в процес на изграждане	Общо
Себестойност							
Към 01.01.2019	9 429	27 306	7 988	183	2 507	52	47 465
Придобити	-	-	293	37	82	289	701
Отписани	-	-	-	-	(1)	-	(1)
Към 31.12.2019	9 429	27 306	8 281	220	2 588	341	48 165
Придобити	-	-	170	-	3	780	953
Трансфери	-	-	250	-	-	(250)	-
Отписани	-	-	(13)	-	-	(10)	(23)
Към 31.12.2020	9 429	27 306	8 688	220	2 591	861	49 095
Амортизация и обезценка							
Към 01.01.2019	-	5 434	3 659	144	1 847	-	11 084
Разход за годината	-	1 052	724	24	203	-	2 003
Отписана	-	-	-	-	(1)	-	(1)
Към 31.12.2019	-	6 486	4 383	168	2 049	-	13 086
Разход за годината	-	1 044	740	19	170	-	1 973
Отписана	-	-	(11)	-	-	-	(11)
Към 31.12.2020	-	7 530	5 112	187	2 219	-	15 048
Балансова стойност							
Към 01.01.2019	9 429	21 872	4 329	39	660	52	36 381
Към 31.12.2019	9 429	20 820	3 898	52	539	341	35 079
Към 31.12.2020	9 429	19 776	3 576	33	372	861	34 047

(а) Залог на търговско предприятие

Като част от залога на търговското предприятие в полза на Юробанк България АД, всички притежавани от Дружеството имоти, машини, съоръжения и оборудване, са заложени в полза на банката като обезпечение за отпуснатия от нея кредит на компанията - майка..

(б) Активи в процес на изграждане

Активи в процес на изграждане в размер на 861 хил лева, са най-вече във връзка с предстоящите планове за основна реновация на Хотела, в т.ч. платени аванси в размер на 57 хил.лв. Остатъкът (поети ангажименти) по договорите за доставка на ДМА е в размер на 804 хил.лв. с ДДС,

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

14. Материални запаси

	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Храни и напитки	56	72
Материали и хотелски доставки	88	79
Гориво	63	70
Общо:	207	221

16. Вземания от клиенти и доставчици

	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Вземания от клиенти	553	249
Намалени с провизия за обезценка	-	(11)
Вземания от клиенти, нетно	553	238
Аванси на доставчици	1	25
Общо:	554	263

17. Други вземания

	Прил	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Платени депозити		20	20
Вземания по правителствени помощи	6	233	-
Надглатен корпоративен данък		15	-
Други вземания		75	26
Общо:		343	46

Както е оповестено по-горе, Дружеството е кандидатствало за правителствена помощ във връзка с обявената извънредна епидемиологична обстановка. Вземанията по правителствени помощи се отнасят за частично финансиране на разходи за работни заплати, признати като текущ разход за 2020, за които Дружеството е подало необходимите документи преди датата на отчета и са одобрени и изплатени от компетентния орган след датата на отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

18. Парични средства

	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Салда по банкови сметки	6 002	7 294
Пари в брой	31	34
Пари на път	1	9
Общо:	6 034	7 337

19. Разходи за бъдещи периоди

	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Застраховки	12	26
Предплатени разходи за м-ли и поддръжка	32	33
Лицензии	7	10
Други предплатени разходи	3	1
Общо:	54	70

	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
<i>Разходи за бъдещи периоди, които се очаква да бъдат признати през:</i>		
Следващия отчетен период	40	53
В рамките на 1 до 5 години	14	14
Над 5 години	-	3
Общо:	54	70

20. Капитал и резерви

Капиталът на Дружеството възлиза на 18,776 хил лева и е разпределен на 2 дяла с номинална стойност 9,387 985 лева всеки. Записаният капитал е напълно внесен. Капиталът изцяло собственост на "Расасо Анщалт", Лихтенщайн. Крайната компания-майка на Дружеството е "Галакси инвестмънт груп" ООД, България.

Други резерви (резерви за увеличение на капитала)

През юли 2017 година, едноличният собственик на капитала е приел решение да апортира в капитала на Дружеството свои вземания в размер на 2,472 хил. лева, произтичащи от заеми – 300 хил.лв. и договори за цесия – 2,172 хил.лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

20. Капитал и резерви (продължение)

През месец април 2018 година, Дружеството е сключило договор за заем с компанията-майка в размер на 2,000 хил евро (3,912 хил лева). Полученият заем е използван за предсрочно погасяване на задължения по банков заем. Впоследствие, едноличния собственик е изменил решението си от юли 2017 за увеличение на капитала на Дружеството посредством апорт на свои вземания в размер на 2,472 хил лева, като е включил и своето вземане по повод на новоотпуснатия заем. По този начин, капиталът на Дружество се предвижда да бъде увеличен с 6,384 хил лева. Ръководството е в процес на подготовка на процеса на увеличение на капитала.

