

ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ) ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

годината, завършваща на 31 Декември 2017

с доклад на независимия одитор

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	2
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	4
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД.....	5
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	6
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	7
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	8
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	10
1. Обща информация.....	10
2. База за изготвяне.....	10
3. Значими счетоводни политики.....	14
4. Приходи	22
5. Себестойност на продажбите	22
6. Други печалби/(загуби) - нетно.....	22
7. Разходи по продажби.....	23
8. Общи и административни разходи.....	23
9. Разходи за персонала.....	24
10. Нетни финансови разходи.....	24
11. Данъци	24
12. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	26
13. Нематериални активи и репутация	27
14. Аванси за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	27
15. Деривативи.....	27
16. Материални запаси.....	28
17. Търговски и други вземания.....	28
18. Парични средства и еквиваленти.....	28
19. Капитал.....	29
20. Лихвени заеми и дългове	29
21. Отсрочени приходи.....	30
22. Други задължения.....	31
23. Финансови инструменти.....	32
24. Условни задължения.....	36
25. Свързани лица.....	37
26. Събития след датата на отчета.....	37

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

годината, завършваща на 31 Декември 2017

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 със 245 стаи, включително 54 екзекютивни стаи, 17 апартамента и 2 стаи за инвалиди. Най-модерните и удобно мебелирани стаи в града са оборудвани с безжичен Интернет, сейф, 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 финансовите си отчети на базата на Международните Стандарти за Финансово Отчитане, приети за приложение в ЕС. Някои основни показатели са представени в таблицата по-долу.

Показател		2017	2016	Промяна	%
Нетни приходи от продажби	хил лева	17 734	16 355	1 379	8,43%
Печалба от дейността	хил лева	4 517	3 574	943	26,39%
Нетна печалба за годината	хил лева	3 278	1 886	1 392	73,81%
EBIDTA	хил лева	6 418	5 600	818	14,61%
Работен капитал	хил лева	2 075	696	1 379	(198,13%)

4. Финансово управление на риска

Политиката на Дружеството по отношение финансовото управление на риска е оповестена в приложение 23 Финансови инструменти към приложените финансови отчети.

5. Планирани дейности за 2018 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, изисквана 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

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 бил 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, като се очаква това обстоятелство да бъде вписано в Агенцията по Вписвания не по-късно от края на 2018 година.

Управител

Искрен Климентов

София

01.06.2018 г.



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2017

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик

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 отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществения счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия 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.

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, изготвен 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 регистрираните одитори в България, Института 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 и докладванията, 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 финансовият 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 МСФО, приети от ЕС 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:

„ИсаОдит“ ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ЕВГЕНИ АТАНАСОВ

28 юни 2018 година



ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	Прил.	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Приходи	4	17 734	16 355
Себестойност на продажбите	5	(9 981)	(9 772)
Брутна печалба:		7 753	6 583
Други печалби/(загуби) - нетно	6	-	2
Разходи по продажби	7	(125)	(139)
Общи и административни разходи	8	(3 111)	(2 872)
Печалба от дейността		4 517	3 574
Финансови приходи	10	8	10
Финансови разходи	10	(885)	(1 483)
Печалба преди данъци		3 640	2 101
Разход за данъци	11	(362)	(215)
Печалба за годината		3 278	1 886
Общ всеобхватен доход		3 278	1 886

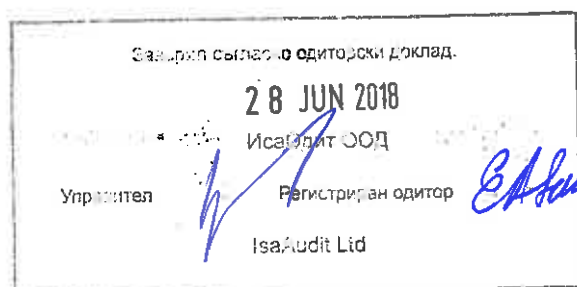
Приложенията са неразделна част от настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от управителя на 01.6.2018 г.

Искрен Климентов -
управител



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



28 JUN 2018

Глобал Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД

ИсаОдит ООД

Управител

Регистриран одитор

IsaAudit Ltd

Финансови отчети

за годината, завършваща на 31.12.2017

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

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**АКТИВИ***Нетекущи активи*

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Нематериални активи и репутация

Аванси за придобиване на дълготрайни активи

Търговски и други вземания

*Общо нетекущи активи**Текущи активи*

Материални запаси

Търговски и други вземания

Парични средства и парични еквиваленти

*Общо текущи активи***ОБЩО АКТИВИ****СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

Регистриран капитал

Резерви

Неразпределена печалба

ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ**ПАСИВИ***Нетекущи пасиви*

Отсрочени данъчни пасиви

Лихвени заеми и дългове

*Общо нетекущи пасиви**Текущи пасиви*

Лихвени заеми и дългове - текуща част

Задължения по корпоративни данъци

Отсрочен приход

Търговски и други задължения

*Общо текущи пасиви***ОБЩО ПАСИВИ****ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**

Прил.	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
12	37 942	39 569
13	1 641	1 674
14	54	52
17	22	21
	39 659	41 316
16	210	233
17	463	381
18	5 425	6 078
	6 098	6 692
	45 757	48 008
19	27 198	21 448
11	506	278
20	14 030	20 286
	14 536	20 564
20	2 473	2 475
11	34	-
21	1	7
22	1 515	3 514
	4 023	5 996
	18 559	26 560
	45 757	48 008

Приложенията са неразделна част от настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от управителя на 01.6.2018 г.

