

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Обща информация

"Глобъл Пропъртиз Лимитид (България)" ЕООД ("Дружеството") е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено на 25.4.2013 година и вписано от търговския регистър към Агенцията по вписванията на 7.5.2013 година с идентификационен номер 202558970. Дружеството е със седалище и адрес на управление София, район Триадница, бул. "България" № 1.

Вследствие решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството, на 27-ми август 2015 година е вписано вливането на "Компания за луксозни хотели" ЕООД в Дружеството.

Основната дейност на Дружеството е хотелиерска и ресторантьорска дейност, инвестиции в недвижими имоти и всяка друга незабранена от закона дейност. Дружеството е собственик на хотел Хилтън София. Хотелът се управлява под контрола на Hilton International Co., който действа от името и за сметка на Дружеството. Датата на откриване на хотел Хилтън София е била 1.4.2001.

Дружеството се управлява и представлява от г-н Искрен Климентов - управител.

2. База за изготвяне

2.1. Изразяване на съответствие

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти (НСС), одобрени от Министерския съвет на Република България и в сила от 1 януари 2021.

Дата на финансовия отчет: 31.12.2021 г.

Текущ период – годината, започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

Предходен период – годината, започваща на 01.01.2020 г. и завършваща на 31.12.2020 г.

2.2. База за измерване

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

2.3. Действащо предприятие и въздействие на пандемията COVID - 19

Финансовия отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие и ще продължава своята дейност в обозримо бъдеще.

Избухналата през 2020 година пандемия от COVID-19 се отрази негативно на хотелския бизнес. Това доведе до намаляване на приходите от основната дейност спрямо пред-пандемичната 2019 година. Започналата активна ваксинация през 2021 година, постепенното отслабване на ограничителните мерки, а така също и започналото постепенно възстановяване на икономиката се отразиха положително върху дейността на Дружеството. За годината, завършваща на 31.12.2021, Дружеството е реализирало печалба след данъчно облагане в размер на 1 345 хил. лв., спрямо 982 хил. лв. за 2020 година, а нетните приходи от продажби са увеличени на 11 138 хил. лв., спрямо 10 682 хил. лв. за 2020 година. Получените правителствени помощи (прил.6) за подпомагане и компенсиране на засегнатите бизнеси от пандемията спомогнаха за стабилизиране на финансовото състояние на дружеството и отчетената печалба за годината. Вследствие на пандемията, ръководството не е правило промени в своите приблизителни оценки и предположения. Тези факти, наред с липсата на задължения по лихвени заеми и дългове и високите показатели за ликвидност на Дружеството, дават на ръководството основание да очаква, че негативните последици от пандемията ще бъдат скоро преодолены.

На базата, на горното, ръководството счита, че действащо предприятие е подходяща и уместна база за изготвяне на финансовите отчети.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2. База за изготвяне (продължение)

2.4. Валута на представяне

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

2.5. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, се съдържа в:

- Приложение 11 Данъци - наличие на бъдещи облагаеми печалби, срещу, които признатите отсрочени данъчни активи биха могли да бъдат реализирани;
- Приложение 13 Дълготрайни материални активи – по отношение полезния живот на активите;
- Приложение 17 Търговски и други вземания - оценка на събираемостта на търговските вземания.
- Приложение 12 - Нематериални активи и репутация - по отношение полезния живот на положителната репутация

3. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики, посочени по-долу са прилагани последователно от Дружеството във всички представени периоди.

3.1. Чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовия отчет.

3.2. Дълготрайни материални активи

(i) Признание и оценяване

Дълготрайните материални активи се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (и загуби от обезценка. Към датата на изготвяне на Баланса няма отчетени загуби от обезценка, доколкото възстановимата стойност, според ръководството на Дружеството е по-висока от балансовата стойност, по която се отчитат дълготрайните материални активи.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.2. Дълготрайни материални активи (продължение)

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно. Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 150 лева.

(ii) Последващи разходи

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на дълготраен материален актив, който се отчита отделно, включително и разходи за основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Земята и придобитите произведения на изкуството не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните материални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Сгради	40 год (2,5%)
Основни ремонти и реновация	10 год (10%)
Машини, съоръжения и оборудване	5-25 год (4 - 20%)
Транспортни средства	4 год (25%)
Стопански инвентар	6,7 год (15%)
Компютри и подобна техника	2-3 год (33,3 - 50%)

За данъчни цели Дружеството използва различни амортизационни норми, които могат да варират през отделните години.

