

ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ) ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

годината, завършваща на 31 Декември 2019

с доклад на независимия одитор

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 2019 г., 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 31.12.2019 г. 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 СМСЕС), 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 СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

ОБРЪЩАНЕ НА ВНИМАНИЕ

Обръщаме внимание на пояснително приложение 26 „Събития след датата на отчета“ от приложенията към финансовия отчет, в което е оповестено съществено некоригиращо събитие след датата на финансовия отчет, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19), нейното влияние върху икономическата среда в България и несигурностите свързани с нея, както и позицията на ръководството за потенциални негативни ефекти от нея по отношение на дейността, финансовото състояние и резултатите на Дружеството.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

ДРУГИ ВЪПРОСИ

Годишния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2018г., е одитиран от друг одитор, който е издал върху този финансов отчет на 26 юни 2019г. одиторски доклад с немодифицирано мнение.

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 финансов 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.
- достигахме 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

26.06.2020 г.

гр. София 1000, бул. Витоша 1а, ет.4



СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	2
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	5
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	6
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	7
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	8
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	9
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	10
1. Обща информация	10
2. База за изготвяне	10
3. Значими счетоводни политики	11
4. Приходи	17
5. Себестойност на продажбите	17
6. Други приходи	17
7. Разходи за продажби	18
8. Административни разходи	18
9. Разходи за персонала	19
10. Нетни финансови приходи/(разходи)	19
11. Данъци	19
12. Нематериални активи и репутация	21
13. Дълготрайни материални активи	22
14. Деривативи	23
15. Материални запаси	23
16. Вземания от клиенти и доставчици	23
17. Други вземания	23
18. Парични средства	24
19. Разходи за бъдещи периоди	24
20. Капитал и резерви	24
21. Задължение към финансови предприятия	25
22. Други задължения	25
23. Условни задължения	26
24. Свързани лица	27
25. Управление на финансовия риск	28
26. Събития след датата на отчета	29

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 Декември 2019

1. Обща информация

"Глобал 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 Триадница, 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 със 245 стаи, включително 54 екзекютивни стаи, 17 апартаменти и 2 стаи за инвалиди. Най-модерните и удобно мебелирани стаи в града са оборудвани с безжичен Интернет, сайф, електронна система за заключване, минибар, прибори за приготвяне на кафе и чай, сателитна TV, ютия и дъска за гладене.

Отлично място за срещи и конференции, 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		2019	2018	Изменение	в %
Нетни приходи от продажби	хил лева	17 942	19 291	(1 349)	(6,99%)
Печалба от дейността	хил лева	4 235	4 885	(650)	(13,31%)
Нетна печалба за годината	хил лева	3 474	3 860	(386)	(10,00%)
EBIDTA	хил лева	6 387	7 069	(682)	(9,65%)
Работен капитал	хил лева	2 957	1 680	1 277	76,01%

4. Финансово управление на риска

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

5. Планирани дейности за 2020 година

Ръководството планира да съсредоточи усилията си в управление и подобряване на резултатите на Хотела. 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

На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви пандемия във връзка с разпространяването на COVID - 19. От своя страна на 13.03.2020 г., правителството на Р. България обяви извънредно положение за един месец, което впоследствие бе удължено с още един месец до 13.05.2020. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г. бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. Такава е обявена за един месец, считано от 14.05.2020. По смисъла на НСС 10, това е некоригиращо събитие след датата на отчета.

Въвеждането на извънредно положение и продължилите мерки по време на извънредната епидемична ситуация оказаха неблагоприятно влияние върху дейността на Дружеството. Наложената двуседмична карантина за влизачи в страната чужденци ограничи до минимум бизнес пътуванията, което рефлектира в значително свиване в заетостта на хотела (с повече от 50% спрямо 2019 г.) през месеците март - май 2020 г. Взети са мерки за оптимизация разходите на дружеството, свързани най-вече с персонал и външни услуги.