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

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Прил.	Капитал	Резерви за последващо увеличение на капитала	Неразпределена печалба	Общо
Салдо на 01.01.2016	18 776	-	786	19 562
Всеобхватен доход				
Печалби и загуби	-		1 886	1 886
Салдо на 31.12.2016	19 18 776		2 672	21 448
Сделки със собствениците				
Увеличение на капитала		2 472	-	2 472
Всеобхватен доход				
Печалби и загуби		-	3 278	3 278
Салдо на 31.12.2017	19 18 776	2 472	5 950	27 198

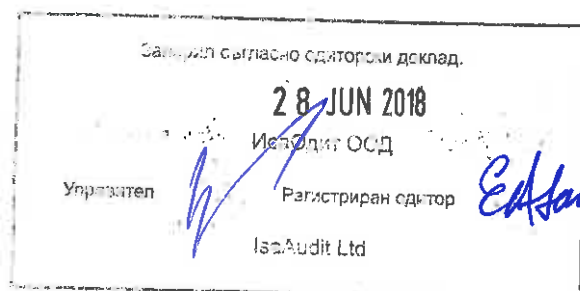
Приложенията са неразделна част от настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от управителя на 01.6.2018 г.

Искрен Климентов -
управител



Том Стойков, представляващ
"ТС Одит Консулт" ЕООД
съставител



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Прил.	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Нетна печалба/(загуба)	3 278	1 886
Корекции за:		
Разходи за амортизации	2 139	2 218
Приходи от лихви	(8)	(10)
Разходи за лихви	647	1 291
(Печалба)/Загуба от отписани ИМСО	-	4
Разходи за данъци	362	215
Други финансови разходи	204	186
Паричен поток от оперативната дейност	6 622	5 790
Изменения в активи и пасиви		
Материални запаси	(26)	(14)
Търговски и други вземания	(83)	75
Търговски и други задължения	167	(283)
Парични потоци от оперативната дейност	6 680	5 568
Платени лихви	(606)	(1 038)
Получени лихви	8	10
Платени корпоративни данъци	(100)	-
Платени други финансови разходи	(204)	(186)
Нетен паричен поток от оперативната дейност	5 778	4 354
Инвестиционна дейност		
Придобити ИМСО	(429)	(243)
Постъпления от продажба на ИМСО	-	2
Придобити нематериални активи	(3)	(61)
Нетен паричен поток от инвестиционната дейност	(432)	(302)
Финансова дейност		
Изплатени заеми	(5 899)	(26 756)
Получени заеми	-	23 372
Платени суми по договор за финансов лизинг	(17)	(24)
Платени такси и комисиони във връзка със заеми	(83)	(50)
Нетен паричен поток от финансовата дейност	(5 999)	(3 458)



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Прил.	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Изменение на парични средства и еквиваленти	(653)	594
Парични средства и еквиваленти към 01.01	6 078	5 484
Парични средства и еквиваленти към 31.12.	18 5 425	6 078

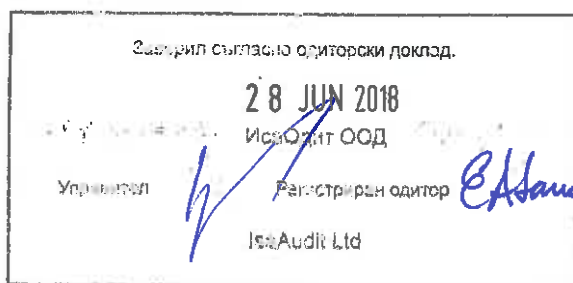
Приложенията са неразделна част от настоящите финансови отчети.

Финансовите отчети са одобрени за публикуване от управителя на 01.6.2018 г.

Искрен Климентов -
управител



Томас Стойков, представляващ
"ТС Одит Консулт" ЕООД
съставител



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския Съюз. МСФО приети от Европейския Съюз се различават в някои отношения от МСФО, изготвени от СМСС, като въпросните различия нямат влияние върху финансовите отчети на Дружеството за представените периоди.

2.2. База за измерване

Финансовите отчети са изготвени на базата на историческата стойност, с изключение на деривативните финансови инструменти, които са представени по справедлива стойност.