3.3. Нематериални активи

(i) Репутация

Репутация, възникваща при придобиването на дъщерни предприятия се оценява по себестойност, намалена с начислена амортизация и загуби от обезценки.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.3. Нематериални активи (продължение)

(iii) Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се очаква бъдеща икономическа изгода от този актив. Всички останали разходи се признават като разход в момента на възникване.

(iv) Амортизация

Амортизацията се изчислява върху себестойността на актива или неговата замествима стойност, намалена с остатъчната стойност на актива. Амортизацията на нематериалните активи, с изключение на репутацията, се признава в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Очаквания полезен живот за текущия и сравнителните периоди нематериалните актив и са:

(iv) Амортизация (продължение)

Програмни продукти и софтуер - 2 г (50%) до 3 г . (33%)

Положителна репутация - 5 г (20%)

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

3.4. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Отчетната стойност на материалните запаси се базира на метода на средно-претеглената стойност, като стойността им се преизчислява след всяко придобиване на нови количества, и включва направените разходи по придобиването им и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние.

3.5. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка.

3.6. Парични средства

Паричните средства включват парични наличности, разплащателни сметки в банки и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък.

3.7. Обезценка

(a) Обезценка на нефинансови активи

Към всяка балансова дата, Дружеството определя дали активите са обезценени, което включва определянето на наличието на условия за обезценка на активите, определяне на възстановимата стойност на активите и изчисление на загуба от обезценка. Когато са налице условия за обезценка на даден актив, Дружеството определя неговата възстановима стойност, която е по-високата от нетната продажна цена на актива или на обекта, генериращ парични постъпления (ОГПП) и стойността му в употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични постъпления, които да са в значителна степен независими от паричните постъпления, генерирани от други активи или групи от активи.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.7. Обезценка (продължение)

Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Нетната продажна цена е цената, определена в сделката, намалена с преките допълнителни разходи по сделката. Когато няма пряка сделка и не съществува активен пазар, нетната продажна цена се определя чрез използването на подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за нетната продажна цена на актив или обект, генериращ парични потоци.

Загубата от обезценка се признава веднага като текущ разход за дейността.

Към всяка дата на счетоводния баланс, Дружеството преценява дали съществуват признаци, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намалела. Ако съществуват подобни признаци, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични постъпления. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка.

Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите.

(b) Обезценка на финансови активи

Финансовите инструменти редовно се проверяват за обезценка. Финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и определя размера на обезценката. Обезценката на финансовите активи, отчетени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход. В отчета за приходите и разходите начислените разходи за обезценка на финансови активи се показват отделно от отчетените приходи за случаите, когато обстоятелствата довели до начислението на обезценка вече не съществуват. Признатите приходи от реинтегрирани обезценки се представят към Други приходи в отчета за приходите и разходите.

3.8. Регистриран капитал

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

3.9. Лихвени заеми и кредити

Лихвените заеми и кредити се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в Отчета за доходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.10. Доходи на персонала

(i) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажмента на Дружеството да превежда вноски по планове за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходи и разходи при тяхното възникване.

Дружеството не участва в план за дефинирани вноски за допълнително пенсионно осигуряване.

(ii) Краткосрочни доходи на персонала

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

3.11. Правителствени помощи

Правителствени помощи, които не са обвързани с придобиването на амортизируеми активи, а които по-скоро компенсират извършени разходи или понесени загуби се признават като приход за периода когато са изпълнени условия по съответната правителствена програма и са извършени/понесени съответните разходи/загуби и когато получаването на съответната помощ е вероятно.

3.12. Търговски и други задължения

Краткосрочните търговски и други задължения се отчитат по тяхната амортизируема стойност. А дългосрочните задължения по тяхната номинална стойност.

3.13. Приходи

(i) Продажба на стоки

Приход от продажба на стоки се признава в Отчета за приходи и разходи, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност, свързаните разходи, или има вероятност стоките да бъдат върнати.

(ii) Продажба на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в Отчета за приходи и разходи пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на баланса.