Предоговорени са падежи по погасителни вноски, дължими към финансиращата банка. Хотелът не е преустановявал дейност по време на наложеното извънредно положение. Ръководството на Дружеството не очаква пълно възстановяване в обема на дейността до отмяната на горепосочените мерки. Доколкото на държавно, европейско и световно ниво няма яснота докога и как ще продължи извънредната ситуация, свързана с пандемията, ръководството не е в състояние да оцени на този етап цялостното ѝ влияние върху Дружеството. Ръководството очаква неблагоприятното влияние на извънредната ситуация да има временен отрицателен ефект върху дейността му.

8. Събития след датата на отчета (продължение)

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

10.06.2020 г.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2019

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

	Прил.	2019	2018
Нетни приходи от продажби	4	17 942	19 291
Себестойност на продажбите	5	(10 417)	(10 651)
Брутна печалба:		7 525	8 640
Други приходи	6	1	16
Разходи за продажби	7	(165)	(159)
Административни разходи	8	(3 126)	(3 612)
Печалба от дейността		4 235	4 885
Други лихви и финансови приходи	10	-	-
Разходи за лихви и други финансови разходи	10	(335)	(558)
Печалба преди данъци		3 900	4 327
Данък върху печалбата	11	(426)	(467)
Печалба за годината		3 474	3 860

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 10.06.2020 г.

Искрен Климентов -
управител

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



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Прил.	31.12. 2019	31.12. 2018	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Прил.	31.12. 2019	31.12. 2018
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Дълготрайни нематериални активи				I. Записан капитал		18 776	18 776
2. Лицензи и програмни продукти		65	17	IV. Резерви			
3. Търговска репутация		642	963	Други резерви		6 384	6 384
Общо за група I:	12	707	980	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		9 489	5 629
II. Дълготрайни материални активи				VI. Текуща печалба		3 474	3 860
Земни и сгради, в т.ч.:		30 249	31 301	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	20	38 123	34 649
- земи		9 429	9 429	Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
- сгради		20 820	21 872	2. Отсрочени данъци		690	560
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		3 898	4 329	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	11	690	560
3. Съоръжения и други		591	699	В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
4. Предоставени аванси и активи в процес на изграждане		341	52	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	21	2 901	6 603
Общо за група II:	13	35 079	36 381	до 1 година		2 901	2 704
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		35 786	37 361	над 1 година		-	3 899
В. ТЕКУЩИ АКТИВИ				3. Получени аванси		279	254
I. Материални запаси				до 1 година		279	254
1. Суровини и материали		149	123	4. Задължения към доставчици		497	494
3. Стоки		72	60	до 1 година		497	494
Общо за група I:	15	221	183	В. Други задължения, в т.ч.	22	1 233	981
II. Вземания (до 1 година)				до 1 година		1 233	981
1. Вземания от клиенти и доставчици	16	263	324				
4. Други вземания	17	46	84				
Общо за група II:		309	406				
IV. Парични средства, в т.ч.:							
- в брой		34	38				
- в безсрочни сметки (депозити)		7 303	5 484				
Общо за група IV:	18	7 337	5 522				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:		7 867	6 113	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:		4 910	8 332
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	19	70	70	до 1 година		4 910	4 433
				над 1 година		-	3 899
				Г. ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ		-	3
СУМА НА АКТИВА		43 723	43 544	СУМА НА ПАСИВА		43 723	43 544

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 10.06.2020 г.

Искрен Климентов -
управител

Завършил съгласно одиторски доклад
от дата: 26.06.2020
Валес Одит ООД

Управител
Е. Атанасов

Регистриран одитор
отговорен за одита
Е. Атанасов

Valles Audit Ltd

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

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Прил.	Капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Текуща печалба	Общо
Салдо на 01.01.2019		18 776	6 384	5 629	3 860	34 649
Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.						
Разпределение на печалбата		-	-	3 860	(3 860)	-
Финансов резултат за текущи период		-	-	-	3 474	3 474
Салдо на 31.12.2019	20	18 776	6 384	9 489	3 474	38 123

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 10.06.2020 г.

