

ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ) ЕООД

Консолидиран доклад за дейността за 2013г.

Консолидиран финансов отчет за

годината, завършваща на 31 Декември 2013

с доклад на независимия одитор

СЪДЪРЖАНИЕ

Консолидиран годишен доклад за дейността.....	2
Доклад на независимия одитор.....	5
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.....	8
Консолидиран отчет за финансовото състояние.....	9
Консолидиран отчет за паричните потоци.....	10
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал.....	11
Приложения към консолидирания финансов отчет, включващи:	
1. Информация за Групата.....	12
2. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет и приложени съществени счетоводни политики.....	13
3. Значими счетоводни политики.....	17
4. Управление на финансовия риск.....	28
5. Приходи.....	31
6. Себестойност на продажбите.....	31
7. Други печалби/(загуби) - нетно.....	31
8. Разходи по продажби.....	32
9. Общи и административни разходи.....	32
10. Разходи за персонала.....	33
11. Финансови разходи.....	33
12. Данъци върху печалбата.....	33
13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване.....	34
14. Търговска репутация. Придобиване на дъщерни предприятия.....	35
15. Нематериални активи.....	35
16. Аванси за придобиване на ИМСО.....	36
17. Деривативни финансови инструменти.....	36
18. Материални запаси.....	36
19. Търговски и други вземания.....	36
20. Парични средства и еквиваленти.....	36
21. Капитал.....	37
22. Задължения по лихвени заеми.....	37
23. Отсрочени приходи.....	37
24. Търговски и други задължения.....	38
25. Финансови инструменти и управление на рисковете.....	38
26. Условни задължения.....	41
27. Свързани лица.....	42
28. Последващи събития.....	43

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината завършваща на 31 Декември 2013

1. Основна информация

1.1. Правен статут на Дружеството - майка

"Глобал Пропъртиз Лимитид (България)" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено на 25.04.2013г. и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 07.05.2013г.

Към 31 Декември 2013 г., капиталът на Дружеството възлиза на 13 886 396 лева, изцяло платен. Едноличен собственик е Спас Димитров Русев. Към 31.12.2013г. дружеството се представлява от двама управители – Евгени Спасов Русев и Искрен Михайлов Климентов.

Дата на консолидирания финансов отчет: 31.12.2013г.

Текущ период: започващ на 25.04.2013г. (дата на учредяване на дружеството - майка) и завършващ на 31.12.2013г.

Предходен период: Групата е новообразувана с учредяването на предприятието – майка и придобиване на контрол над дъщерното предприятие през 2013г., поради това не се представя информация за предходен отчетен период.

1.2. Правен статут на Дъщерното дружество

"Компания за Луксозни Хотели" ЕАД е еднолично акционерно дружество и е регистрирано по фирмено дело 12621/1994 на Софийски Градски Съд.

Към 31 Декември 2013, акционерният капитал възлиза на 56 593 836 лева, разпределен на 56 593 836 обикновени поименни акции с номинал 1лев всяка. Капиталът на Дружеството е изцяло платен и е собственост на Глобал Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД, което придобива 100 % от акциите в Дружеството от София Хотел Дивелопмънт Корп БВ през октомври 2013 година.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна и се състои от съвет на директорите, чийто състав към 31.12.2013 година е:

- Евгени Русев
- Искрен Климентов
- Анна Кондева

Дружеството се представлява от г-н Искрен Климентов, изпълнителен директор и г-н Щефан Райтер - прокурист и генерален директор на хотел "Хилтън".

1.3. Търговска дейност на Дъщерното дружество

“Компания за луксозни хотели” ЕАД е собственик на хотел “Хилтън” (“хотелът”). Дружеството не упражнява никаква друга дейност, освен ръководенето на хотела. Ръководството не планира изменение или разширение на дейността през следващите няколко години.

“Компания за луксозни хотели” ЕАД е подписала дългосрочен договор за управление на хотела с „Хилтън Интернешънъл България“ ЕАД, което е дъщерно дружество на „Хилтън Интернешънъл“ 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.

2. Финансови резултати

Групата 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		2013
Нетни приходи от продажби	хил. лева	2 477
Печалба от дейността	хил. лева	313
Нетна печалба/загуба за годината	хил. лева	(173)
Възвръщаемост на собствения капитал		(1,26)%
EBIDTA	хил. лева	663
Работен капитал	хил. лева	(6 508)

3. Финансово управление на риска

Политиката на Групата по отношение финансовото управление на риска е оповестена в приложение 4 към Консолидираните Финансови отчети.

4. Планирани дейности през 2014г.

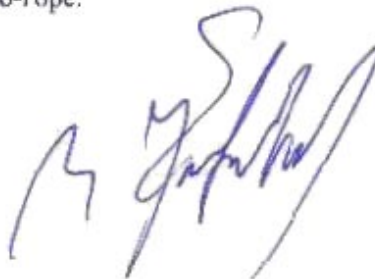
Ръководството на Групата планира да съсредоточи своите усилия по управление на хотел Хилтън и подобряване на финансовите резултати.

5. Отговорности на ръководството

Ръководството на "Глобал Пропъртиз Лимитид (България)" ЕООД е отговорно за изготвянето на приложения Консолидиран финансов отчет, както и за неговата пълнота и обективност. Консолидирания финансов отчет съдържа суми на базата на най-добрата оценка на ръководството. Консолидирания финансов отчет е одитиран от RSM BX, специализирано одиторско предприятие. Ръководството на дружеството е представило на одиторите всички счетоводни записи и документи, които са били поискани по време на одита.

Ръководството на Групата 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.

Искрен Климентов - Управител
София, 20 юни 2014г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ) ЕООД

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на "ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)" ЕООД (Дружество-майка) и неговите дъщерни дружества (Групата), включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013г. и консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка, е на ръководството.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко консолидирания финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в консолидирания финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирания финансов отчет от страна на Групата, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Групата. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в консолидирания финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение консолидирания финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ към 31 декември 2013 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, ние изразяваме и мнение относно Годишния консолидиран доклад за дейността на Група „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“. Ние извършихме преглед на годишния консолидиран доклад за дейността за периода приключващ към 31 декември 2013г., изготвен от ръководството на Групата. Този доклад не представлява част от консолидирания финансов отчет за същия период. Годишния консолидиран доклад за дейността е разработен в съответствие с изискванията на чл. 33, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от Ръководството. По наше мнение финансовата информация, представена в годишния консолидиран доклад за дейността, за периода приключващ към 31 декември 2013г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет на Компанията за същия отчетен период, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

СОП „РСМ Би Екс“ ООД

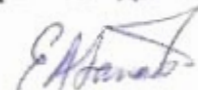
Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ЕВГЕНИ АТАНАСОВ

