

**ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ) ЕООД**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И**

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**годината, завършваща на 31 Декември 2018**

**с доклад на независимия одитор**

## СЪДЪРЖАНИЕ

---

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....              | 2  |
| ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ .....                  | 4  |
| ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ .....          | 5  |
| СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС .....                       | 6  |
| ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ .....             | 7  |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ .....               | 8  |
| ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ .....         | 9  |
| 1. Обща информация.....                       | 9  |
| 2. База за изготвяне.....                     | 9  |
| 3. Значими счетоводни политики .....          | 10 |
| 4. Приходи.....                               | 17 |
| 5. Себестойност на продажбите .....           | 17 |
| 6. Други приходи.....                         | 17 |
| 7. Разходи за продажби.....                   | 18 |
| 8. Административни разходи.....               | 18 |
| 9. Разходи за персонала.....                  | 19 |
| 10. Нетни финансови приходи/(разходи) .....   | 19 |
| 11. Данъци.....                               | 19 |
| 12. Нематериални активи и репутация.....      | 21 |
| 13. Дълготрайни материални активи .....       | 22 |
| 14. Деривативи.....                           | 23 |
| 15. Материални запаси .....                   | 23 |
| 16. Вземания от клиенти и доставчици.....     | 23 |
| 17. Други вземания .....                      | 23 |
| 18. Парични средства .....                    | 24 |
| 19. Разходи за бъдещи периоди .....           | 24 |
| 20. Капитал и резерви .....                   | 24 |
| 21. Задължение към финансови предприятия..... | 25 |
| 22. Други задължения.....                     | 25 |
| 23. Условни задължения .....                  | 26 |
| 24. Преминаване към НСС .....                 | 27 |
| 25. Свързани лица .....                       | 29 |
| 26. Управление на финансовия риск .....       | 30 |
| 27. Събития след датата на отчета.....        | 31 |

# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 Декември 2018

## 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.

На 27-ми август 2015 година е вписано вливането на “Компания за луксозни хотели” ЕООД в Дружеството, с което дъщерното дружество престава да съществува.

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

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

## 2. Дейност на Дружеството и перспективи за развитие

Дружеството е подписало дългосрочен договор за управление на хотела с „Хилтън Интърнешънъл България“ ЕАД, което е дъщерно дружество на „Хилтън Интърнешънъл“ САЩ. Хилтън София, разполага със 245 стаи, включително 54 екзекютивни стаи, 17 апартамента и 2 стаи за инвалиди. Най-модерните и удобно мебелирани стаи в града са оборудвани с безжичен Интернет, сейф, електронна система за заключване, минибар, прибори за приготвяне на кафе и чай, сателитна TV, ютия и дъска за гладене.

Отлично място за срещи и конференции, хотелът предлага променящи големината си заседателни зали и бална зала, която може да побере до 320 гости.

Ръководството не смята да променя предмета на дейност на Дружеството в обозримо бъдеще.

## 3. Финансови резултати

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет на базата на Националните счетоводни стандарти. Някои основни показатели са представени в таблицата по-долу.

| Показател                 |          | 2018   | 2017   | Изменения | в %      |
|---------------------------|----------|--------|--------|-----------|----------|
| Нетни приходи от продажби | хил лева | 19 291 | 17 734 | 1 557     | 8,78%    |
| Печалба от дейността      | хил лева | 4 885  | 4 196  | 689       | 16,42%   |
| Нетна печалба за годината | хил лева | 3 860  | 2 957  | 903       | 30,54%   |
| EBIDTA                    | хил лева | 7 069  | 6 418  | 651       | 10,14%   |
| Работен капитал           | хил лева | 1 680  | 2 011  | (331)     | (16,46%) |

#### 4. Финансово управление на риска

Политиката на Дружеството по отношение финансовото управление на риска е оповестена в приложение .

#### 5. Планирани дейности за 2019 година

Ръководството планира да съсредоточи усилията си в управление и подобряване на резултатите на Хотела. Не се предвижда развиването на други дейности.

#### 6. Друга информация, изискуема по закон

Дружеството няма открити клонове в страната и чужбина. Дружеството също така не е осъществявало научна и развойна дейност.

#### 7. Отговорности на ръководството

Ръководството на Дружеството е отговорно за изготвянето на приложените финансови отчети, както и за тяхната пълнота и обективност. Финансовият отчет съдържа суми на базата на най-добрата оценка на ръководството.

