СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на " ХОТЕЛ КОСМОПОЛИТАН" ЕАД

към 31.12.2012 година

ЕИК: 201 344 433

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Записан, но не внесен капитал		37
Б. Нетекущи активи		
I. Дълготрайни нематерални активи		
2. Търговски марки и прогр. продукти	14	
Общо за група I:	**14**	
II. Дълготрайни материални активи		
1.Земи и сгради	6511	6544
земи	20	20
сгради	6491	6524
2. Машини, оборудване и апартура	4	35
3. Съоръжения и други	210	
Общо за група II:	**6725**	**6579**
Общо за група Б:	**6739**	
В. Текущи активи		
I. Материални запаси		
1. Материали	3	3
2. Стоки	43	300
Общо за група I:	**46**	**303**
I .Вземания от клиенти	206	270
над 1 година		
Вземания от свързани лица	715	567
над 1 година		
2. Други вземания	110	99
над 1 година		
Общо за група II:	**1031**	**936**
III.Инвестиции		
Други инвестиции	130	136
Общо за група III:	**130**	**136**
IV. Парични средства:		
1. В брой	26	118
2. В разпл. сметка	446	256
3. Банкови депозити	3859	3640
Общо за група IV:	**4331**	**4014**
Общо за раздел В:	**5538**	**5389**
Разходи за бъдещи периоди	**1343**	**31**
СУМА НА АКТИВА	**13620**	**12036**

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	50	50
2. Резерви	16	
VI. Текуща печалба	85	16
Общо за раздел А:	**151**	**66**
В. Задължения		
1.Задължения към финан предприятия	469	100
до 1 година	469	52
над 1 година		48
2.Задължения за финансов лизинг	7063	6090
до 1 година	902	520
над 1 година	6161	5570
2.Задължения към доставчици	96	47
до 1 година	96	47
над 1 година		
3. Клиенти по аванси		
над 1 година		
4. Задължения към свързани лица	5793	5674
над 1 година		
5.Други задължения	48	59
над 1година		
Към персонала	25	26
над 1година		
Осигурителни отношения	10	10
над 1година		
Данъчни задължения	13	23
над 1година		
Общо за раздел В, в т. ч.:	**13469**	**11970**
до 1 година	**7308**	**6352**
над 1 година	**6161**	**5618**
СУМА НА ПАСИВА	**13620**	**12036**

Дата: 25.02.2013 год.

Гл. счетоводител: Кр.Сярова

Изп. директор: К. Дяков

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет, представен на страници от 1 до 14.

Заверен съгласно одиторски доклад:
Регистриран одитор:
Даринка Игнатова, Диплом № 0377

Даринка Игнатова 0377 Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

НА " ХОТЕЛ КОСМОПОЛИТАН" ЕАД

ЗА 2012 ГОДИНА

ЕИК: 201 344 433

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	**599**	**482**	1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	1969	1858
а) суровини и материали	106	0	а) услуги	1628	1497
б) външни услуги	493	482	б) стоки	341	361
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	**396**	**417**	2. Други приходи	20	67
а) разходи за възнаграждения	336	354	Общо приходи от оперативна дейност	1989	1925
б) разходи за осигуровки	60	63	1. Финансови приходи, в т. ч.:		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	**79**	**30**	1. Приходи от лихви	186	53
- разходи за амортизация	79	30	**Общо приходи**	**2175**	**1978**
5. Други разходи	461	174			
в.т.ч Балансова стойност на продадени активи	455				
Общо разходи за оперативна дейност	**1535**	**1103**			
6. Разходи за лихви и други финансови разходи	545	839			
Общо финансови разходи	**545**	**839**	**Общо приходи**	2175	1978
Общо разходи	**2080**	**1942**			
8. Счетоводна печалба	95	36			
9. Разходи за данъци от печалбата	10	20			
10. Печалба	85	16			
Всичко	**2175**	**1978**	**Всичко**	**2175**	**1978**

Дата: 25.02.2013 год.

Главен счетоводител: Кр.Сярова

Изпълнителен директор: К. Даков

Отчетът за приходите и разходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващ неразделна част от годишния финансов отчет, представен на страници от 1 до 14.