3.14. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи на Дружеството включват:

- приходи от лихви;
- разходи за лихви;
- валутни курсови печалби или загуби от финансови активи и финансови пасиви;
- Банкови такси.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.15. Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод, и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Не се признават активи и пасиви по отсрочени данъци, произтичащи от разлики между първоначално признатите отчетни стойности на дадени активи и пасиви и тяхната първоначална данъчна основа.

Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

3.16. Взаимоотношения със свързани лица

Взаимоотношения със свързани лица съществуват тогава, когато едната страна може да упражнява контрол, пряко или непряко, посредством един или повече посредници, върху другата страна, или да упражнява значително влияние върху вземането на финансови и оперативни решения от другата страна. Такива взаимоотношения съществуват и между две или повече предприятия, които се намират под общия контрол на предприятието, съставлящо отчета, както и между предприятието, съставлящо отчета, и неговия управленски персонал, директори и акционери. Подробна информация за сделките със свързаните лица и незакрытите към датата на баланса салда е оповестена в приложение 24.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

4. Приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Приходи от настанявания	9 119	8 248
Продажба на храни	1 210	1 298
Продажба на напитки	346	337
Наем на конферентни зали и оборудване	210	387
Допълнителни услуги на гостите на хотела	167	107
Други приходи	86	305
Общо:	11 138	10 682

5. Себестойност на продажбите

	Прил	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Материали		1 009	917
Отчетна стойност на продадени стоки		88	73
Външни услуги		2 139	1 896
Амортизация	13	1 860	1 973
Заплати		2 395	2 285
Задължителни социални осигуровки и надбавки		672	684
Други разходи		-	3
Общо:		8 163	7 831

6. Други приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Приходи от продажба на ДМА и материали	45	1
Реинтегрирани загуби от обезценки на вземания	-	9
Правителствени помощи	1 245	744
Други	3	-
Общо:	1 293	754

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

6. Други приходи (продължение)

Към 31 декември 2021г., дружеството е признало приходи от правителствени дарения в размер на 109 хил. лв. (2020: 233 хил.лв.), които не са получени към 31 декември 2021г., но компенсират разходи отчетени за 2021г. и към датата на одобрение на финансовия отчет са получени.

Във връзка с разразилата се пандемия от COVID-19 и обявената извънредна епидемиологична обстановка са наложени определени ограничения върху дейността, съответно – приходите – на Хотела. През годината Дружеството е кандидатствало за целева правителствена помощ по програми за трудово субсидиране (т. нар. "60/40" и "290 лв."), при които работодателят получава частично финансиране на разходите за възнаграждение на служителите, при ангажимент да запази работните места.

Във връзка с повишението на цените на електроенергията през последното тримесечие на 2021 година, правителството е приело решение за подпомагане на бизнеса, като за месеците октомври и ноември са отпуснати целеви субсидии. Признатите приходи по това ПМС през 2021 година възлизат на 45 хил. лв.

7. Разходи за продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Материали	11	6
Външни услуги	52	53
Общо:	63	59

8. Административни разходи

	Прил	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Материали		34	5
Външни услуги		1 778	1 777
Амортизация	12	353	352
Заплати		279	26
Задължителни социални осигуровки и надбавки		19	5
Други разходи		12	31
Общо:		2 475	2 196

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

8. Административни разходи (продължение)

(i) Значими разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Такса управление	826	829
Комисиони	241	267
Местни и други данъци	295	250
Застраховки	68	96
Поддръжка и ремонт	164	169
Професионални и консултантски услуги	119	126
Наеми	24	24
Други	41	16
Общо:	1 778	1 777

9. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Заплати	2 674	2 312
Задължителни социални осигуровки	370	385
Други надбавки	320	303
Общо:	3 364	3 000

10. Нетни финансови приходи/(разходи)

	Прил	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Приходи от лихви от предприятия от Групата	23	16	16
Разходи за лихви по банкови заеми		(8)	(62)
Нетна (загуба) от промяна на валутни курсове		(44)	(45)
Други финансови разходи		(162)	(131)
Нетни финансови приходи/(разходи)		(214)	(238)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

11. Данъци

i) Разходи за данъци, признати в печалби и загуби

	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Текущ разход за данък	153	65
Отсрочени данъци	34	81
Общо:	187	146

ii) Равнение на ефективната данъчна ставка

	Годината, завършваща на 31.12.2021	Годината, завършваща на 31.12.2020
Печалба преди данъци	1 532	1 128
Данък при данъчна ставка от 10%	153	113
Ефект от постоянни временни разлики	34	33
Общо:	187	146

iii) Отсрочени данъчни активи и (пасиви)

