ИНТЕРХОТЕЛ
ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2009

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2009

Доклад
На съвета на директорите на "Интехотел Гранд-Хотел София" АД
(Радисън Блу Гранд Хотел София)
за дейността на дружеството през 2009 г.

Дами и господа,

За Радисън САС Гранд Хотел София 2009 г.отново бе година на предизвикателствата. Тенденцията от предходните години за увеличаването на броя на хотелски стаи в София се запази и през 2009 г., въпреки икономическата криза. Отново имаше ясно повишаване на неасоциираното предлагане на четири и петзвездни местни хотели и апартаменти за гости, които предлагат конкурентни цени и добро качество. Трябва да се напомни, че общия брой на хотелски стаи се увеличи от 4400 на 7100 за периода от 2002 до 2008 г., а броя на хотелите се увеличи от 42 на 91 за същия период. За втора поредна година, търсенето на стаи в София показа спад в нивото на заетостта.

Възходящата тенденция, която характеризираше хотелската индустрия в България за периода от 2002 до 2008 г. продължи спада си и пред 2009. Нови международни хотелски вериги като Мариот & Хаят, които преди бяха в процес на търсене на терени, се отдръпнаха от пазара, по вероятност поне докато добрите времена от преди световната криза се върнат. Продължаващата икономическа несигурност и последстващия ефект, който ще има върху инвестиционния климат, ще повлияе и върху представянето на хотела за следващите години. Съветът на директорите е много предпазлив в бъдещото планиране и е намалил финансовите очаквания относно представянето на хотела за 2010г.

Готови сме да докладваме следните резултати:

1. През 2009 г. Радисън Блу Гранд Хотел не успя да увеличи общия приход от хотела, като спадът в приходите е около 22,8% Намалението на приходите се отрази на всички сектори в дейността.

2. През годината управленският екип успя да намали оперативните разходи с 21,3 %, което бе основно в резултат на отличен контрол на разходите във всички отдели.

3. Хотелът продължи да оказва подкрепа на Дома за деца с умствени увреждания в с. Горски Сеновец, община Стражица, в който се полагат грижи за около 50 деца.

4. Финансовите отчети за 2009 са изготвени съобразно изискванията на международните стандарти за финансови отчети, приложими за 2009 и приети от Комисията на Европейския съюз. "Делойт Одит" ООД одитира приложения баланс на Интерхотел Гранд Хотел София АД към 31 декември 2009 година и приложените отчети за приходите, отчет за паричните потоци, както и доклада за изменението на капитала на дружеството към предходната година. Одитът бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти.

Финансовите отчети са представени в хиляди лева (BGN'000), което е валутата на Република България, и покриват дванадесетмесечния период, който изтече на 31.12.2009.

Към първи януари 1999 година българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лв. за 1 евро.

Следното е съгласуване на капитала, отчетено съгласно международните стандарти за финансово отчитане:

	Дружествен капитал	Преоценка на резерва	Законови резерви	Натрупана Загуба	Общо
Баланс към 31 декември, 2008г.	1,000	16,740	137	(2,810)	15,067
Баланс към 31 декември, 2009г.	1,000	16,740	137	(2,211)	15,666

Съгласуването на финансовия резултат, докладван съгласно международните стандарти за финансово отчитане, е както следва:

Печалбата преди облагане за годината, която приключва на 31 Декември 2009 съгласно международните стандарти за за финансово отчитане	691

5. На основание на член 247 от Търговския закон, предоставяме следната информация:
   - Членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждение през 2009 г. за дейността си като такива.
   - Никой от членовете на съвета на директорите не е придобивал, отчуждавал или прехвърлял акции на дружеството през 2009 г.
   - Данните за участието на членовете на Борда на директорите в други дружества като съдружници с неограничена отговорност, както и участие в капитала на други дружества с повече от 25%, както и данните относно участието на членовете на Борда на директорите в управлението на други дружества като прокуристи, членове на бордове или управители, са както следва:

Член на съвета на директорите	Позиция	Съдружие в други дружества	Участие в други дружества
Хенри Гуин Джоунс	Председател и Изпълнителен Директор	• няма	• Уърлд Трейд Кампани ЕАД • Лендмарк България Маркет ЕООД • Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД • Лендмарк България Парк ЕОО • Бургас Плаза АД
Мартин Дъдли	Заместник председател	• Няма	• Уърлд Трейд Кампани ЕАД • Лендмарк България Маркет ЕООД • Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД • Лендмарк България Парк ЕООД • Уайт Флауър 123 ЕООД
Бруно Бренинкмайер	Член	• Няма	• Няма

- Няма сключени договори, които попадат в хипотезите на чл. 240 б. "б" от Търговския закон.

6. Не са настъпили значителни промени във факти, относими за "Интерхотел Гранд – Хотел София" АД от датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

.....

Хенри Гуин-Джоунс
Председател на Съвета на директорите и
Изпълнителен директор
26 март, 2010 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2009

Deloitte Audit OOD
UIC 121145199
103, Al. Stambolijski Blvd.
1303 Sofia
Bulgaria

Tel.: +359 (0) 2 802 3300
Fax: +359 (0) 2 802 3350
www.deloitte.bg

Делойт Одит ООД
ЕИК 121145199
бул. "Ал. Стамболийски" 103
София 1303
България

Тел.: +359 (0) 2 802 3300
Факс: +359 (0) 2 802 3350

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите на
Интерхотел Гранд Хотел София АД

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Интерхотел Гранд Хотел София АД ("Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), одобрени от Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

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

4. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия 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 финансовия отчет от страна на Дружеството, 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 Дружеството. 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 във финансовия отчет.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu, a Swiss Verein, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu and its Member Firms. Please see www.deloitte.com/bg/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Bulgaria.
Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу, сдружение регистрирано в Швейцария, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За детайлна информация относно правната структура на Делойт Туш Томацу и дружествата - членове, моля посетете www.deloitte.com/about. За детайлна информация относно правната структура на Делойт България, моля посетете www.deloitte.com/bg/about.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