**26 юни 2014 година
гр. София, България**



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

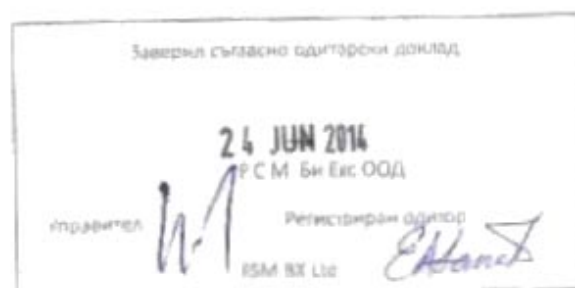
за годината, приключваща на 31 декември 2013

	Прил.	31 декември 2013
Приходи	5	2 477
Себестойност на продажбите	6	(1 639)
Брутна печалба:		838
Други печалби/(загуби) - нетно	7	1
Разходи по продажби	8	(1)
Общи и административни разходи	9	(525)
Печалба от дейността		313
Финансови разходи	11	(468)
Загуба преди данъци		(155)
Разходи за данъци	12	(18)
Загуба за годината		(173)
Общо всеобхватен доход		(173)

Консолидираният финансов отчет е одобрен от членовете на Глобал Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД на 20 юни 2014 година:

Искрен Климентов – Управител

Мария Рачева, представляваща
Актадид ЕООД – съучастник



Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД
Консолидиран финансов отчет
31.12.2013

Всички суми са в хил лева, освен ако не е отовестено друго

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
за годината, приключваща на 31 декември 2013

	Прил.	31 декември 2013
Активи		
<i>Нетекущи активи</i>		
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	13	45 398
Търговска репутация	14	1 605
Нематериални активи	15	121
Аванси за придобиване на дълготрайни активи	16	60
Деривативни финансови инструменти	17	549
Общо нетекущи активи		47 733
<i>Текущи активи</i>		
Материални запаси	18	160
Търговски и други вземания	19	411
Вземания по корпоративен данък	12	33
Парични средства и еквиваленти	20	2 744
Общо текущи активи		3 348
Общо активи		51 081
Собствен капитал		
Основен капитал		13 886
Загуба за годината		(173)
Общо собствен капитал	21	13 713
Пасиви		
<i>Нетекущи пасиви</i>		
Отсрочени данъчни пасиви	12	344
Задължения по лихвени заеми	22	27 168
Общо нетекущи пасиви		27 512
<i>Текущи пасиви</i>		
Отсрочен приход	23	22
Задължения по лихвени заеми	22	8 766
Търговски и други задължения	24	1 068
Общо текущи пасиви		9 856
Общо пасиви		37 368
Общо пасиви и собствен капитал		51 081

Консолидираният финансов отчет е одобрен от името на Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД на 26 юни 2014 година:

Искрен Климентов, Управляващ

Мария Рачева, представляваща
Актадид ЕООД, съставител

Залерил съгласно аудиторски доклад

24 JUN 2014

Р С М Бн Екс ООД

управител

Регистриран одитор

RSM BK Ltd

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, КОСВЕН МЕТОД
за годината, приключваща на 31 декември 2013

Прил. 31 декември
2013

Оперативна дейност

Нетна печалба (загуба) (173)

Корекции за:

Разходи за амортизации 379

Печалба от продажба на ИМСО (1)

Разход от лихви 435

Други финансови разходи 30

Общо Корекции за изравняване на печалбата (загубата) 843

Изменения в активи и пасиви

Материални запаси 14

Отсрочени данъци 13

Търговски и други вземания 235

Търговски и други задължения (681)

Платени лихви по получени заеми (242)

Платени други финансови разходи (30)

Нетни парични потоци от оперативната дейност (21)

Парични потоци от инвестиционната дейност

Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от получени парични средства 14 (56 034)

Други инвестиции (549)

Придобити ИМСО (147)

Постъпления от продажба на ИМСО 1

Придобити нематериални активи (7)

Получени лихви (2)

Нетен паричен поток от инвестиционната дейност (56 738)

Парични потоци от финансовата дейност

Вноски от собственика за регистриран капитал 13 886

Изменение в получени заеми 45 617

Нетни парични потоци от финансовата дейност 59 503

Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и еквиваленти 2 744

Парични средства и еквиваленти в началото на периода -

Парични средства и еквиваленти на 31 декември 2 744

Консолидираният финансов отчет е одобрен от името на Глобал Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД на 24 юни 2014 година:

Искрен Елиментов – Управител

Мария Рачева, представляваща
Актадид ЕООД – съставител

Заверил съгласно одиторски доклад

24 JUN 2014

P C M БИ ЕКС ООД

Управител:

Регистриран одитор

RSM BX Ltd

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2013

	Прил.	Основен капитал	Натрупани загуби	Общо:
Салдо на 25 Април 2013г.	21	-	-	-
Внесен дялов капитал	-	13 886	-	13 886
Текущ финансов резултат	-	-	(173)	(173)
Общо всеобхватен доход	-	-	(173)	(173)
Салдо към 31.12.2013	21	13 886	(173)	(13 713)

Консолидираният финансов отчет е одобрен от членовете на Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД на 20 юни 2014 година:

Искрен Климентов – Управител

Мария Рачева, представляваща
Актайд ЕООД – съставител



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

I. Информация за Групата

Групата Глобъл Пропъртиз Лимитид включва компанията-майка и дъщерно предприятия, над което упражнява контрол.

Дъщерното дружества, над което Групата упражнява контрол и е включено в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2013г. е "Компания за Луксозни Хотели" ЕАД.

На 23 Октомври, Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД придобива от Sophia Hotel Development Corp. BV 100 % от акциите в "Компания за Луксозни Хотели" ЕАД и по този начин става едноличен собственик на капитала.

Дата на консолидирания финансов отчет: 31.12.2013г.

Текущ период: започващ на 25.04.2013г. (дата на учредяване на дружеството - майка) и завършващ на 31.12.2013г.

Предходен период: Групата е новообразувана през 2013г. и поради това не се представя информация за предходен отчетен период.

1.1. Правен статут на Дружеството - майка

"Глобъл Пропъртиз Лимитид (България)" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено на 25.04.2013г. и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 07.05.2013г.

Към 31 Декември 2013 г., капиталът на Дружеството възлиза на 13 886 396 лева, изцяло платен. Едноличен собственик е Спас Димитров Русев.

Към 31.12.2013г. дружеството се представлява от двама управители – Евгени Спасов Русев и Искрен Михайлов Климентов.

1.2. Правен статут на Дъщерното дружество

"Компания за Луксозни Хотели" ЕАД е еднолично акционерно дружество и е регистрирано по фирмено дело 12621/1994 на Софийски Градски Съд.

Към 31 Декември 2013, акционерният капитал възлиза на 56 593 836 лева, разпределен на 56 593 836 обикновени поименни акции с номинал 1лев всяка. Капиталът на Дружеството е изцяло платен и е собственост на Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД, което придобива 100 % от акциите в Дружеството от София Хотел Дивелопмънт Корп БВ на 23 октомври 2013 година.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна и се състои от съвет на директорите, чийто състав към 31.12.2013 година е:

- Евгени Русев
- Искрен Климентов
- Анна Кондева

Дружеството се представлява от г-н Искрен Климентов, изпълнителен директор и г-н Щефан Райтер - прокурист и генерален директор на хотел "Хилтън".