Заверен съгласно одиторски доклад

Регистриран одитор:

Даринка Игнатова, Диплом № 0377

0377 Даринка Игнатова Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
НА " ХОТЕЛ КОСМОПОЛИТАН" ЕАД

ЗА 2012 година

ЕИК: 201 344 433

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2286	1470	816	1997	1023	974
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		400	(400)		327	(327)
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни и други подобни	163	375	(212)	40	834	(794)
4. Парични потоци от валутни курсови разлики			0			0
5. Платени и възстановени данъци върху печалбата		20	(20)			0
3. Други парични потоци от основна дейност		24	(24)		0	0
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**2449**	**2289**	**160**	**2037**	**2184**	**(147)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с инвестиционна дейност		9	(9)		37	(37)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**0**	**9**	**(9)**	**0**	**37**	**(37)**
Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми от кредитни институции	8844	8475	369		42	(42)
2. Парични потоци от внасяне на капитал	38		38		0	0
3. Плащания на задължения за лизингови договори		456	(456)		1541	(1541)
5. Други парични потоци от финансова дейност	1105	890	215	5824	59	5765
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	9987	9821	166	5824	1642	4182
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**12436**	**12119**	**317**	**7861**	**3863**	**3998**
Д. Парични средства в началото на периода			4014			16
Е. Парични средства в края на периода			4331			4014

Дата: 25.02.2013 год.

Главен счетоводител: Кр.Сърова

Изпълнителен директор: К. Даков

Паричния поток следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет, представен на страници от 1 до 14.

Заверен съгласно одиторски доклад

Регистриран одитор:

Даринка Игнатова, Диплом № 0377

0377 Даринка Игнатова Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ХОТЕЛ КОСМОПОЛИТАН" ЕАД

към 31.12.2012 година

ЕИК: 201 344 433

(хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Неразпределена печалба (загуба)	Текуща печалба	Общо собствен капитал
а	1	3	4	5
1. Салдо в началото на отчетния период	**50**	**0**	**16**	**66**
2. Финансов резултат за текущия период			85	85
3. Разпределения на печалба, в т. ч.:		16	(16)	0
- за дивиденти				
11. Салдо в края на отчетния период	**50**	**16**	**85**	**151**

Кр.Сярова К. Даков

Русе, 28 февруари 2013

Отчета за собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет, представен на страници от 1 до 14.

Заверен съгласно одиторски доклад
Регистриран одитор:
Даринка Игнатова, Диплом № 0377

0377 Даринка Игнатова
Регистриран одитор

ОПОВЕСТЯВАНЕ
НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА
В ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА
"ХОТЕЛ КОСМОПОЛИТАН" ЕАД ЗА 2012 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Хотел Космополитан" ЕАД – гр. Русе е създадено през 2010 г. Първоначално под името „Прима Инвест 2010" ЕАД

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Русе, ул. „Добри Немиров" № 1-3.

Дружеството е регистрирано в Единния държавен регистър на стопанските субекти БУЛСТАТ под Идентификационен код 201 344 433.

Дружеството е организирано и функционира съгласно Търговския закон.

Собственост и управление

Към 31 декември 2012 г. акционерния капитал е разпределен в акции на преносител.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява от изпълнителния директор.

Предмет на дейонст

Предметът на дейност на дружеството включва следните основни видове операции и сделки:

- хотелиерство, ресторантьорство, рекламна и импресарска дейност, консултантска и маркетингова дейност, предприемачество и други.

Отговорност на ръководството

Ръководството на дружеството е отговорно за съставянето на годишния финансов отчет, който дава вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията в собствения капитал на предприятието.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Хотел Космополитан" ЕАД - гр. Русе е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от МС с ПМС № 256/ ДВ 86/ 26.10.2007 г. и в сила от 01.01.2009 г. Последните направени промени в националните счетоводни стандарти, валидни за 2011 г., не са породили промени в счетоводната политика на дружеството. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на принципа на историческата цена.

Представянето на финансов отчет съгласно Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в приложенията към съответните активи и пасиви, респ. приходи и разходи.

2.2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на някои счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на някои от активите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет.

2.2. Действащо предприятие

Дружеството изготвя годишния си финансов отчет на принципа на действащо предприятие.

2.3. Операции в чуждестранна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база, като се използва официалният курс на БНБ от последния работен ден на годината.

Курсовите разлики от преоценката се третират като текущи приходи и разходи и се включват в отчета за приходите и разходите като финансови приходи/разходи.