2.3. Действащо предприятие

Настоящите финансови отчети са изготвени при предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

2.4. Функционална валута и валута на представяне

Настоящите финансови отчети са представени в лева, която е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са закръглени до най-близките хиляди лева (хил 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

2. База за изготвяне (продължение)

2.5. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения (продължение)

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.

(i) Оценка на справедливата стойност

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва.

- **Ниво 1:** котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- **Ниво 2:** входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- **Ниво 3:** входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в Приложение 23 Финансови инструменти.

2.6. Приложение на нови и изменени стандарти и разяснения

(i) Нови стандарти, изменения и разяснения приети от Дружеството.

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

2. База за изготвяне (продължение)

2.6. Приложение на нови и изменени стандарти и разяснения (продължение)

- Изменение на МСС 7 Отчет за паричните потоци - Инициатива за оповестяване – прието от ЕС на 6 ноември 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017),
- Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода - Признаване на активи по отсрочени данъци за нереализирани загуби – прието от ЕС на 6 ноември 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017),
- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2014-2016)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 12 и МСС 28) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 8 февруари 2018 (измененията на МСФО 12 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017).

Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- МСФО 9 Финансови инструменти - приет от ЕС на 22 ноември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и изменения на МСФО 15 “Дата на влизане в сила на МСФО 15” - приет от ЕС на 22 септември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- МСФО 16 Лизинг – приет от ЕС на 31 октомври 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори – Приложение на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори – прието от ЕС на 3 ноември 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 или при първоначално приложение на МСФО 9 Финансови инструменти),
- Изменение на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – Изясняване на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – прието от ЕС на 31 октомври 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018).
- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2014-2016)“, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 12 и МСС 28) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 8 февруари 2018 (измененията на МСФО 1 и МСС 28 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

2. База за изготвяне (продължение)

2.6. Приложение на нови и изменени стандарти и разяснения (продължение)

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт,
- МСФО 17 “Застрахователни договори” (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021),
- Изменение на МСФО 2 Плащане на базата на акции – Класифициране и измерване на сделки на базата на акции (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- Изменение на МСФО 9 “Финансови инструменти” – Характеристики за предплащане с отрицателно обезщетение (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);
- Изменения на МСС 19 “Доходи на наети лица” – Корекция на плана, съкращаване или уреждане (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- Изменения на МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” - Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- Изменение на МСС 40 Инвестиционни имоти – Прехвърляне на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2015-2017)”, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- КРМСФО 23 “Несигурност при третирането на данъка върху доходите” (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019).

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

2. База за изготвяне (продължение)

2.6. Приложение на нови и изменени стандарти и разяснения (продължение)

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

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. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признаване и оценяване

Имотите, машините и оборудването се отчитат по себестойност, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Себестойността включва всички разходи, които са пряко свързани с придобиването на актива. Стойността на активите придобити по стопански начин включва направените разходи за материали, директно вложен труд и всички други разходи пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация.

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.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**3. Значими счетоводни политики (продължение)****3.2. Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)***(iii) Амортизация*

Амортизацията се начислява върху амортизируемата сума на актива, която е неговата цена на придобиване или друга заместима стойност, намалена с остатъчната му стойност.

Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира. Разходите за амортизации се признават в статията "Себестойност на продажбите" в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход. 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 натрупани загуби от обезценки.

(ii) Програмни продукти и лицензи

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 са на програмните продукти е 2 г до 3 г. Методите на амортизация се преглеждат в края на всеки отчетен период и се коригират когато това е необходимо.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.4. Обезценка на не-финансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството преглежда балансовите стойности на нефинансовите си активи (различни от биологични активи, инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи), за да определи дали има индикации за обезценка. Ако има такива индикации, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. Репутация се тества за обезценка всяка година.

За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи или ОГПП. Репутация, възникнала при бизнес комбинация, се разпределя към ОГПП или групите ОГПП, които се очаква да имат ползи от синергиите от комбинацията.

Възстановимата стойност на актив или ОГПП е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. Стойността в употреба се базира на бъдещите парични потоци дисконтирани до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите пазарни преценки за цената на парите във времето и риска специфичен за актива или за ОГПП. Загуба от обезценка се признава в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП превишава неговата възстановима стойност.

Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Те се разпределят първо в намаление на балансовата стойност на репутацията, разпределена към ОГПП, и след това в намаление на балансовите стойности на други активи в ОГПП пропорционално.

Загуба от обезценка по отношение на репутацията не се възстановява обратно. За други активи, загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

3.5. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглена цена за материали и незавършено производство и включва всички разходи, които възникват във връзка с формирането на актива в неговото сегашно състояние и място. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на продажбата.

3.6. Финансови инструменти

Дружеството класифицира не-деривативните финансови активи в следните категории: финансови активи, заеми и вземания.