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Информация за Групата (продължение)

1.3. Търговска дейност на Дъщерното дружество

“Компания за луксозни хотели” ЕАД е собственик на хотел “Хилтън” (“хотелът”). Дружеството не упражнява никаква друга дейност, освен ръководенето на хотела.

“Компания за луксозни хотели” ЕАД е подписала 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 екзекутивни стаи, 17 апартаменти 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.

2. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет и приложени съществени счетоводни политики

2.1. Изразяване на съответствие

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския Съюз. МСФО приети от Комисията на Европейския Съюз се различават в някои отношения от МСФО, изготвени от СМСС, като въпросните различия нямат влияние върху Консолидираните финансови отчети на Групата за представения период.

2.2. База за измерване

Консолидираните финансови отчети са изготвени на базата на историческата стойност.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

Настоящия консолидиран финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Групата. Цялата финансова информация е представена в лева закръглени до хиляда.

2.4. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на консолидирания финансов отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Действителният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразглеждана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди.

2.5. Действащо предприятие

Консолидирания финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

2.6. Оповестявания за комплекта консолидирани финансови отчети

Пълния комплект консолидирани финансови отчети, включва следните компоненти:

- Консолидиран отчет за финансовото състояние към края на периода;
- Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода – по функционален признак на разходите;
- Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода;
- Консолидиран отчет за паричните потоци за периода – по косвения метод;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети.

Избора на ръководството е да представи един консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представя финансовата информация в консолидирания отчет за финансовото състояние, като се използва класификацията текущи/нетекущи активи и пасиви.

Ръководството е избрало метода „функция на разходите“ при съставяне на консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

При метода „функция на разходите“ (известен също и като „метод на себестойност на продажбите“), стойността на продажбите се представя отделно на лицевата страна на консолидирания отчет за за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, а другите приходи и разходи се категоризират в зависимост от тяхната функция (напр. разходи за дистрибуция или за административни дейности).

Ръководството е избрало да представя Паричните потоци по косвения метод.

2.7. Нови и изменени стандарти и разяснения

През текущия период Групата прилага няколко нови и ревизирани стандарти, издадени от Съвета по Международните Счетоводни Стандарти, които са задължителни за периода, започващ на или след 01.01.2013г.

Изменение на МСФО 7 Оповестяване - Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви.

Групата прилага изменението на МСФО 7 Оповестяване Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви за първи път през текущия период. Измененията на МСФО 7 изискват дружествата да оповестят информация във връзка с правото на компенсиране и сходни договорености (например изисквания за отчитане на обезпечения) за финансови инструменти, предмет на упражняемо глобално компенсаторно споразумение или друга сходна договореност. Изменението е приложимо ретроспективно. Тъй като Групата не е страна по споразумение за компенсиране, прилагането на това изменение няма ефект върху оповестяванията или върху сумите, признати във финансовите отчети.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

2.7. Нови и изменени стандарти и разяснения (продължение)

МСФО 13 – Оценяване на справедлива стойност

Групата прилага измененията на МСФО 13 – Оценяване по справедлива стойност за първи път през текущия период. МСФО 13 утвърждава единен подход при оценяването на справедлива стойност и оповестяванията свързани с оценката на справедливата стойност. Обхватът на МСФО 13 широк: изискванията за оценяване на справедливата стойност се прилагат както за финансовите инструменти, така и за нефинансови инструменти, за които друг МСФО позволява използването на оценка по справедлива стойност или изисква оповестявания, свързани с оценката по справедлива стойност. Изискванията на стандарта не се прилагат по отношение сделките по плащанията на базата на акции, които са в обхвата на МСФО 2 Плащания на база на акции, лизингови договори в обхвата на МСС 17 Лизинг, както и оценки, които имат сходства със справедливата стойност (например нетната реализируема стойност при оценка на материални запаси или стойността в употреба за целите тестове за обезценка). МСФО 13 дефинира справедливата стойност цената за продажба на актив или за прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Справедливата стойност по смисъла на МСФО 13 е продажната цена, независимо дали цената се наблюдава пряко (на пазар) или представлява друга оценка. В стандарта са разширени и изискванията за необходимите оповестявания. МСФО 13 изисква прилагане без обратна сила от 01.01.2013. В допълнение са определени специфични преходни разпоредби, така че сравнителната информация от предходни периоди в приложенията да няма нужда от коригиране след прилагането на стандарта. Освен допълнителните оповестявания МСФО 13 няма друго съществено въздействие върху финансовите отчети.

Изменения в МСС 1 Представяне на позиции на друг всеобхватен доход.

Групата е приложило измененията в МСС 1 Представяне на позиции на друг всеобхватен доход за първи път през текущия период. Измененията въвеждат нова терминология, чието използване не е задължително относно отчета за всеобхватния доход и отчета за доходите. Във връзка с измененията „отчет за всеобхватния доход“ е преименуван на „отчет за печалбите или загубите и за другия всеобхватен доход“. Измененията запазват опцията печалбата или загубата и друг всеобхватен доход да се представят заедно в един отчет или в два последователни отчета. Все пак, измененията на МСС 1 определят позициите на друг всеобхватен доход да се групират в две категории:

- а) позиции, които няма да бъдат впоследствие рекласифицирани в печалби и загуби;
- б) позиции, които могат да бъдат в последствие рекласифицирани в печалби и загуби при наличието на определени условия;

Данъците върху печалба, свързани с позициите в друг всеобхватен доход се разпределят на същата база – измененията не премахват опцията позициите да се представят преди данък или нетно от данък. Измененията се прилагат ретроспективно и следователно промяната е отразена при представянето на позициите на другия всеобхватен доход. Освен гореописаните изменения в представянето, прилагането на промените в МСС 1, не рефлектира върху печалбата или загубата, друг всеобхватен доход и общия всеобхватен доход.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

2.7. Нови и изменени стандарти и разяснения (продължение)

Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети (част от цикъла годишни подобрения 2009 - 2011 публикувани през Май 2012)

Годишните подобрения на МСФО 2009-2011 въвеждат редица изменения в стандартите. Измененията от значение за Групата са тези на МСС 1, относно отчета за финансовото състояние изискване за представяне на отчет за финансовото състояние към началото на предходния период (трети отчет) и съответните приложения. Измененията уточняват, че трети отчет е необходим когато:

- а) дружество прилага счетоводни политики ретроспективно или прави ретроспективно корекция или рекласификация на позиции от финансовия отчет;
- б) ретроспективното прилагане, корекция или рекласифициране има съществен ефект върху информацията в третия отчет за финансовото състояние. Изменението уточнява, че съответстващите на третия отчет пояснителни бележки не се изискват.