Искрен Климентов -
управител

Томя Стоилов,
представяващ "ТС Одит
Консулт" ЕООД - съставител



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Прил	2019	2018
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от клиенти		18 025	19 316
Плащания към доставчици		(6 941)	(7 546)
Плащания, свързани с персонала		(4 343)	(4 305)
Платен корпоративен данък		(168)	(334)
Платени банкови такси		(184)	(212)
Нетен паричен поток от основната дейност		6 389	6 919
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ			
Придобити дълготрайни материални и нематериални активи		(739)	(459)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		1	-
Нетен паричен поток от инвестиционната дейност		(738)	(459)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ			
Получени заеми		-	3 912
Изплатени заеми		(3 723)	(9 903)
Изплатени лихви		(108)	(353)
Плащания по договори за Финансов лизинг		-	(8)
Изплатени такси по заеми		(5)	(11)
Нетен паричен поток от финансовата дейност		(3 836)	(6 363)
Нетно изменение на паричните средства		1 815	97
Парични средства на 01.01.		5 522	5 425
Парични средства на 31.12.	18	7 337	5 522

Приложенията са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 10.06.2020 г.

Искрен Климентов -
управител

Том Стоилов,
представяващ "ТС Одит
Консулт" ЕООД съставител



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Обща информация

"Глобал 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 Триадика, бул. "България" № 1. Вследствие решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството, на 27-ми август 2015 година е вписано алиането 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 2019. С Постановление № 27 на Министерския съвет от 14 февруари 2019 г. за изменение на НСС, приети с Постановление № 46 от 2005 г., са приети промени в СС 17 Лизинг. Промените в СС 17, Лизинг" засягат единствено счетоводното отчитане и представяне по договори за експлоатационен лизинг както във финансовите отчети на наемодателите, така и във финансовите отчети на наемателите. Промените имат за цел да прецизират текстовете с цел по ясно и категорично определяне на счетоводните приходи и разходи при отчитането на експлоатационните договори за лизинг да става на линейна база за целия срок на договора. Промените не засягат финансовите отчети за предходни периоди и нямат ефект върху финансовия отчет на Дружеството за 2019г. През 2018г. на основание чл. 34, ал. 4 от Закона за счетоводството (ДВ обн. 27.11.2018 г.) Дружеството е избрало да премине от МСФО към НСС, като база за съставяне на финансовите си отчети. Датата на преминаване към НСС е 01.01.2017 г. Дружеството е представяло финансовите си отчети по Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) преди преминаването по НСС. Последният отчет по МСФО е за годината завършваща на 31.12.2017 г.

2.2. База за измерване

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

2.3. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен при предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

2.4. Валута на представяне

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

Всички суми в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2. База за изготвяне (продължение)

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 - По отношение полезния срок 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.

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3. Значими счетоводни политики (продължение)****3.2. Дълготрайни материални активи (продължение)**

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.

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**3. Значими счетоводни политики (продължение)****3.3. Нематериални активи (продължение)***(iv) Амортизация*

Амортизацията се изчислява върху себестойността на актива или неговата замествима 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 произчислява 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.

3.7. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. В случая на нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за приходи и разходи.

(a) Изчисляване на възстановимата стойност

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент, присъщ за актива. Краткосрочните вземания не се дисконтират.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.7. Обезценка (продължение)

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към които той принадлежи.

(б) Възстановяване на загуба от обезценка

Загуба от обезценка за вземане се възстановява, когато последващо увеличение на възстановимата стойност на вземането може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след признаването на обезценка. По отношение на другите активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до размера на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

3.8. Регистриран капитал

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

3.9. Деривативни финансови инструменти

Дружеството използва деривативни финансови инструменти за хеджиране на своите експозиции към лихвен риск.

Деривативите се признават първоначално по справедлива стойност; пряко свързаните разходи по сделката се признават в печалби и загуби при възникване. След първоначално признаване, деривативите се оценяват по справедлива стойност, като промените обикновено се отчитат в печалбата или загубата.