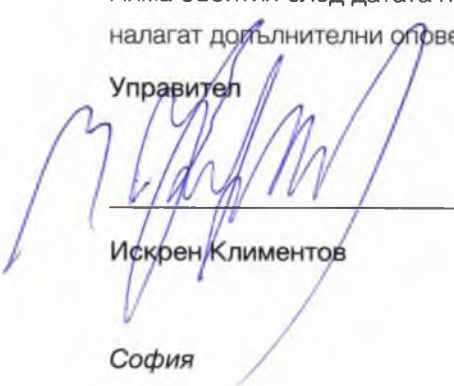
Финансовият отчет е одитиран от независим одитор. Ръководството на дружеството е представило на одиторите всички счетоводни записи и документи, които са били поискани по време на одита.

Ръководството на Дружеството е установило и поддържа система на вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в цялостта и надеждността на финансовите отчети, запазване на активите на групата от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на злоупотреби. Ръководството счита, че установената система на вътрешен контрол позволява да се изпълнят целите поставени по-горе.

#### 8. Събития след датата на отчета

Няма събития след датата на отчета, които да налагат корекции на сумите в настоящия отчет или да налагат допълнителни оповестявания.

Управител



Искрен Климентов

София

31.05.2019 г.

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**До едноличния собственик**

**на „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД**

### **Доклад относно одита на финансовия отчет**

#### **Мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществения счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

#### **База за изразяване на мнение**

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.



### **Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### **Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството**

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

#### *Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството*

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

### Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

### Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание (база) за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните

обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Одиторско дружество:

„ИсаОдит“ ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

Регистриран одитор, отговорен за одита:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА

26 юни 2019 година





## ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

*за годината, завършваща на 31.12.2018*

## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

|                                            | Прил. | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------------|-------|--------------|--------------|
|                                            |       |              | Преизчислен  |
| Нетни приходи от продажби                  | 4     | 19 291       | 17 734       |
| Себестойност на продажбите                 | 5     | (10 651)     | (9 981)      |
| <b>Брутна печалба:</b>                     |       | <b>8 640</b> | <b>7 753</b> |
| Други приходи                              | 6     | 16           | -            |
| Разходи за продажби                        | 7     | (159)        | (125)        |
| Административни разходи                    | 8     | (3 612)      | (3 432)      |
| <b>Печалба от дейността</b>                |       | <b>4 885</b> | <b>4 196</b> |
| Други лихви и финансови приходи            | 10    | -            | 8            |
| Разходи за лихви и други финансови разходи | 10    | (558)        | (885)        |
| <b>Печалба преди данъци</b>                |       | <b>4 327</b> | <b>3 319</b> |
| Данък върху печалбата                      | 11    | (467)        | (362)        |
| <b>Печалба за годината</b>                 |       | <b>3 860</b> | <b>2 957</b> |

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 31.5.2019 г.