МСС 19 Доходи на наети лица (ревизиран 2011)

През текущата година Групата прилага МСС 19 *Доходи на наети лица* (ревизиран 2011) и съответните последващи изменения за първи път. МСС 19 (ревизиран 2011) променя отчитането на планове за дефинирани доходи и доходи при напускане. Основното изменение е свързано с отчитането на планове за дефинирани доходи и активите им. Изменението определя признаване на промяната в задълженията за дефинирани доходи и в справедливата стойност на активите на плана при възникването на такава, и съответно елиминира т. нар. 'подход коридор' позволен при предишната версия на стандарта, с което ускорява признаването на стойността на натрупания стаж. Всички актюерски печалби и загуби се признават незабавно в друг всеобхватен доход, за да може нетния актив или пасив за пенсии, признат в отчета за финансовото състояние да отразява пълния размер на дефицита или излишъка по плана. Освен това лихвения разход и очакваната възвръщаемост от активите на плана в предишната версия на МСС 19 са заменени с „нетна лихва“ в МСС 19 (ревизиран 2011), която е изчислена посредством приложен дисконтов фактор към нетните активи или задължения по дефинирани доходи. Тези изменения нямат отношение към сумите признати в печалби и загуби за предходни периоди. Измененията в МСС 19 не оказват влияние върху финансовите отчети на Групата.

Нови и ревизирани стандарти за консолидация, съвместни дейности, асоциирани предприятия и оповестявания

През Май 2011 бе издаден пакет от пет стандарта за консолидация, съвместни дейности, асоциирани предприятия и оповестявания, включващ МСФО 10 Консолидирани Финансови Отчети, МСФО 11 Съвместни дейности, МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия, МСС 27 (ревизиран 2011) Индивидуални финансови отчети и МСС 28 (ревизиран 2011) Инвестиции в Асоциирани Предприятия. В последствие са издадени изменения на МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12, с цел пояснение на определени преходни разпоредби относно първоначалното прилагане на стандартите..

Прилагането на гореспоменатите стандарти и последващите им изменения е задължително в ЕС, за финансови периоди започващи на или след 01.01.2014.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3. Значими счетоводни политики

3.1. Принципи на консолидацията

Консолидирания финансов отчет включва финансовите отчети на компанията-майка и неговите дъщерни дружества.

Дъщерно дружество е всяко дружество, включително – неюридическо лице, като например съдружие, в които компанията-майка, пряко или косвено притежава повече от 50 % от правата на глас в Общото събрание и/или има правото да назначи над 50 % от членовете на Съвета на директорите или по силата на писмено споразумение може да упражнява контрол върху финансовата и оперативна политика.

Дъщерните дружества се консолидират от датата на придобиване на ефективен контрол от Групата и се прекратява консолидирането им от датата на загуба на контрол от Групата.

Финансовите отчети на дъщерното дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както и този на компанията-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

Отчетите на дъщерното дружество, включени в консолидирания финансов отчет са консолидирани на база на метода „пълна консолидация“, ред по ред, като е прилагана унифицирана за същественияте обекти счетоводна политика. Операциите /делките/ и разчетите между дружества от групата са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба.

Промени в участието на компанията-майка в дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол се отчитат като операции със собствения капитал.

При загуба на контрол над дъщерно дружество, всички суми признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дружество, се отчитат както ако директно компанията-майка се освобождава от съответните активи или пасиви. Справедливата стойност на всяка инвестиция задържана в бившето дъщерно дружество към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 или за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно предприятие.

3.1.1. Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество от Групата при бизнес-комбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). При първоначално признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие се включват в консолидирания финансов отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Превਿશનieto на сумата от прехвърленото възнаграждение и сумата на неконтролиращото участие в придобиваното дружество, а при придобиване на етапи и справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното дружество, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество превишава цената на придобиване, това превਿશનieto се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в статия „печалби от придобиване на дъщерни дружества“.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.1.2. Продажба на дъщерни дружества

При продажба или друга форма на загуба на контрол върху дъщерно дружество се отписват активите и пасивите, вкл. репутацията на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загуба на контрол. Неконтролиращото участие в това дъщерно дружество се отписва по балансова стойност към датата на загуба на контрол. Признава се полученото възнаграждение по справедливата стойност от сделката /събитието/ довело до загуба на контрол.

3.2. 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.

3.3. 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 печалби/загуби.

(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 ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.3. 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. 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 Групата използва различни амортизационни норми, които могат да варират през отделните години.

3.4. Нематериални активи

3.4.1. Репутация

Положителната репутация, възникваща в бизнес комбинация, първоначално се оценява по цена на придобиване, която представлява превишението на сумата на прехвърлената престация, сумата на всички неконтролиращи участия в придобитото предприятие, и на справедливата стойност на дялово участие на придобиващото в придобитото предприятие (ако има такова) над нетната сума към датата на придобиване на съществуващите разграничими активи и натрупани пасиви.

След първоначалното признаване, придобитата в бизнес комбинация репутация се отчита по цена на придобиване минус акумулираните загуби от обезценки. Репутацията не се амортизира.

Репутацията, възникнала при придобиване на контрол над дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние към групата на "нематериалните активи", а тази възникнала при придобиване на асоциирано дружество е включена в общата стойност на инвестицията и се посочва към групата на "инвестиции в асоциирани дружества".

Репутацията по придобиването на асоциирани дружества се тества като част от общата стойност на инвестицията. Самостоятелно признатата репутация във връзка с придобиването на дъщерни дружества се тества за обезценка задължително поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се възстановяват в последствие. Печалбите или загубите от продажба (освобождаване) на дадено дъщерно дружество от Групата включва и балансовата стойност на репутацията, приспадаща се за продаденото (освободеното) дружество.

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като „разходи за амортизации” към „Общи и административни разходи”.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.4. Нематериални активи (продължение)

3.4.2. Други нематериални активи

(i) Програмни продукти и лицензи

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

(ii) 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.

(iii) 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. Очакавания полезен живот за текущия и срантителните периоди са:

Програмни продукти и лицензи	2 год (50%)
------------------------------	-------------

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

3.5. Обезценка на нефинансови активи

Балансовата стойност на активите на Групата се преразглежда към всяка дата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, 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. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносната) 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 печалби и загуби.

(i) Изчисляване на възстановимата стойност

Възстановимата стойност на активите е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. В случай, че възстановимата стойност на актив (или обект генериращ парични потоци ОГПП) е оценена като по-ниска от неговата преносна стойност, преносната стойност на актива или на ОГПП се намалява до неговата възстановима стойност. Загуба от обезценка се признава като разход в печалби и загуби, с изключение на активите, отчитани по преоценена стойност. В този случай загубата от обезценка се отчита като намаление на преоценения резерв.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.5. Обезценка на нефинансови активи (продължение)

(i) Изчисляване на възстановимата стойност (продължение)

При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов 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 която той принадлежи.

(ii) Възстановяване на загуба от обезценка

Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. 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.

3.6. Финансови активи

(a) Класификация

Групата класифицира своите финансови активи в следните категории: „заеми и вземания“, „парични средства“ и „Деривативни финансови инструменти“. Класификацията на финансовите активи се определя при първоначалното им признаване.

(б) Заеми и вземания

Вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котираны на активен пазар. Те се представят като текущи активи, освен такива, които падежират след повече от 12 месеца след края на периода. Такива активи се класифицират като нетекущи. Заеми и дългове се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначалното признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалени със загуби от обезценки.