Дружеството класифицира не-деривативните финансови пасиви като други финансови пасиви.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.6. Финансови инструменти (продължение)

(i) Не-деривативни финансови активи и финансови пасиви – признаване и отписване

Дружеството първоначално признава заеми и вземания на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи и финансови пасиви се признават първоначално на датата на търгуване.

Дружеството отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Дружеството прехвърля правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени, или нито прехвърля, нито задържа значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността и не запазва контрол над прехвърления актив. Всяко участие в такъв отписан финансов актив, което е създадено или задържано от Дружеството, се признава като отделен актив или пасив.

Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени, или са отменени, или са изтекли.

Финансови активи и пасиви се компенсират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

(ii) Не-деривативни финансови активи – оценяване

Заеми и вземания

Тези активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване те се оценяват по амортизирана стойност, по метода на ефективния лихвен процент.

Пари и парични еквиваленти

В отчета за паричните потоци пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, които са платими при поискване и са неразделна част от управлението на паричните наличности на Дружеството.

(iii) Не-деривативни финансови пасиви – оценяване

Не-деривативни финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент. Не-деривативните финансови пасиви на Дружеството включват: търговски и други задължения и лихвени заеми и дългове.

(iv) Капитал

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.6. Финансови инструменти (продължение)

(v) Деривативни финансови инструменти и отчитане на хеджирането

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.

Хеджиране на парични потоци

Когато един дериватив е определен като хеджиращ инструмент при хеджиране на паричните потоци, ефективната част от промените в справедливата стойност на дериватива се признава в ДВД и се натрупва в резерва от хеджиране. Всяка неефективна част от промените в справедливата стойност на дериватива се признава незабавно в печалбата или загубата.

Сумата, натрупана в собствен капитал, се отчита в ДВД и се рекласифицира в печалбата или загубата в същия период или в периоди, през който хеджираната позиция засяга печалбата или загубата.

Ако хеджиращият инструмент спре да отговаря на критериите за отчитане на хеджирането, изтече, или е продаден, погасен, упражнен, или определянето е оттеглено, тогава отчитането на хеджирането се прекратява проспективно. Ако прогнозната сделка вече не се очаква да възникне, тогава сумата, натрупана в собствен капитал, се рекласифицира в печалбата или загубата.

3.7. Обезценка на финансови активи

(i) Не-деривативни финансови активи

Финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалби и загуби, се преглеждат към всяка отчетна дата, за да се прецени дали съществуват обективни доказателства за обезценка.

Обективно доказателство, че финансов актив е обезценен, включва:

- неизпълнение или просрочие от длъжника;
- реструктуриране на задължението към Дружеството при условия, които Дружеството иначе не би разглеждало;
- индикации, че длъжник или емитент ще изпадне в несъстоятелност;
- неблагоприятни промени в статуса на плащания на длъжник или емитент;
- изчезването на активен пазар за дадена ценна книга;
- наблюдаеми данни, които показват, че има измеримо намаление на очакваните парични потоци от група финансови активи.

За инвестиция в капиталова ценна книга обективно доказателство за обезценка включва значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване. За значителен спад Дружеството счита 20 процента, а за продължителен спад се счита период от 9 месеца.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.7. Обезценка на финансови активи (продължение)

Финансови активи отчитани по амортизирана стойност

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на тези активи, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими активи се проверяват за специфична обезценка. Тези, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Активите, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка. Колективната проверка се прави като се групират заедно активи със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческа информация за времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, и прави корекция ако текущите икономически и кредитни условия са такива, че е вероятно реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка се изчислява като разликата между отчетна стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка. Когато Дружеството определи, че няма реалистична възможност за възстановяване на актива, съответните суми се отписват. Ако загубата от обезценка впоследствие намалее, и намалението може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на обезценка, тогава признатата преди загуба от обезценка се отразява обратно през печалбата или загубата.

3.8. Доходи на персонала

(i) Планове за дефинирани вноски

Задълженията за вноски в планове с дефинирани вноски включват вноските в държавни институции, съгласно правните изисквания или индивидуален избор. Задълженията за превеждане на вноски по плановите с дефинирани вноски се признават като разходи, когато свързаните услуги се предоставят.

Понастоящем Дружеството не притежава план за допълнително доброволно осигуряване.

(ii) Краткосрочни доходи на персонала

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

3.9. Приходи

(i) Продажба на стоки

Приходите от продажбата на стоки в хода на нормалната дейност се признават по справедливата стойност на полученото или възнаграждение, което се очаква да се получи, намалено с върнатите стоки, отстъпки илиrabati.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.9. Приходи (продължение)

Приход от продажба на стоки се признава при наличие на доказателство, че съществените рискове от собствеността се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие на ръководството в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Ако е вероятно, че ще бъдат дадени отстъпки и тяхната стойност може да бъде надеждно измерена, тогава отстъпките се признават като намаление на приходите в момента на тяхното признаване.