5. Считаме, че с изключение на посоченото в параграф 6 по-долу, извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

База за квалифицирано мнение

6. Както е оповестено в бележка 2 към приложения финансов отчет, земята и сградите са представени в отчета за финансовото състояние по преоценена стойност, представляваща справедливата стойност към датата на оценка, направена от независим оценител към 05.08.2005 г., намалена с натрупаната впоследствие амортизация и загуби от обезценка. Към датата на отчета за финансовото състояние нова оценка на земята и сградите не е правена. Съгласно изискванията на МСС 16 преоценките на активите трябва да се правят достатъчно редовно, така че балансовата им стойност да не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на отчета за финансовото състояние. Тъй като такава преоценка не е направена, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагането на други одиторски процедури, доколко балансовата стойност не се отличава съществено от справедливата стойност на отчитаните земи и сгради към 31 декември 2009 година и свързаните с това ефекти върху преоценъчния резерв и разходите за амортизация.

Квалифицирано мнение

7. По наше мнение, с изключение на ефекта от корекциите, ако такива съществуват, които биха могли да бъдат определени за необходими, в случай че ние бяхме в състояние да се убедим относно въпроса, дискутиран в параграф 6 по-горе, удостоверяваме, че финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2009, както и получения финансов резултат от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, одобрени от Европейския съюз.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

8. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството на Дружеството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2009, изготвен на база МСФО, одобрени от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 26 март 2010, се носи от ръководството на Дружеството.

Deloitte Audit OOD

Делойт Одит ООД

Асен Димов
Управител
Регистриран одитор



София
26 март 2010

ИНТЕРХОТЕЛ ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
ПРИХОДИ	4	10,987	13,897
РАЗХОДИ			
Разход за материали и отчетна стойност на продадените стоки	5	1,225	1,647
Външни услуги и други разходи	6	3,756	4,652
Амортизация	10	1,538	1,592
Разходи за персонала	7	2,420	3,230
РЕЗУЛТАТ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		2,048	2,776
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ, НЕТНО	8, 16	(1,357)	(1,742)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ		691	1,034
РАЗХОД ЗА ДАНЪК			
Разходза данък	9	(92)	(141)
НЕТНА ПЕЧАЛБА		599	893
Други компоненти на всеобхватния доход:		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА:		599	893

Финансовият отчет е одобрен от името на Интерхотел Гранд Хотел София АД на 22 март 2010 от:

Хенри Гуин-Джоунс
Изпълнителен директор

Стели Мутафчиева
Главен счетоводител

Асен Димов 26.03.2010
Регистриран одитор

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №033
"Делойт Одит" ООД

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

ИНТЕРХОТЕЛ ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Земи, сгради и други дълготрайни активи, нетно	10	32,343	32,909
Инвестиции		2	2
Дългосрочни вземания	11	45,504	16,605
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		77,849	49,516
Текущи активи			
Материални запаси	12	218	268
Търговски и други вземания	13	2,619	30,288
Парични средства и парични еквиваленти	14	1,543	28,824
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		4,380	59,380
ОБЩО АКТИВИ		82,229	108,896
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	15	1,000	1,000
Натрупана загуба		(2,211)	(2,810)
Законови и преоценъчни резерви		16,877	16,877
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		15,666	15,067
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения за заеми и лихви	16	64,270	64,446
Отсрочени данъчни пасиви	9	1,382	1,384
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		65,652	65,830
Текущи пасиви			
Задължения за заеми и лихви	16	-	26,630
Задължения по финансов лизинг	16	47	42
Търговски и други задължения	17	864	1,327
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		911	27,999
ОБЩО ПАСИВИ		66,563	93,829
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		82,229	108,896

Финансовият отчет е одобрен от името на Интерхотел Гранд Хотел София АД на 22 март 2010 от:

Хенри Гуин-Джоунс
Изпълнителен директор

Стели Мутафчиева
Главен счетоводител

Асен Димов 26.03.2010
Регистриран одитор

"Делойт Одит" ООД София Рег. №033

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

ИНТЕРХОТЕЛ ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Законови резерви	Преоценъчен резерв, нетно от данъци	Натрупана загуба	Общо
Салдо към 1 януари 2008	1,000	137	16,740	(3,716)	14,161
Нетна печалба за 2008	-	-	-	893	893
Други движения	-	-	-	13	13
Салдо към 31 декември 2008	1,000	137	16,740	(2,810)	15,067
Нетна печалба за 2009	-	-	-	599	599
Други компоненти на всеобхватния доход	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2009	1,000	137	16,740	(2,211)	15,666

Финансовият отчет е одобрен от името на Интерхотел Гранд Хотел София АД на 22 март 2010 от:

Хенри Гуин-Джоунс
Изпълнителен директор

Стели Мутафчиева
Главен счетоводител

Асен Димов 26.03.2010
Регистриран одитор

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №033
"Делойт Одит" ООД

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

ИНТЕРХОТЕЛ ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Печалба преди данъчно облагане	691	1,034
Корекции:		
Амортизация	1,538	1,592
Разходи за лихви	2,836	2,463
Приходи от лихви	(1,636)	(866)
Загуба от продажба на дълготрайни активи	269	60
Други финансови разходи	154	382
Оперативна печалба преди промени в оборотния капитал	3,852	4,665
Намаление на материалните запаси	50	19
(Увеличение) на търговски и други вземания	(739)	(36,376)
(Намаление)/увеличение на търговски и други задължения	(28,058)	59,679
Парични средства от/(за) оперативната дейност	(24,895)	27,987
Плащания за лихви по финансов лизинг	(2,837)	-
Постъпления от лихви	-	357
Плащания за лихви по заеми,такси и банкови комисионни	(188)	(874)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ/(ЗА) ОПЕРАТИВНАТА ДЕЙНОСТ	(27,920)	27,470
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на имоти, машини, съоръжения (вкл.реконструкция)	(1,009)	(1,611)
Постъпления от продажба на ДМА	12	-
ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(997)	(1,611)
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Плащания за заеми и лихви,	(1,636)	(1,597)
Плащания на задължения по финансов лизинг	-	(82)
ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	(1,636)	(1,679)
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/(НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	(27,281)	24,180
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ КЪМ 1 ЯНУАРИ	28,824	4,644
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ	1,543	28,824