21. Задължение към финансови предприятия

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми на Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност.

	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Текущи пасиви		
Текуща част на обезпечени банкови заеми	1 429	2 901
Общо:	1 429	2 901

i) Обезпечен банков заем

Обезпечения банков заем е деноминиран в лева. Заемът се олихвява с плаващ лихвен процент, базиран на ПРАЙМ бизнес клиенти на банката кредитор плюс надбавка.

Във връзка с обявената извънредна епидемиологична обстановка и общите мерки на правителството и БНБ за подпомагане на бизнеса, през април 2020 Дружеството договаря с финансиращата банка удължаване на срока на погасяване на банковия заем. Крайният срок на заема е променен от декември 2020 на 30.06.2021 г. През април 2021 г, заемът е предсрочно погасен.

22. Други задължения

	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Задължения към персонала,	206	580
<i>В т.ч. неизползвани отпуски</i>	19	32
Задължения към бюджета	57	388
Задължение към осигурители	59	83
Други задължения и начислени разходи	54	182
Общо:	376	1 233

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

23. Условни задължения

С цел обезпечаване вземанията на Банката по повод на отпуснатите банкови заеми на 17.10.2013 в Агенцията по Вписванията е вписан залог на предприятието като цяло (съвкупност от права, задължение и фактически обстоятелства).

i) Гаранции, залози учредени в полза на Дружеството от други лица

- Във връзка с подписания договор за заем, притежаваните от едноличния собственик на капитала дялове в Дружеството са заложени в полза на Банката

ii) Гаранции, залози учредени от Дружеството в полза на други лица

- На 22.10.2013 г. с Юробанк България АД е сключен Договор за залог на търговско предприятие във връзка с договор за кредит от 20.8.2008 между Банката и Интерхотел Гранд Хотел София АД;
- На 22.10.2013 г. с И АР БИ Лизинг ЕАД е сключен Договор за залог на търговско предприятие във връзка с договор за финансов лизинг от 09.9.2008 между И АР БИ Лизинг ЕАД и Интерхотел Гранд Хотел София АД

Дружеството е учредило следните обезпечения и залози в полза на свързани лица:

- **Втори по ред особен залог** - е сключен във връзка с договори за заем между Банката и "Интерхотел Гранд-Хотел София" АД, с който Дружеството гарантира плащанията на задълженията на последното по договор за заем, възлизащ общо на 18,991 хил евро, падежиращи на 01.08.2024. Залогът е върху цялото търговско предприятие (като съвкупност от права, задължения и фактически отношения). Залогът също така включва и следните съществени активи на Дружеството: недвижимите имоти на Дружеството (земя и сграда), всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството от трети лица (по банкови сметки, застрахователни обезщетения, клиенти) и всички други активи на Дружеството със счетоводна или справедлива стойност (която от двете е по-висока), надвишаваща 5 хил евро. С договора за залог Дружеството е поело ангажимента да уведомява Банката приопределени условия за придобиването или разпореждането с активи, надвишаващи определена стойност.
- **Трети по ред особен залог** - е сключен във връзка с договори за лизинг между "Интерхотел Гранд-Хотел София" АД и "И Ар Би Лизинг" ЕАД, с който Дружеството гарантира плащанията на задълженията на последното по договор за заем, възлизащ общо на 14,800 хил евро, падежиращи на 01.11.2025. Залогът е върху цялото търговско предприятие (като съвкупност от права, задължения и фактически отношения). Залогът също така включва и следните съществени активи на Дружеството: недвижимите имоти на Дружеството (земя и сграда), всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството от трети лица (по банкови сметки, застрахователни обезщетения, клиенти) и всички други активи на Дружеството със счетоводна или справедлива стойност (която от двете е по-висока), надвишаваща 5 хил евро.
- С договора за залог Дружеството е поело ангажимента да уведомява Банката при определени условия за придобиването или разпореждането с активи, надвишаващи определена стойност.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

24. Свързани лица

i) Идентификация на свързаните лица

Дружеството е свързано лице със следните компании:

- "Расасо Анщалт" - компания - майка;
- Галакси Инвестмънт Груп ООД - крайна компания - собственик
- "Интерхотел Гранд Хотел София" АД - под общ индиректен контрол;
- "Уърлд трейд къмпани" ЕАД - под общ индиректен контрол;

ii) Незакрити баланси със свързани лица

Към 31.12.2020 и 2019 година, Дружеството не отчита незакрити баланси със свързани лица.

iii) Сделки със свързани лица, произтичащи от покупки/продажби на стоки и услуги

	Покупки		Продажби	
	2020	2019	2020	2019
Интерхотел Гранд-Хотел София		8	-	21
Галакси Инвестмънт Груп ООД	-	-	2	90

iv) Предоставени заеми на свързани лица

През годината Дружеството е предоставило краткосрочен заем на крайната компания-собственик. Главницата по заема възлиза на 1,000 хил лв, деноминиран е в лева и се олихвява с фиксирана лихва. Начислените приходи от лихви през 2020 година възлизат на 16 хил лв. Лихвите са дължими ведно с главницата при падежа на заема.

v) Възнаграждение на ключов управленски персонал

Изплатеното възнаграждение на членове на ключовия управленски персонал през годината възлиза на 359 хил лв (2019: 376 хил лева).

25. Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- Кредитен риск
- Ликвиден риск
- Пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

25. Управление на финансовия риск (продължение)

Общи положения по управление на риска

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Ръководството е отговорно за развитие и надзор над политиките на Дружеството за управление на риска.

Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

(i) Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба, ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти или банки.

	Прил	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Вземания от клиенти и доставчици	16	554	263
Вземания от предприятия от Групата	24	1 000	-
Други вземания	17	20	20
Салда по банкови сметки	18	6 003	7 303
Общо:		<u>7 577</u>	<u>7 586</u>

(ii) Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

(iii) Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

25. Управление на финансовия риск (продължение)

- *Валутен риск*

Валутният риск се оценява като несъществен тъй като курсът на българският лев е фиксиран към еврото. Отчитаните от Дружеството финансови активи и пасиви деноминирани в щатски долари са несъществени. Ръководството не очаква промяна на фиксирания курс на лева спрямо еврото да се промени в обозримо дружество

- *Лихвен риск*

Към датата на отчета рискът от неблагоприятна промяна на лихвените проценти възниква от банковите заеми, тъй като те са с променливи лихвени проценти.

26. Събития след датата на отчета

След датата на отчета, извънредните мерки продължават да действат с различен интензитет, който зависи преди всичко от ситуацията с откритите нови случаи на заразяване с вируса. Поради тази причина правителството налага периодично затваряне на обществени обекти и рестрикции за бизнеса, което води до определени затруднения в нормалната дейност на Дружеството. Започналата ваксинация и постепенното намалява не броя на новозаразените случаи от април, дават на ръководството определена надежда, че кризата с пандемията постепенно ще бъде напълно овладяна. Дружеството продължава да получава правителствена помощ по действащите програми и мерки.

През април, Дружеството е изплатило по своя инициатива напълно задълженията си по банковите заеми.

На 31.05.2021 г ръководството е внесло в Търговския регистър заявление за увеличение на капитала с 6,384 хил лв (виж прил 20). Очаква се вписването да стане до края на юли 2021 г.

Освен горепосоченото, няма други събития след датата на отчета, които да налагат корекции на сумите в настоящия отчет или да налагат допълнителни оповестявания.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на капитала

на „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

МНЕНИЕ

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2020г., отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2020г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

БАЗА ЗА ИЗРАЗЯВАНЕ НА МНЕНИЕ

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMSEC), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на CMSEC. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Одиторско дружество „Велес Одит“ ООД е член на
JPA International

Глобална мрежа от независими фирми за професионални услуги

Велес одит ООД

бул. Витоша 1А, ет.4

1000 София, България

офис: ул. Г. С. Раковски 42, ет.2

1202 София, България

E:office@velesaudit.com

Veles Audit Ltd

Bul. Vitosha 1A, fl. 4

1000 Sofia, Bulgaria

office: G.S. Rakovski Str. 42, fl.2

1202 Sofia, Bulgaria

E:office@velesaudit.com

ОБРЪЩАНЕ НА ВНИМАНИЕ

Обръщаме внимание на пояснителни приложения 2.3. „Действащо предприятие и въздействие от пандемията COVID-19“ и 26. „Събития след датата на отчета“ от приложенията към финансовия отчет, в които са оповестени ефекти от разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19) върху дейността и финансовото състояние на Дружеството, както и позицията на ръководството в тази връзка за несигурност по отношение на дейността на Дружеството в бъдещи периоди и негови потенциални бъдещи проекти. Ръководството счита, че потенциалните негативни развития не представляват съществена несигурност за прилагане на принципа на действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ, РАЗЛИЧНА ОТ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ И ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД ВЪРХУ НЕГО

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвена от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него. Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВЪПРОСИ, КОИТО ПОСТАВЯ ЗА ДОКЛАДВАНЕ ЗАКОНЪТ ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

ОТГОВОРНОСТИ НА ОДИТОРА ЗА ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване,

фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Одиторско дружество

„Велес Одит“ ООД

Евгени Атанасов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Управител

02.06.2021 г.

гр. София 1000, бул. Витоша 1а, ет.4