(в) Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

(г) Деривативни финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние, когато и само когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени, т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.6. Финансови активи (продължение)

(г) Деривативни финансови инструменти(продължение)

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване, Групата класифицира финансовите активи в категорията предоставени вземания, а финансовите пасиви по амортизирана стойност.

3.7. Компенсиране на финансовите инструменти

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

3.8. Обезценка на финансови активи

(i) Активи, отчитани по амортизируема стойност

В края на всеки отчетен период, Групата оценява дали съществуват обективни доказателства, че финансови активи или група финансови активи са обезценени. Финансов актив или група финансови активи са обезценени и е реализирана загуба от обезценка, в случай, че съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие на загуба) и това събитие (или събития) влияе върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата финансови активи и то може да бъде надеждно оценено.

Доказателства за обезценка могат да включват индикации, че длъжник или група длъжници изпитва финансови затруднения, с в невъзможност да изпълнява финансовите си задължения по лихви и главници, има вероятност за фалит или финансово реструктуриране, текущо наблюдавани финансови данни, показващи намаление в очакваните парични потоци, например такива като промени в икономическите условия. За категорията на заеми и вземания, загубата се измерва като разликата между преносната стойност и настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с ефективния лихвен процент. Преносната стойност на актива се намалява и загубата се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ако, в последствие, сума на загуба от обезценка се намали поради обективна причина, която датира след признаването на обезценката, то това намаление също се признава в отчета за печалбите или загубите и за другия всеобхватен доход.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.9. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Групата оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажменти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата тези пасиви са представени като задължения по лихвени заеми.

(а) Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

(б) Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването, на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент Групата преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.10. Хеджиране

Обичайната дейност на Групата я излага на валутен и риск произтичащ от лихвени проценти. За да хеджира тези рискове в съответствие с политиките на Ръководството, Групата използва деривативи и други хеджиращи инструменти. МСС 39 позволява 3 вида хеджиращи взаимоотношения:

- Хеджирането на справедливата стойност;
- Хеджиране на паричен поток;
- Хедж на нетна инвестиция в чуждестранна дейност.

Групата използва отчитане на хеджирането, само когато са изпълнени следните условия при започването на хеджирането:

- хеджиращият инструмент и хеджираната позиция или сделка могат да бъдат ясно отграничени;
- извършено е формално определяне и документиране на хеджиращото взаимоотношение. Такова документиране включва хедж стратегия и метод за оценка на ефективността на хеджиращия инструмент;
- хеджиращото взаимоотношение се очаква да бъде високоефективно през целия живот на хеджирането.

Горната документация в последствие се актуализира към всяка отчетна дата, за да се оцени дали хеджирането все още се очаква да бъде високоефективно през оставащия период на хеджиране.

Хеджиране на справедлива стойност. Печалбата или загубата от преоценката на хеджиращия инструмент по справедлива стойност (за деривативен хеджиращ инструмент) или на валутния компонент на балансовата му стойност, се признава във финансовия отчет за доходите. Печалбата или загубата от хеджираната позиция, която се дължи на хеджиращия риск също се признава във финансовия отчет за доходите. Ако хеджиращият инструмент е прекратен, повече не отговаря на критериите за отчитане на хеджиране или е отменен, коригираната балансова стойност на хеджиращия финансов инструмент, за който е използван методът на ефективния лихвен процент, се амортизира в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Хеджиране на паричен поток. Частта от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент, която се определя като ефективно хеджиране, се признава в друг всеобхватен доход и акумулира в хеджиращ резерв, а неэффективната част от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Не се прави корекция на хеджиращата позиция или сделка.

Ако хеджирането на прогнозна сделка впоследствие води до признаване на финансов актив или финансов пасив, които са били признати директно в собствения капитал се прекласифицират във финансовия отчет за доходите в същия период или периоди, през които придобитият актив или пасив оказва влияние върху печалбата или загубата.

Ако хеджирането на прогнозна сделка впоследствие води до признаване на нефинансов актив или на нефинансов пасив или прогнозна сделка за нефинансов актив или нефинансов пасив става неотменим ангажимент, за който се прилага отчитане на хеджирането по справедлива стойност. Групата приема да изважда свързаните печалби и загуби, които са били акумулирани в капитала и ги включва в първоначалната цена на придобиване или в друга балансова стойност на актива или пасива (корекция в основата).

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.10. Хеджиране (продължение)

Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност. Хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност се отчита подобно на хеджирането на паричен поток. Ефективно хеджираната част от печалбата или загубата от хеджиращия инструмент се признава в друг всеобхватен доход и се акумулира в резерв от валутни преоценки, докато неефективната част се признава незабавно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Печалбата или загубата от хеджиращия инструмент, свързана с ефективната част на хеджирането, която е била призната кумулативно в капитал се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при освобождаване от чуждестранна дейност.

3.11. Деривативи

Всички деривативи първоначално се признават и впоследствие се отчитат по справедлива стойност. Политиката на Групата е да използва деривативи само с цел хеджиране. Счетоводното отразяване на деривативи, включени в хедж взаимоотношения е описана в секцията по-горе.

Понякога Групата влиза в някои деривативи с цел да хеджира някои транзакции и всички стриктни критерии за хеджиране, предписани от МСС 39 не са изпълнени. В тези случаи, въпреки че сделката има своята икономически и бизнес обусловена логика, хеджиране не може да се приложи. В резултат, промените в справедливата стойност на тези деривативи се признават във финансовия отчет за доходите и хедж елементите следват нормалната счетоводна политика.

Внедрени деривативи

Деривативи внедрени в недериватни основни договори се третираят като отделни деривативи, когато техните рискове и характеристики не са тясно свързани с тези на основните договори и основните договори не се отчитат по справедлива стойност в печалба или загуба (FVTPL).

3.12. 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.

3.13. Търговски и други вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива стойност и се отчитат впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент, намалени със загуби за обезценка. Провизия за обезценка се признава когато има обективни доказателства, че Групата няма да е в състояние да събере всички суми според първоначалните условия. Сумата на обезценката е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и действителната сума на очаквания паричен поток, намален с първоначалния ефективен лихвен процент. Дружеството е приело да признава провизия за обезценка на 100 % за търговски вземания несъбрани над 120 дни. Сумата на обезценката се отчита в Консолидирания отчет за печалбата или загубите и другия всеобхватен доход като разход за оперативната дейност.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.14. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти, включват пари в брой, банкови депозити на виждане, други високо ликвидни инвестиции с оригинален матуритет до три месеца или по-малко, а така също и банкови овърдрафти. В консолидирания отчет за финансовото състояние, банковите овърдрафти се представят към засмите като текущи пасиви.

3.15. Основен капитал

Основния капитал е записан по историческата цена на датата на неговото записване.

3.16. Търговски и други задължения

Търговските задължения са ангажимент за плащане на стоки или услуги към доставчици, в нормалния оперативен цикъл. Суми дължими в срок до една година (или повече при по дълъг обичаен бизнес цикъл) се класифицират като текущи. В противен случай се класифицират като нетекущи. Търговските задължения се признават първоначално по справедлива стойност и в последствие се оценяват по амортизирана стойност.