Финансовият отчет е одобрен от името на Интерхотел Гранд Хотел София АД на 22 март 2010 от:

Хенри Гуин-Джоунс
Изпълнителен директор

Стели Мутафчиева
Главен счетоводител

Асен Димов 26.03.2010
Регистриран одитор

София
Рег. №033

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

1. Обща информация

Интерхотел Гранд Хотел София АД ("Дружеството") е регистрирано в Софийски градски съд, България. Дружеството притежава Радисън САС Гранд Хотел София ("Хотелът"), 5-звезден хотел, който предлага 17 апартамента, 17 единични стаи и 100 двойни стаи. Част от хотела, функционираща като казино, е отдадена от Дружеството под наем на частна компания. Главният офис на Дружеството се намира в Хотела, на адрес: площад Народно събрание № 4, София, България.

Настоящият финансов отчет към и за годината, приключваща на 31 декември 2009, е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 22 март 2010.

Дружеството е подписало договор за управление със САС Хотелс, Копенхаген, Дания ("Операторът"), съгласно който Дружеството предоставя на Оператора изключителното право да ръководи и контролира управлението и работата на Хотела.

2. Основни елементи на счетоводната политика

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз ("ЕС") и приложими в Република България. МСФО приети от ЕС не се различават от МСФО, издадени от СМСС, и са в сила за отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2009 с изключения на определени изисквания за отчитане на хеджирането в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, които не са приети от ЕС. Ръководството счита, че ако изискванията за отчитане на хеджиране бъдат одобрени от ЕС, това не би оказало съществено влияние върху настоящия финансов отчет.

През 2009 Дружеството е приело всички нови и преработени МСФО от СМСС, одобрени от ЕС, които са в сила за 2009, и които имат отношение към дейността на Дружеството:

- МСС 1 (ревизиран) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2009);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания (в сила от 1 юли 2008).

Прилагането на тези изменения не води до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 1 (ревизиран) Прилагане за първи път на МСФО (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- МСФО 3 (ревизиран) Бизнес комбинации (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

- Изменения на МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне относно отчитането на емисии на права (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2011);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно приемливи обекти на хеджиране (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 12 Концесионни споразумения за услуги (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 30 март 2009;
- КРМСФО 15 Споразумения за строителство на недвижим имот (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 17 Разпределения на непарични активи на собствениците (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 ноември 2009);
- КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1 ноември 2009).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовите му отчети в периода на първоначалното им прилагане.

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС:

- МСФО 9 "Финансови инструмент" (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Подобрения на МСФО, публикуван през април 2009 (повечето изменения са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010), свързани предимно с отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката в МСФО 2, МСФО 5, МСФО 8, МСС 1, МСС 7, МСС 17, МСС 18, МСС 36, МСС 38, МСС 39, КРМСФО 9, КРМСФО 16;
- Изменения на МСС 24 "Оповестяване на свързани лица" – опростяване на изискванията за оповестяване за свързани с правителството дружества и изясняване на определението за свързано лице (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011);
- Изменения на МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО"- Допълнителни освобождавания за дружества, прилагащи за първи път МСФО (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010);
- Изменения на МСФО 2 "Плащане на базата на акции" - сделки на Групата с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010);

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

- Изменения на КРМСФО 14 МСС 19 - Таван на актива по план с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране и тяхното взаимодействие – Предплащания по минимални изисквания за финансиране (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година);
- КРМСФО 19 "Погасяване на финансови задължения чрез капиталови инструменти" (в сила за годишни финансови периоди, започващи на или след 1юли 2010).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, измененията на съществуващите стандарти и разяснения няма да окажат съществен ефект върху финансовите му отчети в периода на първоначалното приложение, с изключение на следните:

- МСФО 9 Финансови инструменти, който използва един метод за определяне дали финансовият актив е измерен по амортизирана или по справедлива стойност, заместващи множеството различни правила в МСС 39. Подходът в МСФО 9 се базира на начина, по който Дружеството управлява финансовите си инструменти (бизнес модел) и специфичните парични потоци за финансовите активи. Новият стандарт също така изисква използването на един метод за обезценка, заместващи множеството различни методи в МСС 39.

База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на начисляването и историческата цена, с изключение на земята и сградите, които са представени по преоценени стойности.

Функционална валута и валута на представяне

Настоящият финансов отчет е представен в български лева (лева), която е валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството функционира.

От 1999 българският лев е фиксиран със закон към еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро.

Принцип на действащото предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен съгласно предположението, че Дружеството оперира като действащо предприятие.

Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се превеждат в български лева чрез прилагането на обменния курс в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чужда валута, към датата на отчета за финансовото състояние се преоценяват по обменния курс към тази дата. Всички печалби и загуби, произтичащи от преизчисляване на чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които се отчитат по справедлива стойност, се преизчисляват в местната валута по обменния курс в деня, в който справедливата стойност е била определена.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Признаване на приходи и разходи от лихви

Приходите от и разходите за лихви се признават в отчета за всеобхватния доход за всички лихвоносни инструменти по метода на ефективната лихва. Приходите от лихви включват лихви от вземания по заеми. Разходите от лихви включват лихви от заеми и други задължения.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в брой, разплащателни сметки и краткосрочни депозити в банки с първоначален падеж до 3 месеца.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността се определя на база метода на средно-претеглената стойност. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в хода на обичайната дейност, намалена с очакваните разходи по продажбата.