Движението на временните разлики през периода е било:

	На 01.01.2021 г.	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2021 г.
Доходи на персонала	5	17	22
Клиенти	-	-	-
ДМА и НМА	(776)	(51)	(827)
Общо:	(771)	(34)	(805)

Сравнителната информация предходната година е била:

	На 01.01.2020 г.	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2020 г.
Доходи на персонала	38	(33)	5
Клиенти	1	(1)	-
ДМА и НМА	(729)	(47)	(776)
Общо:	(690)	(81)	(771)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

12. Нематериални активи и репутация

	Търговска репутация	Софтуер	Платени аванси	Общо
Себестойност				
Към 01.01.2020	1 605	324	-	1 929
Придобити	-		39	39
Към 31.12.2020	1 605	324	39	1 968
Промени през 2021				
Придобити	-	37	-	37
Трансфери	-	39	(39)	-
Към 31.12.2021	1 605	400	-	2 005
Амортизация и обезценка				
Към 01.01.2020	963	259	-	1 222
Разход за годината	321	31	-	352
Към 31.12.2020	1 284	290	-	1 574
Разход за годината	321	32	-	353
Към 31.12.2021	1 605	322	-	1 927
Балансова стойност				
Към 01.01.2020	642	65	-	707
Към 31.12.2020	321	34	-	394
Към 31.12.2021	-	78	-	78

Търговската репутация е възникнала през 2013 година вследствие придобиването на 100% от капитала на "Компания за луксозни хотели" ЕАД. През август 2015 година, "Компания за луксозни хотели" се влива в Дружеството, а търговската репутация, отчитана в консолидираните финансови отчети на Дружеството към 31.12.2014 г. е призната в самостоятелните финансови отчети на Дружеството на датата на вливането.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

13. Дълготрайни материални активи

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар и други	Активи в процес на изграждане	Общо
Себестойност							
Към 01.01.2020	9 429	27 306	8 281	220	2 588	341	48 165
Придобити	-	-	170	-	3	780	953
Трансфери	-	-	250	-	-	(250)	-
Отписани	-	-	(13)	-	-	(10)	(23)
Към 31.12.2020	9 429	27 306	8 688	220	2 591	861	49 095
Придобити	-	-	41	-	3	3 528	3 572
Отписани	-	-	-	(11)	-	-	-
Към 31.12.2021	9 429	27 306	8 729	209	2 594	4 389	52 656
Амортизация и обезценка							
Към 01.01.2020	-	6 486	4 383	168	2 049	-	13 086
Разход за годината	-	1 044	740	19	170	-	1 973
Отписана	-	-	(11)	-	-	-	(11)
Към 31.12.2020	-	7 530	5 112	187	2 219	-	15 048
Разход за годината	-	1 009	682	19	150	-	1 860
Отписана	-	-	-	(11)	-	-	(11)
Към 31.12.2021	-	8 539	5 794	195	2 369	-	16 897
Балансова стойност							
Към 01.01.2020	9 429	20 820	3 898	52	539	341	35 079
Към 31.12.2020	9 429	19 776	3 576	33	372	861	34 047
Към 31.12.2021	9 429	18 767	2 935	14	225	4 389	35 759

(а) Залог на търговско предприятие

Като част от залога на търговското предприятие в полза на Уникредит Булбанк АД, всички притежавани от Дружеството имоти, машини, съоръжения и оборудване, са заложени в полза на банката като обезпечение на договорения инвестиционен кредит за частично финансиране реновацията на хотела.