3.17. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за всеобхватния доход през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Групата има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след края на отчетния период. Печалбите и загубите се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи или разходи през периода на амортизации или когато задълженията се отпишат или редуцират.

3.18. Доходи на персонала

(i) Планове за дефинирани вноски

Българското правителство е отговорно за осигуряването на минималния размер на пенсиите, внасяни по определен пенсионен план. Вноските по такъв план се признават в Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Понастоящем Групата не притежава подобен план за допълнително доброволно осигуряване.

(ii) Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала не се дисконтират, а се признават на разход в периода, в който е положен труда. Пасив се признава за сумата на очаквани краткосрочни бонуси, или планове за разпределение на печалба, когато Групата има правно или конструктивно задължение да плати тези суми на база вече положения от служителите труд, и когато това задължение е надеждо измеримо. Групата признава като пасив недисконтираната сума на прогнозните разходи по неизползвания платен годишен отпуск, дължим на служителите за изтеклия период.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.19. 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 или рибати. 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 консолидирания финансов отчет. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност или свързаните разходи.

3.20. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви от инвестирани средства. Лихвеният приход се признава в печалби и загуби като се използва метода на ефективната лихва.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми и банкови такси. Разходи за заеми, които не са директно свързани с придобиването, строителството или производството на квалифицирани активи се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективната лихва.

Печалбите и загубите от промяна на валутни курсове се отчитат на нетна база.

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 статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на консолидирания финансов отчет, и сумата използвана за данъчни цели.

Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка не засягаща печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

3.21. Данъци върху печалбата

Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспаднат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

3.22. 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 финансовия отчет салда е оповестена в *приложение 27*.

4. Управление на финансовия риск

4.1. Преглед

Групата има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- Кредитен риск
- Ликвиден риск
- Пазарен риск
- Оперативен риск

Тази бележка представя информация за експозицията на Групата към всеки един от горните рискове, целите на Групата, политики и процеси за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Групата. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към тези Консолидирани финансови отчети.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

4. Управление на финансовия риск (продължение)

4.2. Основни положения за управление на риска

Управителните органи носят отговорността за установяване и контрол върху политиката за управление на риска. Оперативното управление е отговорно за развитие и съблюдаване на политиките за управление на риска. Отчети на управлението в тази връзка се представят редовно на Управителните органи.

Политиката на Групата за управление на риска е направена така, че да идентифицира и анализира рисковете с които се сблъсква Групата, 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 Групата. Групата, чрез своите стандарти за обучение и управление, цели да развие конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

4.3. Кредитен риск

Кредитният риск за Групата се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения и възниква най-вече във връзка с вземанията от клиенти и банковите депозити.

Търговски и други вземания

Експозицията на Групата на кредитен риск е повлияна най-вече от индивидуалните характеристики на всеки клиент.

В същото време ръководството също така отчита и демографския фактор на клиентската база, включително рискът от неплатежеспособност на индустрията, в която клиентът оперира тъй като тези фактори могат да повлияят на кредитния риск, особено в съвременните неблагоприятни икономически условия. Няма концентрация на кредитен риск към индивидуален клиент или група свързани клиенти. Географски Групата оперира изцяло на територията на Р. България. Оперативното ръководство е установило кредитна политика, според която платежеспособността на всеки нов клиент е проучвана индивидуално преди да му бъдат предложени стандартните условия за плащане и предоставяне на съответната услуга. Прегледът на Групата включва външни рейтинги, когато те са налични, и в някои случаи банкови референции. За всеки клиент са установени лимити на покупки, което представлява максималната дължима сума, за която не се изисква одобрение. Тези лимити се преглеждат на всяко тримесечие. Клиенти, които не отговарят на изискванията на Групата за платежеспособност, могат да работят с Групата само с авансови плащания.

В резултат на влошените икономически условия през последните години някои лимити за покупка от клиенти са преразгледани.

Групата не изисква обезпечение по отношение на търговските и другите вземания. Групата създава провизии за обезценка, които представляват оценката за възникнали загуби по отношение на търговските и други вземания и инвестиции. Основните компоненти на тази обезценка са специфичен компонент за загуба, която се отнася за индивидуално значими експозиции..

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

4. Управление на финансовия риск (продължение)

4.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Групата ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Групата 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 Групата.

Групата прилага изчисление на себестойността на базата на дейности за своите продукти и услуги, което подпомага за следенето на паричните потоци и за оптимизиране на възвръщаемостта на инвестициите. Обикновено Групата гарантира, че разполага с достатъчно парични средства при поискване, за да посрещне очакваните оперативни разходи за период от 60 дни, включително обслужването на финансовите задължения, с изключение на потенциалното въздействие на екстремни обстоятелства, които не могат да бъдат предвидени, като природни бедствия.

4.5. Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

4.6. Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Групата, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Групата.

Целта на Групата да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Групата, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Групата за управление на оперативния риск в следните области:

- ☐ изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки
- ☐ изисквания за равняване и мониторинг на сделките
- ☐ съответствие с регулаторните и други правни изисквания
- ☐ документация за контрол и процедури
- ☐ изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове
- ☐ изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия
- ☐ развитие на аварийни планове
- ☐ обучение и професионално развитие
- ☐ етични и бизнес стандарти
- ☐ намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

4. Управление на финансовия риск (продължение)

4.7. Управление на капитала

Групата управлява капитала с цел да остане действащо предприятие, докато максимизирането на доходността за собственика на капитала се следи чрез оптимизиране на показателя възвращаемост на собствения капитал.

5. Приходи

31 декември
2013

Приходи от настанявания	1 352
Продажба на храни	617
Продажба на напитки	176
Наем на конферентни зали и оборудване	180
Телефони	6
Други приходи	146
Общо:	<u>2 477</u>

6. Себестойност на продажбите

31 декември
2013

Материали	368
Отчетна стойност на продадените напитки	31
Външни услуги	369
Амортизация	365
Заплати	410
Задължителни социални осигуровки и надбавки	87
Други	9
Общо:	<u>1 639</u>

7. Други печалби/(загуби) - нетно

31 декември
2013

Продажба на ИМСО	1
Балансова стойност на отписани ИМСО	-
Общо:	<u>1</u>

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

8. Разходи по продажби

**31 декември
2013**

Външни услуги	1
Общо:	1

9. Общи и административни разходи

**31 декември
2013**

Материали	1
Външни услуги	394
Амортизация	14
Залплати	43
Задължителни социални осигуровки и надбавки	55
Други	2
Такси	16
Общо:	525

Значими разходи за външни услуги

**31 декември
2013**

Такса управление	177
Комисионни	61
Професионални и консултантски услуги	53
Поддръжка и ремонт	39
Местни и други данъци	33
Застраховки	15
Поддръжка и ремонт	39
Наеми	6
Други	10
Общо:	394

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

10. Разходи за персонала

	31 декември 2013
Заплати	453
Задължителни социални осигуровки	68
Други надбавки	74
Общо:	595