Земи, сгради и други дълготрайни активи

Земята и сградите, използвани за дейността на Хотела и с административни цели, са представени в отчета за финансовото състояние по преоценена стойност, на база оценка, направена на 5 август 2005, представляваща справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаната впоследствие амортизация и загуба от обезценка. Преоценките се извършват с достатъчна честота, така че отчетната стойност на активите да не се различава съществено от справедливата стойност към датата на отчета за финансовото състояние.

Всяко увеличение от преоценка, възникващо при преоценката на земи и сгради, се отнася в преоценъчния резерв, освен в случаите, в които представлява възстановяване на предходно намаление на стойността на същия актив, признато в печалбата или загубата за периода, до степента, възстановяваща предходно намаление. Намалението в отчетната стойност, възникващо при преоценка на земи и сгради, се признава в текущата печалба или загуба за периода, в размер на превишението над натрупания преоценъчен резерв, ако е налице такъв, свързан с предишна преоценка на активите.

Амортизацията на преоценени сгради се начислява в отчета за всеобхватния доход. При последваща продажба или изваждане от употреба на преоценен актив, съответният излишък, останал в преоценъчния резерв, се прехвърля директно в неразпределената печалба. Прехвърляне от преоценъчния резерв към неразпределената печалба се прави едва след като активът бъде отписан.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Земи, сгради и други дълготрайни активи (продължение)

Дълготрайни активи в процес на изграждане, които ще бъдат използвани за дейността на Хотела, се отчитат по стойност на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка. Стойността на придобиване включва възнаграждения за услуги, строителни материали, и други съпътстващи разходи, пряко свързани с изграждането на актива. Амортизацията на тези активи, както при други материални активи, започва тогава когато активът е във вид готов за използване.

Другите дълготрайни активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Амортизацията на дълготрайните активи, с изключение на земята и активите в процес на изграждане, се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Очакваният полезен живот, остатъчните стойности и методът на амортизация се преразглеждат към края на всяка година, като ефектът от евентуални промени се отразява на прогнозна база. Амортизацията се начислява по линейния метод, като се използват следните годишни амортизационни норми:

Сгради	4%
Оборудване	30%
Транспортни средства	15%
Стопански инвентар	15%
Софтуер	30%

Лизингови договори, по които Дружеството придобива в значителна степен рисковете и изгодите, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг. Дълготрайните активи, придобити при условията на финансов лизинг, се отчитат по стойност, равна на по-ниската от тяхната справедлива стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания, намалена с натрупаната амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Печалбата/загубата, възникваща при продажбата на дълготраен актив или изваждането му от употреба, се определя като разликата между прихода от продажбата и отчетната стойност на актива, и се признава в отчета за всеобхватния доход.

Обезценка

В края на всяка година се извършва преглед на отчетната стойност на дълготрайните активи, за да се определи дали има индикации за обезценка. Ако има такива индикации, се изчислява възстановимата стойност на актива, за да се определи размерът на загубата от обезценка. Загуба от обезценка се признава тогава когато отчетната стойност на един актив (генериращ парични постъпления обект) превишава възстановимата му стойност. Загубата от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на активите е по-висока от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При изчисляването на стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтова ставка преди данъчно облагане, която отразява пазарните оценки на текущата пазарна стойност на парите във времето и специфичните рискове за актива. За актив, който не генерира съществени независими входящи парични потоци, възстановимата стойност се определя за обекта, генериращ парични постъпления, към който принадлежи активът.

Обратно възстановяване на стойността на обезценката

Загубата от обезценка се възстановява в случай че има промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност.

Загубата от обезценка се възстановява до размера, до който отчетната стойност на актива не надвишава отчетната стойност, която би била определена, нетно от амортизация, ако не е била призната загуба от обезценка.

Сделки и 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, съставящо отчета, както и между предприятието, съставящо отчета, и неговия управленски персонал, директори и акционери.

Финансов лизинг

Лизинговите плащания се разпределят между финансовите разходи и намаляването на лизинговото задължение. Разходът за лихви се признава в отчета за всеобхватния доход на база метода на ефективния лихвен процент.

Продажба и финансов лизинг с обратно изкупуване

Дружеството оценява активите си при условията на финансов лизинг с обратно изкупуване по тяхната преносна стойност и ги отчита така, че все едно транзакциите, свързани с продажбата и лизинга с обратно изкупуване не са се случвали. Транзакцията, свързана с лизинга с обратно изкупуване не води до промени в лихвения риск за продавача (Дружеството) и непредвидени промени в собствеността. Досега няма промяна в полезния живот и остатъчната стойност на актива. Задължението се признава по справедливата стойност на получените парични постъпления или вземането.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Провизии и условни задължения

Провизията е задължение, при което има несигурност по отношение на размера и продължителността му. Тя се признава тогава, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, и има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим изходящ паричен поток от ресурси, представляващи икономически изгоди и когато размерът на задължението може да бъде надеждно оценен. Когато няма вероятност да бъде необходим изходящ паричен поток от ресурси, представляващи икономически изгоди, или когато размерът на задължението не може да бъде надеждно оценен, задължението се оповестява като условно задължение, освен ако вероятността от икономически изгоди е отдалечена във времето.

Данъчно облагане

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущ данък

Дължимият текущ данък се определя на база на облагаемата печалба за годината. Облагаемата печалба за годината се различава от печалбата, призната във финансовия отчет, тъй като изключва пера от приходите и разходите, които подлежат на облагане или приспадане в други периоди и пера, които не подлежат на облагане или приспадане. Задължението на Дружеството за текущ данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на отчета за финансовото състояние.

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се признават за всички разлики между балансовата стойност на активите и пасивите във финансовия отчет и съответната данъчна основа, използвана за изчисляване на облагаемата печалба, като се използва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики. Такива активи и пасиви не се признават, ако временните разлики възникват от търговска репутация или от първоначалното признаване (различно от това при бизнес комбинации) на други активи и пасиви в сделка, която не влияе нито върху данъчната, нито върху счетоводната печалба.