(ii) Продажба на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в печалби и загуби пропорционално на степента на завършеност на сделката към датата на финансовия отчет. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност или свързаните разходи.

3.10. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи на Дружеството включват:

- приходи от лихви;
- разходи за лихви;
- приход от дивиденди;
- нетна печалба или загуба от финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- валутни курсови печалби или загуби от финансови активи и финансови пасиви;
- обезценка на финансови активи (различни от търговски вземания);
- нетна печалба или загуба от хеджинг инструменти, които са признати в печалбата или загубата; и
- Банкови такси.

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

3.11. Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал или в друг всеобхватен доход.

(i) Текущ данък

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки, влезли в сила, или по същество въведени към отчетната дата, и всички корекции за данъчни задължения или вземания за предходни години. Текущият данък включва също данъчни ефекти от дивиденди.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.11. Данъци върху дохода (продължение)

(ii) Отсрочен данък

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати във финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обзиримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики, възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила, или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата, наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода, когато такова определяне бъде направено.

3.12. 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 25.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**4. Приходи**

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Приходи от настанявания	12 367	10 683
Продажба на храни	2 918	2 993
Продажба на напитки	902	947
Наем на конферентни зали и оборудване	1 025	1 129
Допълнителни услуги на гостите на хотела	302	302
Други приходи	220	301
Общо:	17 734	16 355

5. Себестойност на продажбите

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Материали	1 851	1 695
Отчетна стойност на продадени стоки	151	143
Външни услуги	2 427	2 458
Амортизация	2 103	2 178
Заплати	2 864	2 691
Задължителни социални осигуровки и надбавки	550	584
Други разходи	35	23
Общо:	9 981	9 772

6. Други печалби/(загуби) - нетно

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Печалба от продажба на ИМСО	-	2
Общо:	-	2

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

7. Разходи по продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Материали	21	17
Външни услуги	104	122
Общо:	125	139

8. Общи и административни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Материали	7	9
Външни услуги	2 512	2 253
Амортизация	36	40
Заплати	158	72
Задължителни социални осигуровки и надбавки	322	342
Други разходи	76	156
Общо:	3 111	2 872

(i) Значими разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Такса управление	1 384	1 246
Комисиони	444	409
Местни и други данъци	185	175
Застраховки	106	95
Поддръжка и ремонт	196	162
Професионални и консултантски услуги	136	102
Наеми	30	26
Телекомуникационни разходи и абонамент	8	16
Други	23	22
Общо:	2 512	2 253

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

9. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Заплати	3 022	2 972
Задължителни социални осигуровки	439	410
Други надбавки	433	496
Общо:	3 894	3 878

10. Нетни финансови разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Приходи от лихви	8	10
Разходи за лихви по банкови заеми	(646)	(1 289)
Разходи за лихви по договори за финансов лизинг	(1)	(2)
Нетна (загуба) от промяна на валутни курсове	(34)	(6)
Други финансови разходи	(204)	(186)
Нетни финансови приходи/(разходи)	(877)	(1 473)

11. Данъци

i) Разходи за данъци, признати в печалби и загуби

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
Текущ разход за данък	134	-
Отсрочени данъци	228	215
Общо:	362	215

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

11. Данъци (продължение)

ii) Равнение на ефективната данъчна ставка

	Годината, завършваща на 31.12.2017	Годината, завършваща на 31.12.2016
(Загуба) преди данъци	3 640	2 101
Данък при данъчна ставка от 10%	364	210
Ефект от постоянни временни разлики	3	5
Ефект от непризнати активи по отсрочени данъци за предходни периоди	(5)	-
Общо:	362	210

iii) Отсрочени данъчни активи и (пасиви)

Движението на временните разлики през периода е било:

	Към 31.12.2016	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2017
Данъчна загуба с право на пренасяне	185	(185)	-
Деривативни финансови инструменти	55	-	55
Доходи на персонала	36	9	45
Клиенти	7	(2)	5
ИМСО	(561)	(50)	(611)
Общо:	(278)	(228)	(506)

Сравнителната информация предходната година е била:

	Към 01.01.2016	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2016
Данъчна загуба с право на пренасяне	335	(150)	185
Деривативни финансови инструменти	55	-	55
Доходи на персонала	45	(9)	36
Клиенти	3	4	7
ИМСО	(501)	(60)	(561)
Общо:	(63)	(215)	(278)

iv) Задължения по текущи данъци

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Корпоративен данък	34	-
Общо:	34	-