(б) Активи в процес на изграждане

Активи в процес на изграждане в размер на 4,389 хил. лв. (2020: 861 хил лева), са най-вече във връзка с глановете за основна реновация и разширение на Хотела.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

14. Материални запаси

	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Храни и напитки (стоки)	48	56
Материали и хотелски доставки	77	88
Гориво	57	63
Общо:	182	207

15. Вземания от клиенти и доставчици

	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Вземания от клиенти	762	553
Намалени с провизия за обезценка	-	-
Вземания от клиенти, нетно	762	553
Аванси на доставчици	5	1
Общо:	767	554

16. Други вземания

	Прил	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Платени депозити		14	20
Вземания по правителствени помощи	6	109	233
ДДС за възстановяване		487	-
Надплатен корпоративен данък		-	15
Други вземания		13	75
Общо:		623	343

Както е оповестено по-горе, Дружеството е кандидатствало за правителствена помощ във връзка с обявената извънредна епидемиологична обстановка. Вземанията по правителствени помощи се отнасят за частично финансиране на разходи за работни заплати, признати като текущ разход за 2021, за които Дружеството е подало необходимите документи преди датата на отчета и са одобрени и изплатени от компетентния орган след датата на отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

17. Парични средства

	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Салда по банкови сметки	5 094	6 002
Пари в брой	29	31
Пари на път	23	1
Общо:	5 146	6 034

18. Разходи за бъдещи периоди

	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Застраховки	4	12
Предплатени разходи за м-ли и поддръжка	29	32
Лицензии	8	7
Други предплатени разходи	8	3
Общо:	49	54

	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Разходи за бъдещи периоди, които се очаква да бъдат признати през:		
Следващия отчетен период	42	40
В рамките на 1 до 5 години	7	14
Над 5 години	-	-
Общо:	49	54

19. Капитал и резерви

Капиталът на Дружеството възлиза на 18,776 хил лева и е разпределен на 2 дяла с номинална стойност 9,387 985 лева всеки. Записаният капитал е напълно внесен. Капиталът изцяло собственост на "Расасо Анщалт", Лихтенщайн. Крайната компания-майка на Дружеството е "Галакси инвестмънт груп" ООД, България.

Други резерви (резерви за увеличение на капитала)

През юли 2017 година, едноличният собственик на капитала е приел решение да апортира в капитала на Дружеството свои вземания в размер на 2,472 хил. лева, произтичащи от заеми – 300 хил.лв. и договори за цесия – 2,172 хил.лв.

През месец април 2018 година, Дружеството е сключило договор за заем с компанията-майка в размер на 2,000 хил евро (3,912 хил лева). Полученият заем е използван за предсрочно погасяване на задължения по банков заем. Впоследствие, едноличния собственик е изменил решението си от юли 2017 за увеличение на капитала на Дружеството посредством апорт на свои вземания в размер на 2,472 хил лева, като е включил и своето вземане по повод на новоотпуснатия заем. По този начин, капиталът на Дружество се предвижда да бъде увеличен с 6,384 хил лева.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

19. Капитал и резерви (продължение)

На 31.05.2021 година, ръководството е входило искане пред Агенцията за вписванията за регистрация на увеличението на капитала и назначаване на вещи лица за оценка на непаричната вноса, съгласно чл.72 от ТЗ. През м. юли 2021 г. е изготвено заключението на вещите лица за оценката на вземанията, които ще бъдат апортирани в капитала. Към датата на отчета увеличението на капитала все още не е вписано поради технически причини. Очаква се това да се случи в рамките на календарната 2022 г.

20. Задължение към финансови предприятия

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми на Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност.

	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Текущи пасиви		
Текуща част на обезпечени банкови заеми	-	1 429
Общо:	-	1 429

i) Обезпечен банков заем #1

През април 2021 година Дружеството е изплатило изцяло съществуващия към 31.12.2020 г. банков заем. Всички учредени от Дружеството обезпечения във връзка с този заем са вдигнати през годината.

ii) Обезпечен банков заем #2

На 30.11.2021 година Дружеството е сключило с българска банка договор за инвестиционен банков кредит. По силата на постигнатата с банката договореност, максимално разрешения размер на заема е до 26,400 хил. лв. Заемът е с краен срок на погасяване до декември 2031 година. Заемът е деномиран в лева и се олихвява с променлива лихва.

Заемът се усвоява при наличието на определени условия, които са изпълнени от Дружеството след датата на отчета. Към 31.12.2021 година, Дружеството не отчита задължения по този договор за заем.

Заемът е обезпечен с първа по ред ипотека на поземлен имот и съществуваща сграда, първи по ред залог на търговско предприятие по смисъла на Закона за особените залози (ЗОЗ), залог на всички вземания на Дружеството по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения (ЗДФО).