Към датата на отчета за финансовото състояние се прави преглед на балансовата стойност на активите по отсрочени данъци и те се обезценяват до степента, до която е вероятно да няма бъдеща облагаема печалба, срещу която да може да се възстановява целият или част от актива.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Оценката на отсрочените данъчни активи/пасиви отразява данъчните ефекти, произлизащи от начина, по който Дружеството очаква, към датата на отчета за финансовото състояние, да възстанови/уреди отчетната стойност на активите/пасивите.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Финансови активи

Инвестициите се признават или отписват на датата, на която инвестицията е закупена/продадена съгласно договор, чийто условия изискват инвестицията да бъде доставена в срока, определен от съответния пазар. Инвестициите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с разходите по транзакцията, с изключение на финансовите активи, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност.

Финансовите активи се класифицират в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, инвестиции държани до падеж, финансови активи на разположение за продажба и заеми и вземания. Класификацията зависи от естеството и предназначението на финансовия актив и се определя при първоначалното му признаване.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са финансови активи, които са или държани за търгуване или определени като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансов актив се класифицира като държан за търгуване, ако:

- е придобит с основната цел да бъде продаден в близко бъдеще; или
- е част от обособен портфейл от финансови инструменти, които Дружеството управлява заедно, с цел реализиране на печалба от продажби в кратки срокове; или
- е деривативен инструмент, който не е определен и не се използва като хеджиращ инструмент.

При първоначалното си признаване един финансов актив може да бъде класифициран като 'отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, ако:

- такова класифициране намали значително несъответствието в признаването/оценката на актива, което иначе би възникнало; или
- финансовият актив е част от група, включваща финансови активи, финансови пасиви, или и двете, която се управлява от Дружеството и се оценява по справедлива стойност, в съответствие със съществуващата стратегия за управление на риска и инвестиционна стратегия, като групирането се прави от Дружеството на база справедлива стойност; или
- финансовият актив е част от договор, включващ един или повече деривативни инструменти, и в съответствие с МСС 39, целият договор (актив или пасив) може да бъде класифициран като 'отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата'.

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се отчитат по справедлива стойност, като всички последващи промени в справедливата стойност се отразяват в отчета за всеобхватния доход като печалба или загуба. Нетната печалба/загуба, призната в отчета за всеобхватния доход, включва и евентуалните дивиденти/лихви, получени от финансовия актив.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Финансови активи (продължение)

Инвестиции държани до падеж

Инвестициите, държани до падеж се оценяват по амортизируема стойност, на база метода на ефективния лихвен процент, намалена с евентуалната загуба от обезценка, като приходите се признават на база ефективен доход.

Финансови активи на разположение за продажба

Дивиденти от капиталови инструменти се признават в отчета за всеобхватния доход, когато възникне правото Дружеството да получи съответното плащане.

Справедливата стойност на парични активи, деноминирани в чуждестранна валута, се определя в съответната чуждестранна валута, и се преизчислява в местната валута по заключителния обменен спот курс към датата на отчета за финансовото състояние. Промените в справедливата стойност, в резултат на разлики по преизчисление, дължащи се на промени в амортизируемата стойност на активите, се отразяват в отчета за всеобхватния доход, а други промени – в отчета за собствения капитал.

Заеми и вземания

Вземанията от доставчици, заемите и другите вземания с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, са класифицирани като 'заеми и вземания'. Те се оценяват по амортизируема стойност, при използване на метода на ефективния лихвен процент, намалена със загубите от обезценка. Доходът от лихви се признава, като се използва методът на ефективния лихвен процент, с изключение на краткосрочните вземания, при които признаването на лихвата би имало незначителен ефект.

Финансови пасиви и капиталови инструменти, издадени от Дружеството

Класификация като дълг или капиталов инструмент

Дълговите или капиталовите инструменти се класифицират или като финансови задължения или като капитал, в зависимост от естеството на договорното споразумение.

Капиталови инструменти

Капиталов инструмент е всеки договор, който дава право на остатъчен дял в собствения капитал на предприятието, след приспадане на всички задължения. Капиталовите инструменти се признават при получаване на съответните постъпления, намалени с преките разходи по издаването на инструмента.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Финансови активи (продължение)

Финансови пасиви

Финансовите пасиви се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като други финансови пасиви.

Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са финансови пасиви, които са или държани за търгуване или определени като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансов пасив се класифицира като държан за търгуване, ако:

- е поет с основната цел да бъде изкупен обратно в близко бъдеще; или
- е част от обособен портфейл от финансови инструменти, които Дружеството управлява заедно, с цел реализиране на печалба от продажби в кратки срокове; или
- е деривативен инструмент, който не е определен и не се използва като хеджиращ инструмент.

При първоначалното си признаване, един финансов пасив може да бъде класифициран като 'отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата', ако:

- такова класифициране намали значително несъответствието в признаването/оценката на актива, което иначе би възникнало; или
- финансовият пасив е част от група, включваща финансови активи, финансови пасиви, или и двете, която се управлява от Дружеството и се оценява по справедлива стойност, в съответствие със съществуващата стратегия за управление на риска и инвестиционна стратегия, като групирането се прави от Дружеството на база справедлива стойност; или
- финансовият пасив е част от договор, включващ един или повече деривативни инструменти, и в съответствие с МСС 39, целият договор (актив или пасив) може да бъде класифициран като 'отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се отчитат по справедлива стойност, като всички последващи промени в справедливата стойност се отразяват в отчета за всеобхватния доход като печалба или загуба. Нетната печалба/загуба, призната в отчета за всеобхватния доход, включва и евентуалните лихви, платени по финансовия пасив.

2. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Финансови активи (продължение)

Други финансови пасиви

Другите финансови пасиви, включително заемите, се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с преките разходи по сделката.