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

12. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земя и сгради	Машини и оборудване	Транспорт- ни средства	Стопански инвентар и други	Активи в процес на изграждане	Общо
Себестойност						
Към 01.01.2016	36 735	6 818	146	2 065	10	45 774
Придобити	-	145	-	122	1	268
Отписани	-	(5)	-	(50)	(6)	(61)
Към 31.12.2016	36 735	6 958	146	2 137	5	45 981
Придобити	-	451	-	25	-	476
Отписани	-	-	-	-	-	-
Към 31.12.2017	36 735	7 409	146	2 162	5	46 457
Амортизация и обезценка						
Към 01.01.2016	2 281	1 254	45	660	-	4 240
Разход за годината	1 051	696	41	390	-	2 178
Отписана	-	(5)	-	(1)	-	(6)
Към 31.12.2016	3 332	1 945	86	1 049	-	6 412
Разход за годината	1 051	683	29	340	-	2 103
Отписана	-	-	-	-	-	-
Към 31.12.2017	4 383	2 628	115	1 389	-	8 515
Балансова стойност						
Към 01.01.2016	34 454	5 564	101	1 405	10	41 534
Към 31.12.2016	33 403	5 013	60	1 088	5	39 569
Към 31.12.2017	32 352	4 781	31	773	5	37 942

(а) Залог на търговско предприятие

Като част от залога на предприятието като цяло, вписан в полза на И ЕФ Джи Банк 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, придобити при условията на договор за финансов лизинг

Дружеството е страна по договор за финансов лизинг за лек автомобил. Към датата на отчета, балансовата стойност на активите, придобити при условията на финансов лизинг възлиза на 16 хил лева (2016: 42 хил лева).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

13. Нематериални активи и репутация

	Търговска репутация	Софтуер	Общо
Себестойност			
Към 01.01.2016	1 605	178	1 783
Придобити	-	61	61
Към 31.12.2016	1 605	239	1 844
Придобити	-	3	3
Към 31.12.2017	1 605	242	1 847
Амортизация и обезценка			
Към 01.01.2016	-	130	130
Разход за годината	-	40	40
Към 31.12.2016	-	170	170
Разход за годината	-	36	36
Към 31.12.2017	-	206	206
Балансова стойност			
Към 01.01.2016	1 605	48	1 653
Към 31.12.2016	1 605	69	1 674
Към 31.12.2017	1 605	36	1 641

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.

14. Аванси за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване

Аванси в размер 54 хил лева (2016: 52 хил лева) представляват суми, платени на доставчици за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване, които не са въведени в експлоатация към датата на отчета.

15. Деривативи

Дружеството е страна по договор за лихвен кап (Interest Rate Cap) с Юробанк България АД ("Банката"), който хеджира риска от неблагоприятна промяна на лихвените нива по договор за банков заем с Банката. Условната сума на дериватива отразява задължението на Дружеството по банковия кредит и към датата на отчета възлиза на 11,316 хил евро (22,132 хил лева) (2016: 12,420 хил евро - 24,291 хил лева). Периодът на упражняване на опцията е до м октомври 2019 при ниво на защита 1,3% и бариера 2,5%. Към датата на отчета справедливата стойност на дериватива е незначителна - под 0 хил лева (2016: 0 хил лева).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

16. Материални запаси

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Храни и напитки		59
Материали	210	107
Гориво		67
Общо:	210	233

17. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Вземания от клиенти	388	319
<i>Намалени с провизия за обезценка</i>	<i>(39)</i>	<i>(67)</i>
Вземания от клиенти, нетно	349	252
Аванси на доставчици	9	9
Предплатени разходи	87	102
Други нетърговски вземания	40	39
Общо:	485	402
Нетекущи	22	21
Текущи	463	381

Нетекущите вземания, представляват разходи за бъдещи периоди, отчетени във връзка закупени консумативи за съоръжения, които ще бъдат използвани през повече от един отчетен период.

18. Парични средства и еквиваленти

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Салда по банкови сметки	5 366	6 033
Пари в брой	36	36
Пари на път	23	9
Общо:	5 425	6 078

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

19. Капитал

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.

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. Очакванията на ръководството са увеличението да бъде вписано до края на 2018 година.

20. Лихвени заеми и дългове

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми на Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност. За повече информация за експозицията на Дружеството към лихвен, валутен и ликвиден риск, вижте Приложение 23.

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Нетекущи пасиви		
Задължения по финансов лизинг	-	8
Обезпечени банкови заеми	14 030	20 278
	14 030	20 286
Текущи пасиви		
Задължения по финансов лизинг	8	17
Текуща част на обезпечени банкови заеми	2 465	2 158
Заеми от свързани лица	-	300
Общо:	2 473	2 475

Както е оповестено в приложение 19, вземания на компанията-майка в размер на 300 хил лева ще бъдат апортирани в капитала на Дружеството.