11. Финансови разходи

	31 декември 2013
<i>Финансови разходи</i>	
Разходи по банкови заеми	(348)
Лихви по получени търговски заеми	(91)
Други	(29)
Общо:	(468)

12. Данъци върху печалбата

а) Разходи за данъци признати в печалби и загуби

	31 декември 2013
Текущ разход за данъци	5
Отсрочени данъци	13
Общо:	18

б) Текущи данъчни активи и (пасиви)

	31 декември 2013
Вземания по надплатен корпоративен данък	33
Общо:	33

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

12. Данъци върху печалбата (продължение)

в) Отсрочени данъчни активи и (пасиви)

Отсрочените данъчни активи и (пасиви) са отнасят до следните статии:

	В началото на периода	Признати в Печалби и Загуби
Доходи на персонала	-	24
Клиенти	-	4
ИМСО	-	(372)
Общо:	-	(344)

13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земя и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар и други	Активи в процес на изграждане	Общо
В началото на периода	-	-	-	-	-	-
Придобити	36 735	6 920	34	2 067	7	45 763
Отписани	-	(4)	-	(3)	-	(7)
Към 31.12.2013	36 735	6 916	34	2 064	7	45 756
Амортизация и обезценка						
В началото на периода	-	-	-	-	-	-
Разход за годината	175	122	2	66	-	365
Отписана амортизация	-	(4)	-	(3)	-	(7)
Към 31.12.2013	175	118	2	63	-	358
Балансова стойност						
В началото на периода	-	-	-	-	-	-
Към 31.12.2013	36 560	6 798	32	2 001	7	45 398

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

14. Търговска репутация. Придобиване на дъщерни предприятия.

През 2013г. е придобит контрол над едно дъщерно предприятие: Компания за луксозни хотели ЕАД. На 23 октомври 2013г. компанията-майка Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД придобива 100 % от капитала на Компания за луксозни хотели ЕАД.

Цената на придобиване на инвестицията в дъщерното предприятие и възникналата репутация към датата на придобиване на контрол е както следва:

	Компания за луксозни хотели ЕАД
Цена на придобиване	59 130
Справедлива стойност на придобитите нетни активи	(57 525)
Репутация	1 605

Паричните потоци за придобиване на контрол са, както следва:

	Компания за луксозни хотели ЕАД
Цена на придобиване на инвестицията	59 130
Парични средства и парични еквиваленти в придобитото дружество	(3 096)
Паричен поток за придобиване на контрол	56 034

15. Нематериални активи

	Софтуер
В началото на периода	-
Придобити	135
Отписани	(3)
Към 31.12.2013	132
Амортизация и обезценка	
В началото на периода	-
Разход за годината	14
Отписани	(3)
Към 31.12.2013	11
Балансова стойност	
В началото на периода	-
Към 31.12.2013	121

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

16. Аванси за придобиване на ИМСО

Аванси в размер 60 хил лева представляват суми, платени на доставчици за придобиване на имоти, машини съоръжения и оборудване, които не са въведени в експлоатация към 31 декември 2013г.

17. Деривативни финансови инструменти

Към 31.12.2013г. Групата отчита деривативен финансов инструмент в размер на 549 хил. лв., представляващ Договорен с Юробанк България АД Лихвен Кап (Interest Rate Cap), с цел минимизиране на бъдещи лихвени рискове за Групата във връзка с получен заем от Банката. Периода за упражняване на опцията е м.октомври 2014г. – м.октомври 2019г., при ниво на защита 1.3 % и бариера 2.5%, номинал на хеджиращия кредит – 14 040 хил.евро.

Ръководството счита, че стойността, по която деривативния финансов инструмент е представен в консолидирания отчет за финансовото състояние съответства на неговата справедлива стойност към 31 декември 2013 година.

18. Материални запаси

Материални запаси в размер на 160 хил. лева се състоят от материали, консумативи и стоки.

19. Търговски и други вземания

	31 декември 2013
Вземания от клиенти	352
<i>Намалени с провизия за обезценка</i>	(44)
Вземания от клиенти, нетно	308
Аванси на доставчици	3
Предплатени разходи	60
Други нетърговски вземания	40
Общо:	411

20. Парични средства и еквиваленти

	31 декември 2013
Салда по банкови сметки	2 687
Пари в брой	43
Пари на път	14
Общо:	2 744

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

21. Капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно вписване в Търговския регистър. Внесенят напълно основен капитал, в размер на 13,886 хил. лв., е разпределен в 2 дяла, всеки с номинална стойност от 6,943 хил. лв.

Към края на отчетния период едноличен собственик на капитала на дружеството – майка е господин Спас Димитров Русев.

22. Задължения по лихвени заеми

Задълженията по лихвени заеми възникват във връзка с лихвени заеми предоставени от Юробанк България АД, търговски дружества и физически лица (виж също бележка 25). Частта от получените заеми, платими след 31 декември 2014 година е представена в отчета за финансовото състояние като дългосрочно задължение. Задълженията към 31 декември 2013г. по лихвени заеми са представени по амортизируема стойност.

Вид валута	Договорена сума на заема/депозита	Падеж	Договорена лихва	31 декември 2013		Общо:
				Дългосрочна част хил.лв.	Краткосрочна част, хил.лв	
EUR	14 400	15.10.2023	3-месечен Euribor+5.5 %	26 939	1 064	28 003
EUR	281	15.10.2015	3-месечен Euribor+5.5 %	229	276	505
EUR	151	01.01.2014	6%		300	300
EUR	1 100	До 3 дни след писмено искане от кредитора	6%		2 151	2 151
EUR	2 500	До 3 дни след писмено искане от кредитора	6%		4 965	4 965
BGN	10	31.12.2014г.	7%		10	10
Общо				27 168	8 766	35 934

Учредените залози за обезпечаване на задълженията по получени заеми са оповестени в приложение 26.

23. Отерочени приходи

Отерочените приходи в размер на 22 хил лева представляват аванси за предплатени услуги.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

24. Търговски и други задължения

	31 декември 2013
Задължения към доставчици	628
Задължения към персонала, вкл неизползвани отпуски	183
Получени аванси	138
Задължения към бюджета	67
Други задължения и начислени разходи	52
Общо:	1 068

25. Финансови инструменти и управление на рискове

(а) Кредитен риск

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2013 година по категориите, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, са представени в следните таблици:

Финансови активи	Прил.	31 декември 2013
Деривативни финансови инструменти	17	549
Клиенти	19	308
Парични средства и еквиваленти	20	2 744
Общо:		3 601

Финансови пасиви по амортизирана стойност	Прил.	31 декември 2013
Задължения по банкови заеми	22	28 508
Задължения по търговски заеми от свързани лица	22	7 126
Задължения по търговски заеми от трети лица	22	300
Общо:		35 934

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

25. Финансови инструменти и управление на рискове

(а) Кредитен риск

Възрастовият състав на вземанията от клиенти и начислените провизии за обезценка на несъбираеми и трудно събираеми вземания е бил:

31 декември
2013

	Отчетна стойност	Провизия за обезценка
В срок	257	-
Просрочени 31 - 60 дни	48	-
Просрочени 61 - 90 дни	3	-
Просрочени 91 - 120 дни	-	-
Просрочени 121 - 180 дни	17	(17)
Просрочени над 180 дни	27	(27)
Общо:	352	(44)

(б) Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Групата да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Групата може да бъде задължена да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви:

31 декември 2013	До една година	Между една и две години	Между три и пет години	Над пет години	Общо
Задължения по банков заем	1 340	1 597	6 012	19 559	28 508
Задължения по търговски заеми от свързани лица	7 126	-	-	-	7 126
Задължения по търговски заеми от трети лица	300	-	-	-	300
Общо	8 766	1 597	6 012	19 559	35 934

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

25. Финансови инструменти и управление на рисковете (продължение)

(в) Валутен риск

31 декември 2013

	EUR	USD
Финансови активи		
Деривативни финансови инструменти	549	-
Парични средства и еквиваленти	13	22
Финансови пасиви		
Задължения по банкови заеми	28 508	
Задължения по търговски заеми от свързани лица	7 116	
Задължения по търговски заеми от трети лица	300	
Нетна експозиция:	(35 362)	22

Ръководството оценява рискът от неблагоприятна промяна на валутни курсове като минимална, тъй като най-голямата част от финансовите активи и пасиви на Групата са деноминирани в лева или евро, чийто курс е фиксиран за лева.

(г) Лихвен риск

Към датата на отчета лихвения профил на Групата по отношение на лихвените заеми и дългове е било:

31 декември 2013

Безлихвени инструменти	
Деривативни финансови инструменти	549
Търговски и други вземания	411
Парични средства и еквиваленти	57
Търговски и други задължения	(1 068)
Лихви по получени заеми	(158)
Нетна експозиция:	(209)
Инструменти с фиксирана лихва	
Парични средства и еквиваленти	2 687
Задължения по лихвени заеми	(7 347)
Нетна експозиция:	(4 660)
Инструменти с плаваща лихва	
Финансови активи	-
Задължения по лихвени заеми	(28 429)
Нетна експозиция:	(28 429)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

25. Финансови инструменти и управление на рискове (продължение)

(д) Справедливи стойности

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви са приблизително равни на техните балансови стойности.

26. Условни задължения

Компанията – майка е сключила следните Договори за особени залози:

- Във връзка с Договор за кредит от 03.10.2013г. сключен с Юробанк България АД е сключен Договор за залог на търговско предприятие с дата 10.03.2013г. Заложено е цялото търговско предприятие (като съвкупност от права, задължения и фактически отношения).
- На 22.10.2013г. с Юробанк България АД е сключен Договор за залог на търговско предприятие във връзка с Договор за кредит от 20.08.2008г. между Юробанк България АД и Интерхотел Гранд-Хотел София АД.
- На 22.10.2013г. с И АР БИ Лизинг ЕАД е сключен Договор за залог на търговско предприятие във връзка с Договор за лизинг от 09.09.2008г. между И АР БИ Лизинг ЕАД и Интерхотел Гранд-Хотел София АД.

На 27.12.2013 година Компания за луксозни хотели ЕАД подписва три договора за особен залог (залог на търговско предприятие) с "Юробанк България" АД ("Банката") в качеството ѝ на заложен кредитор.

- **Първи по ред особен залог** - е сключен във връзка с договори за заем между Банката и "Глобал Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД, с който Дружеството гарантира плащанията по договорите за заем на компанията - майка, възлизащи общо на 14,700 хил евро, падежиращи на 15.10.2015 (300 хил евро) и на 15.10.2023 (14,400 хил евро). 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 с счетоводна или справедлива стойност (която от двете е по-висока), надвишаваща 5 хил евро. С договора за залог Дружеството е поело ангажмента да уведомява Банката при определени условия да я уведомява за придобиването или разпореждането с активи, надвишаващи определена стойност.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

26. Условни задължения (продължение)

- 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 ангажмента да уведомява Банката при определени условия да я уведомява за придобиването или разпореждането с активи, надвишаващи определена стойност.

27. Свързани лица

(а) Идентификация на свързани лица

Групата оповестява следните свързани лица:

- Спас Димитров Русев - едноличен собственик на капитала на компанията - майка;
- Интерхотел Гранд-Хотел София АД - под общ индиректен контрол;
- Уърлд Трейд Къмпани ЕАД – общ индиректен контрол
- Сънлоджик ООД – общ индиректен контрол
- Чернат Мотърс АД – общ индиректен контрол
- Интернешънъл Пакинг ООД – общ индиректен контрол
- Мамут ООД – общ индиректен контрол
- Антика ЕООД – общ индиректен контрол
- М 2002 ЕООД – общ индиректен контрол
- Медиа 555 ЕАД – общ индиректен контрол
- Кукорево 2 Солар ЕООД – общ индиректен контрол
- ИВеЕс ООД – общ индиректен контрол
- Уайрлес Електрик ООД – общ индиректен контрол
- Цимкон ЕООД – общ индиректен контрол
- Пандом Бъсис БГ ООД – общ индиректен контрол

Ключов ръководен персонал, включва: членовете на Съвета на директорите и прокуриста на дъщерното предприятие, Управителите на компанията-майка, оповестени в приложение I.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

27. Свързани лица (продължение)

(б) Предоставени заеми на свързани лица

Към 31 декември 2013 година Групата е получила заеми от свързани лица и начислила лихви както следва:

Свързано лице	31 декември 2013
	Финансови разходи
Спас Димитров Русев	76
Общо:	76

Към 31 декември 2013 година неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

Свързано лице	31 декември 2013
	Задължения
Спас Димитров Русев, в т.ч.	4 965
Краткосрочни лихвени заеми	4 889
Лихви	76
Дружества под общ индиректен контрол, в т.ч.	2 151
Дългосрочни лихвени заеми	2 151
Свързани лица други	10
Общо:	7 126

(в) Сделки с ключов управленски персонал

На прокуриста на Дъщерното дружество е изплатено възнаграждение за цялата 2013г. година размер на 434 хил. лева. На членовете на съвета на директорите на Дъщерното дружество, както и на Управителите на Компанията-майка не са начислявани и изплащани възнаграждения през 2013г.

28. Последващи събития

На 14.05.2014г. едноличният собственик на капитала на Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД господин Спас Русев прехвърля дяловете си от капитала на Дружеството на Расасо Анщалт, чуждестранно юридическо лице регистрирано в Лихтенщайн. Прехвърлянето на дяловете е вписано по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 27.05.2014г. На тази дата е вписана и промяна в представляващите Дружеството, като господин Евгени Русев е заличен като управител и Дружеството ще продължи да се представлява само от другия управител господин Искрен Климентов, вписана е и промяна на адреса на управление на компанията-майка, на София, бул. „България“ № 1.

През месец януари 2014 година, седалището и адресът на управление на дъщерното дружество Компания за луксозни хотели ЕАД са променени на София, бул. „България“ № 1.