21. Други задължения

	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Задължения към персонала,	397	206
В т.ч. неизползвани отпуски		19
Задължения към бюджета	101	57
Задължение към осигурители	60	59
Други задължения и начислени разходи	58	54
Общо:	616	376

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

22. Условни задължения

Съществуващи към 31.12.2020 г залози, обезпечавачи задължения на свързани лица са заличени през месец август 2021 година и към датата на отчета дружеството няма условни задължения.

23. Свързани лица

i) Идентификация на свързаните лица

Дружеството е имало сделки и/или незакрити баланси със следните свързани лица:

- "Расасо Анцалт" - компания - майка;
- Галакси Инвестмънт Груп ООД - крайна компания - собственик
- "Интерхотел Гранд Хотел София" АД - под общ индиректен контрол;
- "Уърлд трейд къмпани" ЕАД - под общ индиректен контрол;

ii) Незакрити баланси със свързани лица, произтичащи от покупко-продажба на стоки и услуги

Към 31.12.2021 и към 31.12.2020 година, Дружеството не отчита незакрити баланси със свързани лица по повод на покупко - продажба на стоки и услуги

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

	Покупки		Продажби	
	2021	2020	2021	2020
Галакси Инвестмънт Груп ООД	-	-	7	2

iv) Предоставени заеми на свързани лица

През 2020 Дружеството е предоставило краткосрочен заем на крайната компания-собственик. Главницата по заема възлиза на 1,000 хил лв, деноминиран е в лева и се олихвява с фиксирана лихва. Начислените приходи от лихви през 2021 година възлизат на 16 хил лв (2020: 16 хил. Лв.). Лихвите са дължими ведно с главницата при падежа на заема.

През 2021 година заемът е напълно изплатен ведно с начислените лихви по него.

v) Възнаграждение на ключов управленски персонал

Изплатеното възнаграждение на членове на ключовия управленски персонал през годината възлиза на 320 хил лв (2020: 359 хил лева).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

24. Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- Кредитен риск
- Ликвиден риск
- Пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството.

Общи положения по управление на риска

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Ръководството е отговорно за развитие и надзор над политиките на Дружеството за управление на риска.

Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

(i) Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба, ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти или банки.

	Прил	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Вземания от клиенти и доставчици	15	767	554
Вземания от предприятия от Групата	23	-	1 016
Други вземания	16	14	20
Салда по банкови сметки	17	5 117	6 003
Общо:		<u>5 898</u>	<u>7 593</u>

(ii) Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

24. Управление на финансовия риск (продължение)

(iii) Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

- *Валутен риск*

Валутният риск се оценява като несъществен тъй като курсът на българският лев е фиксиран към еврото. Отчитаните от Дружеството финансови активи и пасиви деноминирани в щатски долари са несъществени. Ръководството не очаква промяна на фиксирания курс на лева спрямо еврото да се промени в обозримо дружество

- *Лихвен риск*

Към датата на отчета рискът от неблагоприятна промяна на лихвените проценти възниква от банковите заеми, тъй като те са с променливи лихвени проценти.

25. Събития след датата на отчета

На 24 февруари 2022 г. започна военен конфликт между Русия и Украйна, който продължава и към датата на този финансов отчет, което води до сътресения на водещите финансови пазари по света, а проблемите с веригите на доставка, породени и от пандемията COVID-19, се очаква да се усложнят допълнително вследствие на този конфликт на територията на Украйна. На Руската федерация са наложени икономически санкции от страна на Европейския съюз, САЩ и други държави. Очаква се и значително повишаване на цените на петрола, газа и други суровини, както и повишена инфлация на глобално ниво. Развитието и изходът на този военен конфликт не могат да се предвидят на този етап и е трудно да бъдат прогнозирани неговите дългосрочни ефекти върху глобалното икономическо и социално развитие. Към настоящия момент, военният конфликт не оказва пряко въздействие върху дейността на Дружеството.

Ръководството оценява това събитие като некоригиращо, настъпило след отчетната дата и съответно в настоящия финансов отчет не са отразени корекции в стойността на активите, ако такива биха били необходими.

На този етап на развитие на ситуацията и динамиката, с която тя се развива не може да се направи надеждна преценка и измерване на възможните ефекти и последствия от конфликта върху дейността, активите и икономическото развитие на Дружеството.

През април Дружеството е започнало усвояването на договорените с финансиращата банка средства по повод на отпуснат банков заем в края на 2021 г.