Условията по заемите са както следва:

	31.12.2017				31.12.2016		
	Валута	Номинална лихва	Падеж	Номинална стойност	Балансова стойност	Номинална стойност	Балансова стойност
Обезпечен банков заем	BGN	3m Sofibor + 3,05	2023	16 534	16 495	22 466	22 436
Заем компания - майка	EUR	6,00%	2016	-	-	300	300
Финансов лизинг	EUR	3m Euribor + 4,5	2017	-	-	5	5
Финансов лизинг	EUR	3m Euribor + 4,5	2018	8	8	20	20
Общо:				16 542	16 503	22 791	22 761

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**20. Лихвени заеми и дългове (продължение)***i) Обезпечен банков заем*

През юни 2016 година, Дружеството е предоговорило условията по отпуснатия обезпечен банков кредит. По силата на постигнатото споразумение с Банката е променена валутата на кредита от евро на лева и базата за изчисляване на лихвите, съответно от EURIBOR на SOFIBOR, като е намалена и съответната лихвена надбавка. На датата на подписване на анекса, задължението по кредита е превалутирано от евро в лева по фиксинга на БНБ. Вследствие предоговарянето няма промени в срока на издължаване на кредита и на погасителните вноски. Предоставените преди предоговарянето обезпечения остават в сила.

ii) Финансов лизинг

Дружеството е страна по два договора за финансов лизинг на автомобили.

Задълженията по договорите за финансов лизинг са платими както следва:

	Брутна сума на задължението	Бъдещи финансови разходи	Настояща стойност на задължението
Платими до 1 година	8	-	8
Платими от 1 до 5 години	-	-	-
Общо:	8	-	8

Сравнителната информация към 31.12.2016 г е била:

	Брутна сума на задължението	Бъдещи финансови разходи	Настояща стойност на задължението
Платими до 1 година	18	(1)	17
Платими от 1 до 5 години	8	-	8
Общо:	26	(1)	25

Задълженията по финансов лизинг са ефективно обезпечени с активите, придобити по договорите. По договорите не се предвиждат условни плащания.

21. Отсрочени приходи

Отсрочените приходи в размер на 1 хил лева (2016: 7 хил лева) представляват аванси за предплатени услуги.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

22. Други задължения

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Задължения към доставчици	469	549
Задължения към персонала, вкл неизползвани отпуски	538	347
Получени аванси	273	191
Задължения по договор за цесия	-	2 172
Задължения към бюджета	136	122
Други задължения и начислени разходи	99	133
Общо:	1 515	3 514

Както е оповестено в приложение 19, вземания на компанията-майка по договор за цесия в размер на 2,172 хил лева ще бъдат апортирани в капитала на Дружеството.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

23. Финансови инструменти

i) Счетоводни класификации и справедливи стойности

Таблицата показва балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

Към 31.12.2017 г.	Сп-ва ст-ст хеджинг инструмент	Балансова стойност		Общо	Справедлива стойност			
		Заеми и вземания	Други фин. пасиви		Ниво 1	Ниво 2	Ниво 2	Общо
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност								
Лихвен кап	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност								
Търговски и други вземания	-	358	-	358	-	-	-	-
Парични средства и еквиваленти	-	5 425	-	5 425	-	-	-	-
	-	5 783	-	5 783	-	-	-	-
Финансови пасиви, които не се оценяват по справедлива стойност								
Обезпечени банкови заеми	-	-	(16 495)	(16 495)	-	-	-	-
Финансов лизинг	-	-	(8)	(8)	-	-	-	-
Заеми от други лица	-	-	-	-	-	-	-	-
Други задължения	-	-	(1 280)	(1 280)	-	-	-	-
	-	-	(17 783)	(17 783)	-	-	-	-

Към 31.12.2016 г.	Сп-ва ст-ст хеджинг инструмент	Балансова стойност		Общо	Справедлива стойност			
		Заеми и вземания	Други фин. пасиви		Ниво 1	Ниво 2	Ниво 2	Общо
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност								
Лихвен кап	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност								
Търговски и други вземания	-	261	-	261	-	-	-	-
Парични средства и еквиваленти	-	6 078	-	6 078	-	-	-	-
	-	6 339	-	6 339	-	-	-	-
Финансови пасиви, които не се оценяват по справедлива стойност								
Обезпечени банкови заеми	-	-	(22 436)	(22 436)	-	-	-	-
Финансов лизинг	-	-	(25)	(25)	-	-	-	-
Заеми от други лица	-	-	(300)	(300)	-	-	-	-
Други задължения	-	-	(3 259)	(3 259)	-	-	-	-
	-	-	(26 020)	(26 020)	-	-	-	-

Техника на оценяване на справедлива стойност

Лихвен кап - Техника на пазарното сравнение: Справедливите стойности се основават на брокерски котировки. Подобни договори се търгуват на активен пазар и котировките отразяват реалните трансакции на сходни инструменти.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

23. Финансови инструменти (продължение)

ii) 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 и инвестиции в дългови ценни книжа.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция.