2.4. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи дружеството определя установимите нефинансови ресурси, които отговарят на следните **условия:**

1. Имат натурално веществена форма
2. Имат полезен живот, повече от дванадесет месеца
3. Използват се за извършване на услуги, отдаване под наем или административните нужди на дружеството;

Дружеството е определило стойностен праг от ***700 лв.***, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Дълготрайните материални активи **при придобиване** се оценяват по цена на придобиване – покупна цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

С **последващите разходи,** свързани с ДМА се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, през който са извършени.

Дружеството е приело дълготрайните материални активи **след първоначално признаване** (при последващо оценяване) да се отчитат по препоръчителния подход, т.е по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и загуба от обезценка.

Към 31.12.2012 год. притежаваните от дружеството дълготрайни активи са:

- земи с балансова стойност – 20 хил. лв.
- сгради с балансова стойност – 6 491 хил. лв.
- машини и оборудване – 214 хил лв

Към 31.12.2012 г. няма разходите за придобиване на дълготрайни активи.

Към 31 декември 2012 дружеството не е предоставило аванси за придобиване на дълготрайни активи .

Дружеството не е предоставило за използване под наем дълготрайни активи на други дружества. Дружеството ползва в дейността си дълготрайни активи - чужда собственост.

Дружеството няма консервирани и / или временно извадени от употреба дълготрайни материални активи.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни активи, които дружеството използва в дейността си по групи активи е 0 хил. лв:

	Земи и сгради		Машини и оборудване		Стопански инвентар		Транспортни средства		Други		Разходи за придобиване на ДА		Всичко	
	Тек. година	Предх. година	Тек. година	Предх. година	Тек. година	Предх. година	Тек. година	Предх. година	Тек. година	Предх. година	Тек. година	Предх. година	Тек. година	Предх. година
I. Отчетна стойност														
1. Салдо на 01.01	6572	6572	4				0		33				**6609**	**6572**
2. Придобити	0	0	2	4			217		6	33			**225**	**37**
3. Отписани													**0**	**0**
4. Обезценка													**0**	**0**
5. Салдо на 31.12	6572	6572	6	4	0	0	217	0	39	33	0	0	**6834**	**6609**
II. Натрупана амортизация														
1. Салдо на 01.01	30												**30**	**0**
2. Начислена през годината	33	28	2				39		5	2			**79**	**30**
3. Отписана през годината													**0**	**0**
4. Салдо на 31.12.	63	28	2	0	0	0	39	0	5	2	0	0	**109**	**30**
III. Балансова стойност на 01.01	6542		540	0	0	0	0	0	33	0	0	0	**6579**	**6572**
IV. Балансова стойност на 31.12	6509		4	4	0	0	178	0	34	31	0	0	**6725**	**6579**

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат **на преглед за обезценка**, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ръководството е преценило, че такива обстоятелства не са налице и дълготрайните материални активи не следва да се обезценяват по реда на СС 36 „Обезценка на активи".

През текущата година няма ***възстановени загуби*** от обезценка на дълготрайни материални активи.

Дружеството не отдава под наем дълготрайни материални активи.

2.5. Дълготрайни нематериални активи

Дружеството е избрало след първоначалното им признаване дълготрайните нематериални активи да се отчитат по препоръчителния подход, т.е по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

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

През текущата година няма ***възстановени загуби*** от обезценка на дълготрайни нематериални активи.

2.6. *Амортизация*

Дълготрайните активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот на актива и методът за амортизация на амортизируемите ДА през текущата година не е променян в сравнение с предходната година. Срокът на годност на активите е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, предоставената информация от предприятието - производител на тези активи, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Дружеството е изготвило Данъчен амортизационен план съгласно изискванията на ЗКПО като прилага амортизационни норми съгласно разпоредбите на чл. 55, ал. 3 от ЗКПО.

След преглед на полезния живот на активите са определени **амортизационни норми** за данъчни и счетоводни цели, както следва:

Група ДА	Полезен живот	Сч.аморт.норма	Дан.аморт.норма
I	200	0.5 %	4 %
II	3.33	30 %	30 %
IV	2	50 %	50 %
V	4	25 %	25 %
VI	6,66	15 %	15 %

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира перспективно. Ръководството е извършило такъв преглед и е преценило, че очаквания полезен срок на годност не следва да се коригира

2.7. Инвестиционни имоти

Дружеството няма имоти държани за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване на стойността на капитала.

2.8 Дългосрочни финансови активи

Дружеството няма дългосрочни финансови активи.