Искрен Климентов -  
управител

Том Стоилов,  
представяващ "ТС Одит  
Консулт" ЕООД съставител



## СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

| АКТИВ                                                  |           |               |               | ПАСИВ                                            |       |               |               |
|--------------------------------------------------------|-----------|---------------|---------------|--------------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                 | Прил.     | 31.12. 2018   | 31.12. 2017   | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                           | Прил. | 31.12. 2018   | 31.12. 2017   |
| <b>Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>                              |           |               |               | <b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                       |       |               |               |
| I. Дълготрайни нематериални активи                     |           |               |               | I. Записан капитал                               |       | 18 776        | 18 776        |
| 2. Лицензии и програмни продукти                       |           | 17            | 36            | IV. Резерви                                      |       |               |               |
| 3. Търговска репутация                                 |           | 963           | 1 284         | Други резерви                                    |       | 6 384         | 2 472         |
| <b>Общо за група I:</b>                                | <b>12</b> | <b>980</b>    | <b>1 320</b>  | V. Натрупана печалба (загуба) от минали години   |       | 5 629         | 2 672         |
| II. Дълготрайни материални активи                      |           |               |               | VI. Текуща печалба                               |       | 3 860         | 2 957         |
| Земи и сгради, в т.ч.:                                 |           | 31 301        | 32 352        | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:</b>                         |       | <b>34 649</b> | <b>26 877</b> |
| - земи                                                 |           | 9 249         | 9 249         | <b>Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>           |       |               |               |
| - сгради                                               |           | 22 052        | 23 103        | 2. Отсрочени данъци                              |       | 560           | 506           |
| 2. Машины, производствено оборудване и апаратура       |           | 4 329         | 4 781         | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:</b>                         |       | <b>560</b>    | <b>506</b>    |
| 3. Съоръжения и други                                  |           | 699           | 804           | <b>В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>                             |       |               |               |
| 4. Предоставени аванси и активи в процес на изграждане |           | 52            | 59            | 2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.: |       | 6 603         | 16 503        |
| <b>Общо за група II:</b>                               | <b>13</b> | <b>36 381</b> | <b>37 996</b> | до 1 година                                      |       | 2 704         | 2 473         |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:</b>                               |           | <b>37 361</b> | <b>39 316</b> | над 1 година                                     |       | 3 899         | 14 030        |
| <b>В. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>                                |           |               |               | 3. Получени аванси                               |       | 254           | 273           |
| I. Материални запаси                                   |           |               |               | до 1 година                                      |       | 254           | 273           |
| 1. Суровини и материали                                |           | 123           | 155           | 4. Задължения към доставчици                     |       | 494           | 469           |
| 3. Стоки                                               |           | 60            | 55            | до 1 година                                      |       | 494           | 469           |
| <b>Общо за група I:</b>                                | <b>15</b> | <b>183</b>    | <b>210</b>    | 8. Други задължения, в т.ч.                      |       | 981           | 807           |
| II. Вземания (до 1 година)                             |           |               |               | до 1 година                                      |       | 981           | 807           |
| 1. Вземания от клиенти и доставчици                    | <b>16</b> | 324           | 358           |                                                  |       |               |               |
| 4. Други вземания                                      | <b>16</b> | 84            | 40            |                                                  |       |               |               |
| <b>Общо за група II:</b>                               |           | <b>408</b>    | <b>398</b>    |                                                  |       |               |               |
| IV. Парични средства, в т.ч.:                          |           |               |               |                                                  |       |               |               |
| - в брой                                               |           | 38            | 36            |                                                  |       |               |               |
| - в безсрочни сметки (депозити)                        |           | 5 484         | 5 389         |                                                  |       |               |               |
| <b>Общо за група IV:</b>                               | <b>17</b> | <b>5 522</b>  | <b>5 425</b>  |                                                  |       |               |               |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:</b>                               |           | <b>6 113</b>  | <b>6 033</b>  | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:</b>                         |       | <b>8 332</b>  | <b>18 052</b> |
| <b>Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ</b>                    |           | <b>70</b>     | <b>87</b>     | до 1 година                                      |       | 4 433         | 4 022         |
|                                                        |           |               |               | над 1 година                                     |       | 3 899         | 14 030        |
|                                                        |           |               |               | <b>Г. ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ</b>              |       | <b>3</b>      | <b>1</b>      |
| <b>СУМА НА АКТИВА</b>                                  |           | <b>43 544</b> | <b>45 436</b> | <b>СУМА НА ПАСИВА</b>                            |       | <b>43 544</b> | <b>45 436</b> |

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 31.5.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад.

26 JUN 2019

ИсаОдит ООД

Регистриран одитор

IsaAudit Ltd

Искрен Климентов  
управител

управител

Тома Стоилов  
представяващ "ТО Одит  
Консулт" ЕООД - съставител



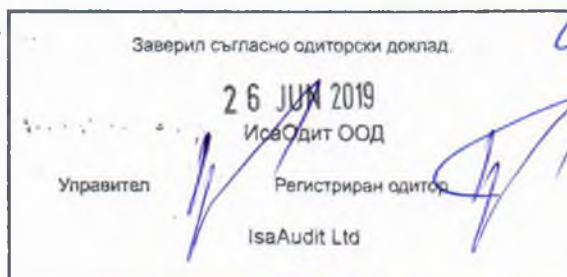
## ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

| Прил.                                             | Капитал       | Други резерви | Неразпределена печалба | Текуща печалба | Общо          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|----------------|---------------|
| Салдо на 01.01.2018                               | 18 776        | 2 472         | 2 672                  | 3 278          | 27 198        |
| Промени в счетоводна политика                     | -             | -             | -                      | (321)          | (321)         |
| <b>Салдо след промени в счетоводната политика</b> | <b>18 776</b> | <b>2 472</b>  | <b>2 672</b>           | <b>2 957</b>   | <b>26 877</b> |
| Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.      |               |               |                        |                |               |
| - увеличение                                      | -             | 3 912         | -                      | -              | 3 912         |
| Разпределение на печалбата                        | -             | -             | 2 957                  | (2 957)        | -             |
| Финансов резултат за текущи период                | -             | -             | -                      | 3 860          | 3 860         |
| <b>Салдо на 31.12.2018</b>                        | <b>19</b>     | <b>18 776</b> | <b>6 384</b>           | <b>5 629</b>   | <b>34 649</b> |

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 31.5.2019 г.