3.10. 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.

3.11. 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 планове 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

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.

3.14. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи на Дружеството включват:

- приходи от лихви;
- разходи за лихви;
- нетна печалба или загуба от финансови активи, отчитани по справедлива стойност;
- 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.15. Данъци върху дохода (продължение)

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползаните 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 незакрытите към датата на баланса салда е оповестена в приложение 24.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

4. Приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Приходи от настанявания	12 492	13 600
Продажба на храни	2 939	3 063
Продажба на напитки	893	936
Наем на конферентни зали и оборудване	1 075	1 196
Допълнителни услуги на гостите на хотела	280	325
Други приходи	263	171
Общо:	17 942	19 291

5. Себестойност на продажбите

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Материали	1 665	1 881
Отчетна стойност на продадени стоки	151	165
Външни услуги	2 387	2 524
Амортизация	2 003	2 056
Заплати	3 220	3 267
Задължителни социални осигуровки и надбавки	968	705
Други разходи	23	53
Общо:	10 417	10 651

6. Други приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Печалба от продажба на ИМСО и материали	1	16
Общо:	1	16

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

7. Разходи за продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Материали	24	31
Външни услуги	141	128
Общо:	<u>165</u>	<u>159</u>

8. Административни разходи

	Прил	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Материали		7	10
Външни услуги		2 590	2 766
Амортизация	12	345	350
Заплати		81	145
Задължителни социални осигуровки и надбавки		49	269
Други разходи		54	72
Общо:		<u>3 126</u>	<u>3 612</u>

(i) Значими разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Такса управление	1 392	1 522
Комисиони	449	483
Местни и други данъци	245	257
Застраховки	120	103
Поддръжка и ремонт	190	193
Професионални и консултантски услуги	146	150
Наеми	25	25
Телекомуникационни разходи и абонамент	1	3
Други	22	30
Общо:	<u>2 590</u>	<u>2 766</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

9. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Заплати	3 301	3 408
Задължителни социални осигуровки	528	499
Други надбавки	489	479
Общо:	4 318	4 386

10. Нетни финансови приходи/(разходи)

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Разходи за лихви по банкови заеми	(139)	(336)
Нетна (загуба) от промяна на валутни курсове	(12)	(10)
Други финансови разходи	(184)	(212)
Нетни финансови приходи/(разходи)	(335)	(558)

11. Данъци

и) Разходи за данъци, признати в печалби и загуби

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Текущ разход за данък	296	413
Отсрочени данъци	130	54
Общо:	426	467

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

11. Данъци (продължение)

ii) Равнение на ефективната данъчна ставка

	Годината, завършваща на 31.12.2019	Годината, завършваща на 31.12.2018
Печалба преди данъци	3 900	4 327
Данък при данъчна ставка от 10%	390	433
Ефект от постоянни временни разлики	36	34
Общо:	<u>426</u>	<u>467</u>

iii) Отсрочени данъчни активи и (пасиви)

Движението на временните разлики през периода е било:

	Към 31.12.2018	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2019
Деривативни финансови инструменти	55	(55)	-
Доходи на персонала	54	(16)	38
Клиенти	-	1	1
ИМСО	(669)	(60)	(729)
Общо:	<u>(560)</u>	<u>(130)</u>	<u>(690)</u>

Сравнителната информация предходната година е била:

	Към 01.01.2017	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2018
Деривативни финансови инструменти	55	-	55
Доходи на персонала	45	9	54
Клиенти	5	(5)	-
ИМСО	(611)	(58)	(669)
Общо:	<u>(506)</u>	<u>(54)</u>	<u>(560)</u>