2.8. Материални запаси

При доставка материалните запаси се оценяват, както следва:

• суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;

• готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадаща се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата на материалните запаси се използва методът на **средно-претеглената цена (себестойност).**

Разпределението на постоянните общопроизводствени разходи за всеки продукт се извършва на базата на получените приходи по поръчки.

Няма незавършеното производство към дата на баланса.

В края на годината е направен преглед на стойността на наличните материални запаси и ръководството е установило, че тяхната отчетна стойност не надвишава нетната им реализуема стойност към датата на баланса поради, което същите не следва да се обезценят по реда на СС 36 „Обезценка на активи". Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Тя се определя на база анализ от специалисти в дружеството, като се използва информация за цени от последни доставки и/или офертни цени на материални запаси от същия вид.

През текущата година няма ***възстановени загуби*** от обезценка на материални запаси.

2.9. Краткосрочни и дългосрочни вземания

Дружеството класифицира своите вземания като дългосрочни и краткосрочни в зависимост от периода на уреждане на вземането спрямо датата на баланса.

Към 31 декември 2012 год. дружеството няма дългосрочни вземания.

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ.

Вземания	Текуща година	Предходна година
1. Вземания от клиенти	206	270
2. Вземания от свързани лица	715	567
Всичко:	***921***	***837***

Вземанията от клиенти са безлихвени и са свързани с дейността и услугите предоставени от дружеството.

Обичайният кредитен срок за събиране на вземанията от клиенти е 30 дни.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Ръководството на дружеството е преценило, че не съществуват обективни обстоятелства за обезценка на наличните финансови активи към датата на баланса.

Възрастовата структура на вземанията, но които не са обезценени, е представена в следната таблица:

Вземания от клиенти и свързани лица	Текуща година	Предходна година
1. от 30 дни	34	30
2. от 31 – 180 дни	140	105
3. от 181 – 365 дни	665	560
4 над 1 година	82	142
Всичко:	***921***	***837***

Към 31.12.2012 г. другите вземания са в размер на 110 хил. лв., в т.ч до 1 година в размер на 110 хил. лв .

.

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки.

Блокираните парични средства няма

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

Отчета за паричният поток е съставен по прекия метод въз основа на информация от счетоводните регистри.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- Паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20 % или 9 %);
- Наличните към 31.12.2012 г. парични средства са в размер на 4331 хил. лв.

2.11. Разходи за бъдещи периоди

Дружеството класифицира разходите за бъдещи периоди в зависимост от срока на реалното им пренасяне във финансовия резултат.

Като разходи за бъдещи периоди в баланса са представени разходи, които са предплатени, но се отнасят за следващи отчетни периоди.

Разходите за бъдещи периоди към 31.12.2012 г. са в размер на 1 343 хил.лв.

2.12. Собствен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация в размер на 50 х. лв.

Книгата на акционерите се води в дружеството.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира фонд „Резервен". Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишна загуба и на загуби от минали години.

2.13 Задължения към финансови предприятия

Получените финансови заеми първоначално се отразяват по стойност на възникване. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по номинална стойност.

В баланса на дружеството към 31 декември 2012 год. задълженията към финансови предприятия са класифицирани на дългосрочни и краткосрочни в зависимост от срока на издължаването им.

Получените дългосрочни заеми, представени в баланса на дружеството, включват:

Цел на кредита	Договорена сума	Падеж	Договорен лихвен процент	Салдо към 31 декември 2012год.	Обезпечение
Финансови инструменти	**77 хил EUR**	27.12.2013г.	3м EURIBOR + надбавка от 6.0 %	50 хил. лева	Залог по ЗДФО и запис на заповед

Получените краткосрочни заеми, представени в баланса на дружеството, включват:

Цел на кредита	Договорена сума	Падеж	Договорен лихвен процент	Салдо към 31 декември 2012год.	Обезпечение
За оборотни средства и банкови гаранции	**1 830 хил EUR**	19.09.2013г	3м EURIBOR + надбавка от 5,2 %	419 хил. лева	Залог по ЗДФО

2.14. Финансов и експлоатационен лизинг

2.14.1. Финансов лизинг

Дружеството е възприело политика на наемане на част от необходимите му ДМА по договор за финансов лизинг. Средната продължителност на договорите е 5 години. Активите наети по договори за финансов лизинг са признати във финансовия отчет на дружеството по тяхната справедлива стойност към датата на придобиването им, а съответстващото задължение към наемодателя е представно в баланса като дългосрочен пасив. Финансовите разходи, които представляват разликата между общата сума на наемните плащания и справедливата стойност на наетите активи се включва в отчета за приходите и разходите съгласно договорните условия, така че представлява един постоянен периодичен процент на начислените върху оставащото задължение за всяка година.