При последващо оценяване другите финансови пасиви се оценяват по амортизируема стойност, на база метода на ефективния лихвен процент, като разходът за лихви се признава на база ефективен доход.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисляване на амортизируемата стойност на финансовия пасив и разпределяне на разхода за лихви в рамките на съответния период. Ефективният лихвен процент е процентът, който прави точен дисконт на очакваните бъдещи парични потоци през периода до падежа на финансовия пасив, или когато е уместно, през по-кратък период.

3. Значими счетоводни преценки

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с горепосочената база на отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки, които имат отражение върху прилаганите политики и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Преценките и свързаните с тях предположения са базирани на исторически опит и различни други фактори, които се считат за разумни при дадените обстоятелства, резултатите от които формират базата за оценка относно отчетната стойност на активите и задълженията, които не са лесно разграничими от другите източници. Действителните резултати биха могли да се различават от тези преценки.

Дружеството извършва текущо преглед на преценките и значимите счетоводни предположения. Промените в счетоводните преценки се признават в периода, в който е извършена промяната, ако тя се отнася единствено до този период, или в периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната се отнася до текущия и бъдещи периоди.

4. Приходи

Приходите за годините, приключващи на 31 декември 2009 и 2008, включват:

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Нощувки	6,110	8,270
Храни и напитки	2,940	3,750
Наеми	208	273
Други	1,729	1,604
ОБЩО	10,987	13,897

5. Разход за материали и отчетна стойност на продадените стоки

Разходите за материали и отчетната стойност на продадените стоки, са както следва:

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Храни и напитки налични в началото на годината	268	209
Покупки	1,149	1,089
Общо налични за продажба	1,417	1.298
Храни и напитки налични в края на годината	218	96
Общо консумация	1,635	1394
Намалена с вътрешна консумация на служителите и други намаления от главен склад	787	136
Себестойност на продажбите	848	1258
Консумативи и доставки	377	389
Всичко Себестойност	1,225	1,647

6. Външни услуги и други разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Такси на хотелския оператор	1,213	1,341
Електроснабдяване, вода, отопление и подобни	422	449
Реклама и маркетинг	55	70
Наеми	44	56
Комуникации, транспорт и подобни	42	90
Одит, консултантски и правни услуги	120	182
Данък върху недвижимото имущество, такса смет	395	269
Охрана	81	106
Застраховки	112	201
Ремонт и поддръжка	89	39
Разходи за почистване/перилни услуги	257	249
Комисионни на туроператори	31	151
Телефон	64	74
Други	831	1,375
ОБЩО	3,756	4,652

7. Разходи за персонала

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Заплати, бонуси и други възнаграждения	2,007	2,589
Социално осигуряване	413	641
	2,420	3,230

8. Финансови разходи, нето

	Годината, приключваща на 31.12.2009	Годината, приключваща на 31.12.2008
Разходи за лихви по заеми (виж бележка 11)	(2,837)	(2,463)
Приходи от лихви по заеми (виж бележка 16)	1,636	866
Комисиони по кредитни карти	(102)	(169)
Други финансови приходи/(разходи), нетно	(40)	(25)
Разходи по валутни операции, нетно	(14)	49
Общо	(1,357)	(1,742)

9. Данъчно облагане

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Текущ разход за данък	94	251
Изменение в отсрочените данъци	(2)	(110)
Общо разход за данък в отчета за всеобхватния доход	92	141

Отсрочените данъчни пасиви, са както следва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Преоценка на земи и сгради	1,384	1,448
Начисления за неизползван годишен платен отпуск	(2)	(8)
Корекции от предишни години	-	(56)
	1,382	1,384

10. Земи, сгради и други дълготрайни активи

Нетната балансова стойност на тези активи е, както следва:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Нетна балансова стойност		
Земи и сгради по преоценена стойност	26,749	27,850
Други дълготрайни активи по отчетна стойност	5,594	5,059
	32,343	32,909

10. Земи, сгради и други дълготрайни активи (продължение)

Земите и сградите към датата на отчета за финансовото състояние са, както следва:

	Земи	Сгради	Общо
Преоценена стойност			
Към 31 декември 2008	3,632	27,519	31,151
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
Към 31 декември 2009	3,632	27,519	31,151
Натрупана амортизация			
Към 31 декември 2008	-	3,301	3,301
Начислена	-	1,101	1,101
Отписана		-	-
Към 31 декември 2009	-	4,402	4,402
Нетна балансова стойност			
Към 31 декември 2008	3,632	24,218	27,850
Към 31 декември 2009	3,632	23,117	26,749

Другите дълготрайни активи към датата на отчета за финансовото състояние са, както следва:

	Оборуд -ване	Транспорти средства	Стопански инвентар	Програмни продукти	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност						
Към 31 декември 2008	6,244	355	8,767	389	4,361	20,116
Придобити	41	31	31	-	924	1,027
Отписани	399	54	852	-	46	1,351
Към 31 декември 2009	5,886	332	7,946	389	5,239	19,792
Натрупана амортизация						
Към 31 декември 2008	6,161	153	8,471	272	-	15,057
Начислена	123	51	208	55	-	437
Отписана	398	53	845	-	-	1,296
Към 31 декември 2009	5,886	151	7,834	327	-	14,198
Нетна балансова стойност						
Към 31 декември 2008	83	202	296	117	4,361	5,059
Към 31 декември 2009	-	181	112	62	5,239	5,594

Дружеството е ипотекирало своите земя, сграда и други дълготрайни активи в полза на И ЕФ ДЖИ Прайвит Банк - ЛЮКСЕМБУРГ, като обезпечение по заем. (виж също бел. 16).

11. Дългосрочни вземания

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Дългосрочни вземания (Горт Хотелс Лтд.)	6,614	6,695
Дългосрочни вземания (Горт Овърсиз Лтд.)	9,406	9,910
Дългосрочни вземания (Бургас Холдинг)	29,484	-
	45,504	16,605

11. Дългосрочни вземания

Дългосрочното вземание от Горт Хотелс Лтд. към 31 декември 2009 възлиза на 6,965 хил. лв. (3,561 хил .EUR), включително 351 хил. лв. лихва (179 хил.EUR), при договорен лихвен процент 4%.

