



ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ) ЕООД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

годината, завършваща на 31 Декември 2024

с доклад на независимия одитор

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	2
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	5
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	6
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	7
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	8
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	9
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	10
1. Обща информация	10
2. База за изготвяне.....	10
3. Значими счетоводни политики	11
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.....	20
12. Нематериални активи и репутация.....	21
13. Дълготрайни материални активи	22
14. Материални запаси	23
15. Вземания от клиенти и доставчици.....	23
16. Други вземания	23
17. Парични средства	23
18. Разходи за бъдещи периоди	24
19. Капитал и резерви	24
20. Провизии за пенсии	25
21. Задължение към финансови предприятия	25
22. Други задължения.....	26
23. Свързани лица	26
24. Управление на финансовия риск	27
25. Събития след датата на отчета	28
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 Декември 2024

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.

На 27-ми август 2015 година е осъществено 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 от оператора Hilton Worldwide Manage Limited, 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

През м. април 2021 г. дружеството е подновило договора за управление с хотелския оператор Hilton International Worldwide Manage Limited.. Хилтън София разполага с 245 стаи, включително 54 екзекютивни стаи, 17 апартамента и 2 стаи за инвалиди.

Хотелът предлага променящи големината си заседателни зали и бална зала, която може да побере до 320 гости. През 2021 година ръководството е приело решение за извършване на основна реновация и допълващо застрояване към Хотела. Строителните работи са започнали активно през последното тримесечие на 2021 година и са приключили през м. юни през 2025 година. Инвестициите се извършват със собствени средства и чрез привлечено финансиране, за което през м. ноември 2021 г. е подписан договор за банков заем..

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

Продължаващите през 2024 строително-ремонтни дейности по реновация в голяма степен възпрепятстват възстановяването на приходите, но от второто полугодие на 2024 г. хотелът в значителна степен възстановява нормалните си операции, което води до чувствително повишение на приходите и подобрение в резултата спрямо 2023 г.

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		2024	2023	Изменение	в %
Нетни приходи от продажби	хил лева	17,590	9,994	7,596	76.01%
Печалба/(загуба) от дейността	хил лева	1,528	(1,335)	2,863	(214.46%)
Нетна печалба/(загуба) за годината	хил лева	(35)	(1,988)	1,953	(98.24%)
EBIDTA	хил лева	3,090	165	2,925	1,772.73%
Работен капитал	хил лева	(4,343)	1,756	(6,099)	(347.32%)
Коефициент за незабавна ликвидност *		0.36	1.05	(0.69)	(65.25%)

* Изчислен като съотношение на парични средства към текущи задължения

4. Финансово управление на риска

Политиката на Дружеството по отношение финансовото управление на риска е оповестена в приложение 23.

5. Въздействие на войната в Украйна

На 24 февруари 2022 г. започна военен конфликт между Русия и Украйна, който продължава и към датата на този индивидуален 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 усложниха още повече вследствие на този конфликт на територията на Украйна. На Руската федерация са наложени икономически санкции от страна на Европейския съюз, САЩ и други държави. Значително се повишиха цените на петрола, газа и други суровини. Значително се повиши инфлацията на глобално и локално 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 съществено пряко въздействие върху дейността на Дружеството.

6. Планирани дейности за 2025 година

Както е оповестено по-горе, ръководството смята да се съсредоточи върху завършване разширението и реновацията на Хотела. През 2025 г. се очаква съществено повишение в приходите на хотела, с оглед планираното пускане в експлоатация на всички зони и нормализиране на хотелските операции.

Не се предвижда развиването на други дейности.

7. Друга информация, изискуема по закон

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

8. Отговорности на ръководството

Ръководството на Дружеството е отговорно за изготвянето на приложените финансови отчети за 2024 г., 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.

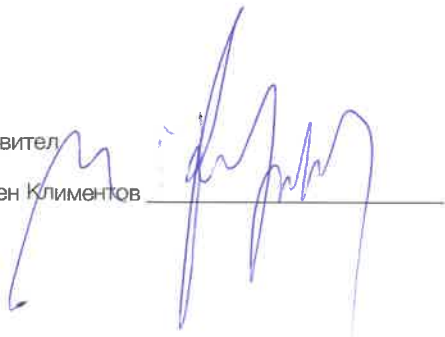
Ръководството на Дружеството е установило и поддържа система на вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в целостта и надеждността на финансовите отчети, запазване на активите на групата от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на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

9. Събития след датата на отчета

Няма съществени събития след датата на отчета, които да налагат корекции на сумите, представени в настоящите финансови отчети или да изискват допълнителни оповестявания.

Управител

Искрен Климентов



София, 02.09.2025 г.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2024

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

За годината, завършваща на 31.12.2024

	Прил.	2024	2023
Нетни приходи от продажби	4	17,590	9,994
Себестойност на продажбите	5	(12,762)	(9,411)
Брутна печалба:		4,828	583
Други приходи	6	1	38
Разходи за продажби	7	(483)	(270)
Административни разходи	8	(2,818)	(1,686)
Печалба/(Загуба) от дейността		1,528	(1,335)
Разходи за лихви и други финансови разходи	10	(1,565)	(873)
(Загуба) преди данъци		(37)	(2,208)
Данък върху печалбата	11	2	220
(Загуба) за годината		(35)	(1,988)

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 02.09.2025 г.