В балансовата стойност на ДМА е включена и балансовата стойност на ДА по договори за финансов лизинг в размер на 6669 хил. лв, вкл и хотел. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Дължими суми по финансов лизинг	Минимални лизингови плащания	Сегашна стойност на вноските	Финансов разход
До една година	903	903	295
Над една година	6160	6160	1021
Общо:	***7063***	***7063***	***1316***

2.13.2. Оперативен (експлоатационен) лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг.

Плащанията по оперативния лизинг се признават като разходи за външни услуга в отчета за приходите и разходите на база линеен метод за периода на лизинга.

През 2012 г са отчетени разходи по оперативен лизинг в размер на 101 хил. лв.

2.14. Задължения към персонала и осигурителни предприятия

Трудовите и осигурителните отношения с работниците и служителите в «Хотел Космополитан» ЕАД - гр.Русе се основават на разпоредбата на Кодекса на труда, на разпоредбите на действащото законодателство .

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодател и осигурено лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от дружеството в качеството му на работодател се основават на българското законодателство и са предварително твърдо определени (дефинирани).

Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, със които те са свързани.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Задълженията към социалното осигуряване към 31.12.2012 г. са в размер на 10 хил. лв.

Хил. лв.

Общо разходите за персонала включват:	Текуща година	Предходна година
Възнаграждения и заплати	336	354
Вноски по социалното осигуряване	60	63
Общо:	**396**	**417**

2.16. 1 Възнаграждения на управителите и административния персонал

Начислените възнаграждения за административен и управленски персонал за текущата година са в размер на 97 хил. лв.

Средносписъчният брой на персонал по категории е следният:

- Ръководител – 2 бр.;
- Приложни специалисти – 7 бр. ;

- Помощен административен персонал – 15 бр.;
- Персонал зает с услуги за населението – 35 бр.;
- Квалифицирани работници -1 бр.;
- Професии,неизискващи специална квалификация – 10 бр.;

2.17. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Дружеството няма просрочени задължения към 31.12.2012 г. Дължимите суми се погасяват ритмично съгласно сключени договори за доставки или друго правно основание за извършване на плащането.

Дружеството няма задължения, които стават изискуеми след повече от 5 години.

Дружеството няма представени обезпечения за задължения и не е получило обезпеченения за вземания.

Към 31.12.2012 г.другите задължения са в размер на 48 хил. лв., в т.ч. до 1 година в размер на 48 хил. лв

Други задължения	Текуща година	Предходна година
1. Заем	0	0
2. Към персонала	25	26
3. Осигурителни задължения	10	10
4. Данъчни задължения	13	23
Всичко:	***48***	***59***

2.18. Данъчни задължения и данъци за възстановяване

Данъчните задължения на дружеството са в размер на 13 хил. лв.

2.19. Приходи за бъдещи периоди и финансирания

- През 2012 год. дружеството не е получавало авансово плащане

2.20. Дивидент

През 2013 г. дружеството не провеждало Общо събрание за 2012 год., до датата на съставяне на годишния финансов .

2.21. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Останалите приходи се признават в съответствие с изискванията на СС 18 „Приходи".

Дружеството признава, като приходи:

- излишък на активи: при установяване;
- отписани задължения: при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията;

- глоби, неустойки, лихви и други се признават след установяване на правото за тяхното получаване, съгласно договор или съдебен иск;
- ценовите разлики по липси и начети при плащане на сумите.

Стойностното изражение на приходите от дейността за 2012 г. е в размер на 1969 хил. лв. (приходи от услуги и продажба на стоки) и по групи е следното:

Хил. лв.

	Текуща година	Предходна година
1. Приходи от продажба на услуги	1628	1497
2. Приходи от продажба на стоки	341	361
2. Други приходи	20	67
Общо:	***1989***	***1925***

Неплатените приходи за 2012 г. са в размер на 206 хил. лв.

2.22. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост и независимо от дата на плащането им.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Разходите за дейността за 2012 година включват:

	Текуща година	Предходна година
1. Разходи за материали	106	0
2. Разходи за външни услуги	493	482
3. Разходи за амортизации	79	30
4. Разходи за заплати	336	354
5. Разходи за осигуровки	60	63
6.Други разходи	461	174
Общо:	***1535***	***1103***

Неплатените разходи за 2012 г. са в размер на 96 хил. лв.