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

12. Нематериални активи и репутация

	Търговска репутация	Софтуер	Общо
Себестойност			
Към 01.01.2018	1 605	242	1 847
Придобити	-	10	10
Към 31.12.2018	1 605	252	1 857
Придобити	-	72	72
Към 31.12.2019	1 605	324	1 929
Амортизация и обезценка			
Към 01.01.2018	321	206	527
Разход за годината	321	29	350
Към 31.12.2018	642	235	877
Разход за годината	321	24	345
Към 31.12.2019	963	259	1 222
Балансова стойност			
Към 01.01.2018	1 284	36	1 320
Към 31.12.2018	963	17	980
Към 31.12.2019	642	65	707

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 ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

13. Дълготрайни материални активи

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар и други	Активи в процес на изграждане	Общо
Себестойност							
Към 01.01.2018	9 429	27 306	7 720	146	2 404	59	47 064
Придобити	-	-	273	37	139	-	449
Отписани	-	-	(5)	-	(36)	(7)	(48)
Към 31.12.2018	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
Амортизация и обезценка							
Към 01.01.2018	-	4 383	2 939	115	1 631	-	9 068
Разход за годината	-	1 051	724	29	252	-	2 056
Отписана	-	-	(4)	-	(36)	-	(40)
Към 31.12.2018	-	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
Балансова стойност							
Към 01.01.2018	9 429	22 923	4 781	31	773	59	37 996
Към 31.12.2018	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

(а) Залог на търговско предприятие

Като част от залога на предприятието като цяло, вписан 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 341 хил. лева, са най-вече във връзка с предстоящите планове за основна реновация на Хотела.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

14. Деривативи

До 2019 година Дружеството е страна по договор за лихвен кап (Interest Rate Cap) с Юробанк България АД ("Банката"), който е хеджирал риска от неблагоприятна промяна на лихвените нива по договор за банков заем с Банката. Условната сума на дериватива е отразявала задължението на Дружеството по банковия кредит. Договорът за лихвен кап е бил сключен за пет годишен период и е изтекъл през 2019. Дружеството не е признавало допълнителни печалби и загуби във връзка този деривативен финансов инструмент, а така също не е извършвало каквито и да било плащания към Банката във връзка с прекратяването на договора.

15. Материални запаси

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Храни и напитки	72	60
Материали и хотелски доставки	79	67
Гориво	70	56
Общо:	221	183

16. Вземания от клиенти и доставчици

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Вземания от клиенти	249	307
Намалени с провизия за обезценка	(11)	(2)
Вземания от клиенти, нетно	238	305
Аванси на доставчици	25	19
Общо:	263	324

17. Други вземания

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Платени депозити	20	20
Други вземания	26	64
Общо:	46	84

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

18. Парични средства

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Салда по банкови сметки	7 294	5 468
Пари в брой	34	38
Пари на път	9	16
Общо:	7 337	5 522

19. Разходи за бъдещи периоди

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Застраховки	26	30
Предплатени разходи за м-ли и поддръжка	33	30
Лицензии	10	8
Други предплатени разходи	1	2
Общо:	70	70

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Разходи за бъдещи периоди, които се очаква да бъдат признати през:		
Следващия отчетен период	53	52
В рамките на 1 до 5 години	14	13
Над 5 години	3	5
Общо:	70	70

20. Капитал и резерви

Капиталът на Дружеството възлиза на 18,776 хил лева и е разпределен на 2 дяла с номинална стойност 9,387 965 лева всеки. Записаният капитал е напълно внесен. Капиталът изцяло собственост на "Расасо Анцалт", 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. Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет за публикуване, процедурата по увеличението на капитала все още не е стартирала.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**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 31.12.2019	Към 31.12.2018
<i>Нетекущи пасиви</i>		
Обезпечени банкови заеми	-	3 899
	-	3 899
<i>Текущи пасиви</i>		
Задължения по финансов лизинг	-	-
Текуща част на обезпечени банкови заеми	2 901	2 704
Заеми от свързани лица	-	-
Общо:	2 901	2 704

i) Обезпечен банков заем

Обезпеченият банков заем е деноминирен в лева. Заемът се олихвява с плаващ лихвен процент, базиран на ПРАЙМ лихвения процент на банката кредитор плюс определена надбавка. Крайният срок на заема е декември 2020, като след датата на отчета е удължен до юни 2021 (виж приложение 26).