Необезпеченият дългосрочен заем на Горт Овърсийз Лтд. в размер на 10,289 хил. лв. (5,260 хил. EUR), е отчетен в отчета за финансовото състояние като дългосрочни вземания от свързани лица към 31 декември 2009, включително 883 хил. лв. (451 хил. EUR) лихва, при договорен лихвен процент 4%.

Необезпеченият заем, предоставен на Бургас Холдингс Лимитед към 31 декември 2009 възлиза на 30,468 хил. лв. (15 578 хил. EUR), включително 984 хил. лв. лихва (503 хил. EUR), при договорен лихвен процент 12m EURIBOR+1.5%.

12. Материални запаси

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Храни и напитки	65	96
Общи и хотелски доставки	153	172
ОБЩО	218	268

Общите и хотелски доставки включват основно консумативи като спално бельо, сервизи, почистващи препарати, консумативи за стаите и канцеларски материали.

13. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Други вземания	2,243	29,557
Аванси на доставчици	160	32
Вземания от данъци	-	1
Други дебитори	77	379
Разходи за предплатени суми	139	319
ОБЩО	2,619	30,288

Сравнителните данни за други вземания представляват необезпечен заем, предоставен на Бургас Холдингс Лимитед към 31 декември 2008. През декември е подписан договор за цесия между Интерхотел Гранд Хотел София, Горт Холдингс Лимитед и Бургас Холдингс Лимитед, на базата на който вземането на Бургас Холдингс Лимитед от Горт Холдингс Лимитед е изкупено от Дружеството при договорен годишен лихвен процент на EURIBOR +1.5%

14. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти се състоят от:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Парични средства в брой	66	73
Разплащателни сметки в банки	1,477	28,751
ОБЩО	1,543	28,824

15. Основен капитал

Към 31 декември 2009 акционерите на Дружеството и съответното им участие в капитала на Дружеството, са както следва:

	Регистрирано в	%
Уърлд Трейд Кампъни ЕООД	България	98.89%
Физически лица	Различни	1.11%
		100%

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2009 е в размер на 1 милион лева, разпределен в 1 милион акции, с номинална стойност от 1 лев всяка.

Крайната компания-собственик е Горт (Холдингс) Лтд., регистрирана в Гърнзи.

16. Заеми и задължения по финансов лизинг - нетекущи

Заемите и задълженията по финансов лизинг към 31 декември 2009 и 2008 се състоят от:

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Дългосрочен банков заем	36,396	36,588
Задължения по финансов лизинг	27,874	27,858
Общо:	64,270	64,446

Анализът на задълженията по финансов лизинг е, както следва:

	Към 31.12.2009
Продажби и задължение по лизинг с обратно изкупуване	27,858
Други задължения по финансов лизинг (текущи и нетекущи)	63
Обща сума дължима по финансов лизинг	27,921
В рамките на една година	705
От втората до петата година включително	4,222
След петата година	24,082
	29,009
Намаление от разсрочени финансови разходи	(1,088)
Настояща стойност на задълженията под финансов лизинг	27,921
- Включително продажби и лизинг с обратно изкупуване	27,858

16. Заеми и задължения по финансов лизинг – нетекущи (продължение)

Към 31 декември 2009 заемът от И ЕФ ДЖИ Прайвит Банк – Люксембург е представен по амортизируема стойност, при договорена лихва едномесец EURIBOR + 2.5%. Лихвата по заема възлизаща на 1,300 хил. лв. (665 хил. EUR), е платена напълно към 31 декември 2009.

Към 31 декември 2009 лизинговото задължение към И ЕФ ДЖИ Лизинг България ЕАД за продажба и лизинг с обратно изкупуване на земята и сградата, е представено по амортизируема стойност. Договорен лихвен процент е едномесечен EURIBOR + 2.5%.

17. Търговски задължения и други задължения

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Търговски и други кредитори	567	731
Задължения към държавния бюджет	103	272
Задължения към персонала	28	150
Други задължения и приходи за бъдещи периоди	166	174
Общо:	864	1,327

18. Финансови инструменти

Управление на финансови рискове

Дружеството управлява капитала си, с цел осигуряване продължаването на дейността на Дружеството като действащо предприятие, максимизиране на възвращаемостта за акционерите и оптимизиране на съотношението актив – пасив.

Капиталовата структура на Дружеството се състои от дълг, включващ заемите, оповестени по-горе в бел. 16, парични средства и парични еквиваленти, и акционерен капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството.

Коефициент на задлъжнялост

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Дългосрочни заеми	36,369	36,588
Парични средства и парични еквиваленти	(1,543)	(28,824)
Дългосрочни заеми, нетно от парични средства	34,826	7,764
Собствен капитал	15,666	15,067
Коефициент на задлъжнялост (дългосрочни заеми, нетно от парични средства към собствен капитал) – в %	222.30%	51.53%

18. Финансови инструменти (продължение)

Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики и прилагани методи, включително критериите за признаване, базата за оценяване, базата за признаване на приходи/разходи, по отношение на отделните класове финансови активи/пасиви и капиталови инструменти, са оповестени в бел. 2 към този финансов отчет.

Категории финансови инструменти

Финансови активи

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Парични средства и парични еквиваленти	1,543	28,824
Търговски вземания	2,459	30,256
Дългосрочни вземания	45,504	16,605
Аванси на доставчици	160	32
Инвестиции	2	2

Към 31 декември 2009 Дружеството не разполага с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, активи на разположение за продажба, и инвестиции държани до падеж.

Финансови пасиви

	Към 31.12.2009	Към 31.12.2008
Дългосрочен банков заем	36,396	36,558
Задължения по договори за финансов лизинг	27,921	27,900
Задължения за заеми и лихви към свързани лица	-	26,630
Търговски и други задължения	864	1,327

Към 31 декември 2009 Дружеството не разполага с финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Ръководството на Дружеството смята, че балансовата стойност на финансовите активи и пасиви, отчитани по амортизируема стойност в отчета за финансовото състояние, приближава тяхната справедлива стойност.