Искрен Климентов -  
управител



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





## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

|                                                        | Прил      | 2018           | 2017           |
|--------------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ</b>             |           |                |                |
| Постъпления от клиенти                                 |           | 19 316         | 17 719         |
| Плащания към доставчици                                |           | (7 546)        | (7 341)        |
| Плащания, свързани с персонала                         |           | (4 305)        | (3 698)        |
| Платен корпоративен данък                              |           | (334)          | (100)          |
| Платени банкови такси                                  |           | (212)          | (204)          |
| Получени лихви                                         |           | -              | 8              |
| <b>Нетен паричен поток от основната дейност</b>        |           | <b>6 919</b>   | <b>6 384</b>   |
| <b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ</b>       |           |                |                |
| Придобити дълготрайни материални и нематериални активи |           | (459)          | (432)          |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционната дейност</b>  |           | <b>(459)</b>   | <b>(432)</b>   |
| <b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ</b>           |           |                |                |
| Получени заеми                                         |           | 3 912          | -              |
| Изплатени заеми                                        |           | (9 903)        | (5 899)        |
| Изплатени лихви                                        |           | (353)          | (606)          |
| Плащания по договори за финансов лизинг                |           | (8)            | (17)           |
| Изплатени такси по заеми                               |           | (11)           | (83)           |
| <b>Нетен паричен поток от финансовата дейност</b>      |           | <b>(6 363)</b> | <b>(6 605)</b> |
| <b>Нето изменение на паричните средства</b>            |           | <b>97</b>      | <b>(653)</b>   |
| Парични средства на 01.01.                             |           | 5 425          | 6 078          |
| <b>Парични средства на 31.12.</b>                      | <b>16</b> | <b>5 522</b>   | <b>5 425</b>   |

Приложенията са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 31.5.2019 г.

Искрен Климентов -  
управител



Томас Стоилов,  
представяващ "ТО.Одит  
Консулт" ЕООД - съставител



## 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 Триадица, бул. “България” № 1.

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

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

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

### 2. База за изготвяне

---

#### 2.1. Изразяване на съответствие

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти (НСС), одобрени от Министерския съвет на Република България и в сила от 1 януари 2018. Това е първия финансов отчет на Дружеството изготвен съгласно НСС и следователно СС 42 Прилагане за първи път на националните счетоводни стандарти е приложени. Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31.12.2017 година е бил изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандартни за финансово отчитане (МСФО), приети за приложение в ЕС. Сравнителната информация е рекласифицирана с цел да отрази изискванията на НСС.

Ефектът от преминаването към НСС е оповестен в приложение 24.

#### 2.2. База за измерване

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата стойност, с изключение на деривативните финансови инструменти, които са представени по справедлива стойност.

#### 2.3. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен при предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

#### 2.4. Валута на представяне

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

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 2. База за изготвяне (продължение)

#### **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 17 Търговски и други вземания - оценка на събираемостта на търговските вземания.
- Приложение 12 - По отношение полезния срок на положителната репутация

### **3. Значими счетоводни политики**

---

Значимите счетоводни политики, посочени по-долу са прилагани последователно от Дружеството във всички представени периоди, а така също и при изготвянето на началния баланс при преминаването към НСС на 01.01.2017 г.

#### **3.1. Чуждестранна валута**

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



**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ****3. Значими счетоводни политики (продължение)****3.2. Дълготрайни материални активи***(i) Признаване 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.

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.



## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 3. Значими счетоводни политики (продължение)

#### 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.

##### (ii) Програмни продукти и лицензи

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

##### (iii) Последващи разходи

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

##### (iv) Амортизация

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

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.

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 3. Значими счетоводни политики (продължение)

#### 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

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. В случая на нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за приходи и разходи.

##### (а) Изчисляване на възстановимата стойност

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент, присъщ за актива. Краткосрочните вземания не се дисконтират.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към които той принадлежи.

##### (б) Възстановяване на загуба от обезценка

Загуба от обезценка за вземане се възстановява, когато последващо увеличение на възстановимата стойност на вземането може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след признаването на обезценка. По отношение на другите активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до размера на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.