22. Други задължения

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Задължения към персонала, вкл. неизползвани отпуски	580	610
Задължения към бюджета	388	251
Задължение към осигурители	83	83
Други задължения и начислени разходи	182	37
Общо:	1 233	981

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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 при определени 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. На 29.11.2019г. въз основа на писмено съгласие от И Ар Би Лизинг ЕАД е вписана промяна на кредитора. Новия кредитор е "И Ар Би Пропърти Сървисиз София" ЕАД. Въз основа на декларация-съгласие от 27.12.2019г., на 06.01.2020г. по партидата на Дружеството в ТРРЮЛНЦ към АВ е вписано заличаване на залога.
- 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 ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

23. Условни задължения (продължение)

iii) Съдебни спорове

През декември 2018 година, органите по приходите са съставили четири наказателни постановления на Дружеството на обща стойност 200 хил лева, във връзка с проверка по отношение спазването на изискванията на чл. 176 в от ЗДДС.

През януари 2019 година, органите по приходите са съставили допълнително две наказателни постановления на обща стойност 16 хил лева на горното основание. Във връзка с издадените наказателни постановления. Част от заведените от Дружеството дела са спечелени на първа инстанция, но са обжалвани от насрещната страна пред горна инстанция. Очаква делата да бъдат решени окончателно до края на 2020 г. На база на получените правни съвети, ръководството счита, че Дружеството има сериозни шансове да спечели делата и поради тази причина не са начислявани провизии.

24. Свързани лица

i) Идентификация на свързаните лица

Дружеството е свързано лице със следните компании:

- "Расасо Анцалт" - 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 31.12.2019 и 2018 година, Дружеството не отчита незакрити баланси със свързани лица.

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

	Покупки		Продажби	
	2019	2018	2019	2018
Интерхотел Гранд-Хотел София	8	-	-	21
Галакси Инвестмънт Груп ООД	-	-	90	-

iv) Възнаграждение на ключов управленски персонал

Изплатеното възнаграждение на членове на ключовия управленски персонал през годината възлиза на 376 хил. лева (2018: 381 хил. лева).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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.

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 31.12.2019	Към 31.12.2018
Вземания от клиенти и доставчици	16	263	324
Други вземания	17	20	20
Салда по банкови сметки	18	7 303	5 484
Общо:		7 586	5 828

(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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

25. Управление на финансовия риск (продължение)

(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.

• 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

На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви пандемия във връзка с разпространяването на COVID - 19. От своя страна на 13.03.2020 г., правителството на Р. България обяви извънредно положение за един месец, което впоследствие бе удължено с още един месец до 13.05.2020. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г. бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. Такава е обявена за един месец, считано от 14.05.2020. По смисъла на НОС 10, това е некоригиращо събитие след датата на отчета.

Въвеждането на извънредно положение и продължилите мерки по време на извънредната епидемична ситуация оказаха неблагоприятно влияние върху дейността на Дружеството. Наложената двуседмична карантина за влизачи в страната чужденци ограничи до минимум бизнес пътуванията, което рефлектира в значително свиване в заетостта на хотела (с повече от 50% спрямо 2019 г.) през месеците март - май 2020 г. Взети са мерки за оптимизация разходите на дружеството, свързани най-вече с персонал и външни услуги. Предоговорени са падежи по погасителни вноски, дължими към финансиращата банка. Хотелът не е преустановявал дейност по време на наложеното извънредно положение. Ръководството на Дружеството не очаква пълно възстановяване в обема на дейността до отмяната на горепосочените мерки. Доколкото на държавно, европейско и световно ниво няма яснота докога и как ще продължи извънредната ситуация, свързана с пандемията, ръководството не е в състояние да оцени на този етап цялостното ѝ влияние върху Дружеството. Ръководството очаква неблагоприятното влияние на извънредната ситуация да има временен отрицателен ефект върху дейността му.

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