Финансови рискове

Дружеството е изложено на лихвен и ликвиден риск, възникващи във връзка с финансовите инструменти, държани от Дружеството. По-долу е представена политиката на Дружеството за управление на тези рискове.

18. Финансови инструменти (продължение)

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в стойността на финансовите инструменти, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Приходите и оперативните парични потоци на Дружеството като цяло не зависят от промените в пазарните лихвени проценти, тъй като Дружеството не разполага с лихвоносни активи. Дружеството е изложено на лихвен риск, възникващ от банковите му заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на риск от промяна на лихвените проценти.

Към датата на настоящите финансови отчети профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	31 декември 2009 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови активи	16,019	16,019
Финансови пасиви	-	-
Общо	16,019	16,019
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	29,484	29,484
Финансови пасиви	(66,479)	(66,479)
Общо	(36,995)	(36,995)

Анализът на чувствителността към лихвения риск е изготвен на база на допускането, че лихвените позиции с променлива лихва към датата на баланса са съществували в същия размер през цялата година и разумно възможното увеличение/намаление на лихвения процент е с 10 базисни пункта. Ако лихвените проценти бяха по-високи с 10 базисни пункта, при условие, че всички други променливи бяха константни, финансовият резултат след данъци за годината би бил с 50 хил. лв. по-нисък. Ако бяха по-ниски с 10 базисни пункта при условие, че всички други променливи бяха константни, финансовият резултат след данъци за годината би бил с 241 хил. лв. по-нисък.

В заключение с променлив лихвен процент са всички пасиви и преобладаващата част от активите, което прави баланса сравнително слабо чувствителен на промени в действащите лихвени нива.

18. Финансови инструменти (продължение)

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква, когато падежът на активите и пасивите не съвпада. Такава позиция потенциално повишава доходността, но същевременно може да повиши риска от загуби. Дружеството е изработило процедури с цел да минимизира такива загуби, като поддържа на разположение достатъчно парични средства и други бързоликвидни краткотрайни активи, и като разполага с необходимите кредитни средства.

Към 31 декември 2009 финансовите пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчен срок от датата на отчета за финансовото състояние до датата на последващо договаряне или предвиден падеж, са както следва:

	До 1 мес.	От 1 до до 3 мес.	От 3 мес. до 1 год.	От 1 до 5 год.	С падеж над 5 г.	Общо
Пасиви						
Задължения по договори за финансов лизинг	-	12	693	4,222	24,083	29,010
Задължения за заеми и лихви	-	-	-	6,801	30,731	37,532
Други текущи задължения и лихви към свързани лица	-	-	-	-	-	-
Търговски и други задължения	-	850	-	-	-	850
Общо финансови задължения	-	862	693	11,023	54,814	67,392

За сравнение, финансовите пасиви на Дружеството към 31 декември 2008 са както следва:

	До 1 мес.	От 1 до до 3 мес.	От 3 мес. до 1 год.	От 1 до 5 год.	С падеж над 5 г.	Общо
Пасиви						
Задължения по договори за финансов лизинг	-	3	39	3,919	25,094	29,055
Задължения за заеми и лихви	-	-	-	7,599	29,933	37,532
Други текущи задължения и лихви към свързани лица	-	-	26,630	-	-	26,630
Търговски и други задължения	-	1,327	-	-	-	1,327
Общо финансови задължения	-	1,330	26,669	11,518	55,027	94,544

18. Финансови инструменти (продължение)

Валутен риск

Дружеството осъществява сделки, деноминирани в долар на САЩ и британски паунд, вследствие на което то е изложено на риск от промени в обменните курсове на тези валути спрямо функционалната валута. Сделките, деноминирани в тези валути, са ограничени основно до плащания, извършени от единични гости на Хотела, и съответно Дружеството не използва специални инструменти за хеджиране на валутния риск. По-голямата част от сделките на Дружеството са деноминирани в лева и в евро, както е оповестено в бел. 2 по-горе, като обменният курс между тези две валути е фиксиран от БНБ.

19. Транзакции между свързани лица и остатъци

Крайните остатъци и транзакциите със свързани лица към 31 декември 2009г. са представени в следната таблица.

Свързани лица	Транзакции през годината	Остатък към 31.12.2009	
		Вземания	Задължения
Горт Овърсиз Лтд. вкл.			
	Предоставен заем	9,406	-
	Натрупана лихва	883	-
Горт Хотелс Лтд, вкл.			
	От Рефинансиране	6,613	-
	Натрупана лихва	351	-
Бургас Холдинг Лтд.	Договор за цесия	29,484	-
	Натрупана лихва	984	-
		47,721	-

На 23 февруари 2000 Дружеството е подписало Договор за управление ("Договорът") със CAC Хотелс, Копенхаген, Дания ("Операторът"), съгласно който Дружеството предоставя на Оператора изключителното право да ръководи и контролира управлението и работата на Хотела, включително изготвянето на бюджет за дейността и план за разходване на средствата преди началото на всяка финансова година. В замяна на предоставените услуги по този договор, Хотелът заплаща на Оператора възнаграждения за управление и маркетинг, възнаграждение за права, както и такса резервации.

Договорът е сключен за период от 15 години, считано от 1 октомври 2001, датата, от която дейността на Хотела се управлява и контролира от Оператора.

20. Условни задължения

В обичайния ход на дейността Дружеството е страна по съдебни дела, заведени срещу длъжниците: "АШЛИ ХАРВИ АСОШИЕЙТС БЪЛГАРИЯ" ООД в СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД и "МЕРИДИАН КОНСУЛТ" ЕООД в СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД.

Според ръководството и според правния съветник на Дружеството, резултатите от съдебните дела няма да имат съществен ефект върху финансовото състояние на Дружеството и резултата от дейността му.