	Прил	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Деривативи	15	-	-
Търговски и други вземания	17	358	261
Парични средства и еквиваленти	18	5 425	6 078
Общо:		5 783	6 339

Възрастовия анализ на вземанията и начислените обезценки са:

	Към 31.12.2017		Към 31.12.2016	
	Отчетна стойност	Провизия за обезценка	Отчетна стойност	Провизия за обезценка
В срок	283		149	-
Просрочени 31 - 60 дни	50		80	-
Просрочени 61 - 90 дни	16		24	(1)
Просрочени 91 - 120 дни	6	(6)	-	(6)
Просрочени 121 - 180 дни	2	(2)	-	(12)
Просрочени над 180 дни	31	(31)	48	(48)
Общо:	388	(39)	319	(67)

iii) 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

23. Финансови инструменти (продължение)

iii) Ликвиден риск (продължение)

По-долу са договорните падежи на финансови пасиви, включително очаквани плащания на лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

	Балансова ст-ст	Договорен паричен поток	До 1 година	От 1 до 2 години	От 2 до 5 години	Над 5 години
Обезпечен банков заем	(16 495)	(17 924)	(2 906)	(3 097)	(9 462)	(2 459)
Финансов лизинг	(8)	(8)	(8)	-	-	-
Търговски и други задължения	(1 280)	(1 280)	(1 280)	-	-	-
	(17 783)	(19 212)	(4 194)	(3 097)	(9 462)	(2 459)

Сравнителната информация към 31.12.2016 е била:

	Балансова ст-ст	Договорен паричен поток	До 1 година	От 1 до 2 години	От 2 до 5 години	Над 5 години
Обезпечен банков заем	(22 436)	(25 575)	(2 880)	(3 085)	(10 018)	(9 592)
Финансов лизинг	(25)	(26)	(18)	(8)	-	-
Заем компания-майка	(300)	(300)	(300)	-	-	-
Търговски и други задължения	(3 259)	(3 259)	(3 259)	-	-	-
	(26 020)	(29 160)	(6 457)	(3 093)	(10 018)	(9 592)

iv) 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 нейните 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.

v) Валутен риск

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като възникналите покупки и разходи за Дружеството са деноминирани в евро или лева. Обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Анализ на чувствителността

Анализ на чувствителността от промяна на курса на Българския лев или еврото към трети валути не би имал ефект върху финансовия отчет на Дружеството поради описаните по-горе обстоятелства.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

23. Финансови инструменти (продължение)

vi) Лихвен риск риск

Експозиция към лихвен риск

Към отчетната дата профилът на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е, както следва:

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Инструменти с фиксирани лихвени проценти		
Финансови пасиви	-	(300)
Нетна експозиция	-	(300)
Инструменти с променливи лихвени проценти		
Финансови активи	5 366	6 033
Финансови пасиви	(16 503)	(22 441)
Нетна експозиция	(11 137)	(16 408)

vii) Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база така, че да се поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и на пазара като цяло, и да могат да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще. Капиталът се състои от акционерен капитал, резерви и, на този етап, акумулирана загуба. Както е оповестено в бележка 2.(б) по-горе, Дружеството е в начална фаза на развитие и все още не генерира възвръщаемост за едноличния собственик.

Дружеството управлява капитала с помощта на коефициент на нетен дълг към коригиран собствен капитал. За тази цел коригирания нетен дълг представлява общо задълженията (включващи лихвоносни заеми и задължения по договори за финансов лизинг) плюс неначислени дивиденди, минус пари и парични средства. Коригирания капитал представлява общия капитал, с изключение на резерви от хеджиране на парични потоци и неначислени дивиденди. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете присъщи на различните източници на финансиране.

Коефициентът на нетен дълг към коригиран собствен капитал на Дружеството към датата на отчета е, както следва:

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Общо пасиви	18 559	26 560
Намалени с: пари и парични еквиваленти	(5 425)	(6 078)
Нетен дълг	13 134	20 482
Собствен капитал	27 198	21 448
Съотношение нетен дълг/собствен капитал	0,48	0,95

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**24. 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. 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**25. Свързани лица***i) Идентификация на свързаните лица*

Дружеството е свързано лице със следните компании:

- “Расасо Анщалт” - компания - майка;
- “Интерхотел Гранд Хотел София” АД - под общ индиректен контрол;
- “Уърлд трейд къмпани” ЕАД - под общ индиректен контрол;

ii) Незакрити баланси със свързани лица

	Прил	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Расасо Анщалт (предоставен заем)	20	-	300
Расасо Анщалт (договор за песия)	22	-	2 172
		-	2 472

iii) Сделки със свързани лица

През годината Дружеството не е осъществявало сделки със свързани лица.

iv) Възнаграждение на ключов управленски персонал

Изплатеното възнаграждение на членове на ключовия управленски персонал през годината възлиза на 382 хил лева (2016: 422 хил лева).

26. Събития след датата на отчета

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 бил 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, като се очаква това обстоятелство да бъде вписано в Агенцията по Вписвания не по-късно от края на 2018 година.