2.23. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи.

Дружеството признава през годината промените във финансовите средства и вземанията свързани с валутния риск. През периода са начислени разходи за лихви по лизингови договори и кредит в размер – 351 хил.лв. Признати са като финансов разход – 22 хил. лв. за обслужване и преводи по банкови сметки.

Като финансов приход се признават лихви по депозити и разплащателни сметки в размер на 186 х.лв.

2.24. Извънредни приходи и разходи

Дружеството не е отчело приходи и разходи, които би могло да класифицира като извънредни съгласно СС 8 "Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика".

2.25. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Начисляването на текущите данъци се базира на счетоводните резултати за годината, коригирани със съответните данъчно допустими, или недопустими пера. Номиналната данъчна ставка за 2012 год. е 10 %.

Счетоводната печалба на дружеството е в размер на 85 хил. лв.

Дължимият данък за годината се формира, както следва:

хил.лв.

Отчет за доходите	***Текуща година***	***Предходна година***
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	10	20
Отсрочени данъци върху печалбата	0	0
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	0	0
Ефект от намаление на данъчната ставка	0	0
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходите и разходите	**10**	**20**

Дружеството не отчита отсрочени данъци поради тяхната несъщественост като данъчен ефект.

2.26. Свързани лица

Идентичност на свързаните лица

Дружеството има отношение на свързано лице със следните предприятия:

„Ин инвест" АД - ключов управленски персонал

„Тех Нет" ЕООД – ключов управленски персонал

„Булстарс " ЕООД - ключов управленски персонал

„Ла Страда 2000" ЕООД – ключов управленски персонал;

Дружество	Вид свързаност (основен акционер, ... % свързаност, косвена свързаност)	Вид на сделката	Обем на сделката	Салдо към 31 декември 2012 г.
Покупки / Задължения				
Бустарс ЕООД	ключов управл. персонал	услуги	166	16
Ла Страда 2000 ЕООД	ключов управл. персонал	услуги	16	7
Всичко:			**182**	**23**
Продажби / Вземания				
Тех Нет ЕООД	ключов управл. персонал	услуги	17	148
Всичко:			**17**	**148**
Получени заеми				
БУЛСТАРС ЕООД	ключов управл. персонал	заем	0	5 683
Физически лица	ключов управл. персонал	заем	110	110
Всичко:			**110**	**5 793**
Погасени заеми				
ЛА СТРАДА 2000 ООД	ключов управл. персонал	заем	35	28
Всичко:			**35**	**28**

2.27. Получени и предоставени гаранции
Към 31 декември 2012 год. в полза на дружеството не са издадени гаранции; Дружеството е гарант на трети лица.

2.28. Съдебни и присъдени вземания и съдебни искове
От дружеството не се водят съдебни дела към датата на баланса.

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на управителя и финансовия екип на дружеството съгласно политиката, която е разработило с основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

ВАЛУТЕН РИСК

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар . То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са

деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Дружеството осъществява основните си доставки в лева. Доставките във валута са основно в евро. Приходите от услуги и от продажба на продукти част и също са основно в лева.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на специфичен ценови риск. Минимизирането на ценовия риск за негативни промени в цените на стоките/услугите, обект на търговските операции се постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) и вземания от клиенти.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Неговата политика е да договаря кредитен период по-дълъг от 30 дни само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството. За останалата част от клиентите - плащанията от продажбите се извършват предимно по банков път с предплащане.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са концентрирани в една банка, което увеличава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси.

За да контролира риска дружеството следи за незабавно плащане на нововъзникналите задължения.

4. ФУНДАМЕНТАЛНИ ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

За отразяване на фундаментални грешки и промени в счетоводната политика се прилага препоръчителния метод на НСС 8 – грешките и ефектите от промяна на счетоводната политика се отчетат като корекция на салдото по сметката на неразпределената печалба от минали години.

5. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

В дружеството не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития след датата на ГФО, които следва да бъдат оповестени или отразени в годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет за 2012 година е одобрен от Съвета на директорите на дружеството на 28.02.2013 г.

гр. Русе
28.02.2013 год.

Гл. Счетоводител: .
Кремена Сярова

Изпълнителен директор:
Красимир Даков