 Искрен Климентов -
управител


 Тома Стоилов, представляващ
"ТС Одит Консулт" ЕООД -
съставител

 Регистриран одитор:
 Марина Кръстева
 

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Към 31.12.2024 г

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Прил.	31.12. 2024 г.	31.12. 2023 г.	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Прил.	31.12. 2024 г.	31.12. 2023 г.
Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Дълготрайни нематериални активи				I. Записан капитал		18,776	18,776
2. Лицензии и програмни продукти		7	27	IV. Резерви			
				Други резерви		6,384	6,384
Общо за група I:	12	7	27	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		13,063	15,051
II. Дълготрайни материални активи				VI. Текуща печалба/(загуба)		(35)	(1,988)
1. Земи и сгради, в т.ч.:		25,263	26,237	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	19	38,188	38,223
- земи		9,429	9,429	Б. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
- сгради		15,834	16,808	Провизии за пенсии и други подобни задължения	20	113	-
2. Машины, производствено оборудване и апаратура		1,596	2,237	2. Отсрочени данъци		558	560
3. Съоръжения и други		154	145	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	11	671	560
4. Предоставени аванси и активи в процес на изграждане		35,664	31,164	В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
Общо за група II:	13	62,677	59,783	2. Задължения към финансови	21	23,046	26,339
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		62,684	59,810	до 1 година		3,286	3,284
В. ТЕКУЩИ АКТИВИ				над 1 година		19,760	23,055
I. Материални запаси				3. Получени аванси		463	329
1. Суровини и материали		72	170	до 1 година		463	329
3. Стоки		58	52	4. Задължения към доставчици		1,169	1,066
Общо за група I:	14	130	222	до 1 година		1,169	1,066
II. Вземания (до 1 година)				5. Задължения към пр-я от Групата	23	1,740	1,224
1. Вземания от клиенти и доставчици	15	328	189	до 1 година		1,740	1,224
4. Други вземания	16	233	968	8. Други задължения, в т.ч.	22	1,268	1,629
Общо за група II:		561	1,157	до 1 година		1,268	1,629
IV. Парични средства, в т.ч.:				към персонала		574	453
- в брой		33	31	до 1 година		574	453
- в безсрочни сметки (депозити)		2,859	7,878	към осигурители		126	105
Общо за група IV:	17	2,892	7,909	до 1 година		126	105
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:		3,583	9,288	към бюджета		130	75
Г. Р-ДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	18	278	275	до 1 година		130	75
				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:		27,686	30,587
				до 1 година		7,926	7,532
				над 1 година		19,760	23,055
				Г. Приходи за бъд периоди		-	3
СУМА НА АКТИВА		66,545	69,373	СУМА НА ПАСИВА		66,545	69,373

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 02.09.2025 г.

Искрен Климентов -
управителТомас Стоилов, представляващ
"ТС Одит Консулт" ЕООД -
съставителРегистриран одитор:
Марина Кръстева

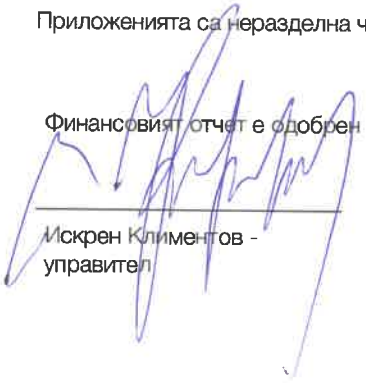
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За годината, завършваща на 31.12.2024

	Прил.	Капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Текуща печалба/ (загуба)	Общо
Салдо на 01.01.2024 г.		18,776	6,384	15,051	(1,988)	38,223
Други изменения - резултат от предходния период		-	-	(1,988)	1,988	-
Финансов резултат за текущия период		-	-	-	(35)	(35)
Салдо към 31.12.2024 г.	19	18,776	6,384	13,063	(35)	38,188

Приложенията са неразделна част от настоящият финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 02.09.2025 г.


 Искрен Климентов -
 управител


 Тома Стойков, представляващ
 "ТС Одит Консулт" ЕООД -
 съставител

 Регистриран одитор:
 Марина Кръстева



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, завършваща на 31.12.2024

	Прил	2024	2023
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от клиенти		17,449	10,120
Плащания към доставчици		(7,028)	(6,350)
Плащания, свързани с персонала		(6,237)	(4,603)
Възстановени косвени данъци		677	2,185
Платени местни данъци и такси		(263)	(263)
Платени банкови такси		(185)	(139)
Нетен паричен поток от основната дейност		4,413	950
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ			
Придобити дълготрайни материални и нематериални активи		(4,783)	(14,089)
Постъпления от продажба на ДМА		-	38
Нетен паричен поток от инвестиционната дейност		(4,783)	(14,051)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ			
Получени заеми		-	16,808
Изплатени заеми		(3,300)	-
Изплатени лихви		(1,311)	(647)
Изплатени такси по заеми		(36)	(39)
Нетен паричен поток от финансовата дейност		(4,647)	16,122
Нетно изменение на паричните средства		(5,017)	3,021
Парични средства на 01.01.		7,909	4,888
Парични средства на 31.12.	17	2,892	7,909

Приложенията са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на 02.09.2025 г.

Искрен Климентов -
управителТом Стоилов
представляващ "ТС Одит
Консулт" ЕООД - съставителРегистриран одитор:
Марина Кръстева

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 2024.

Дата на финансовия отчет: 31.12.2024 г.

Текущ период – годината, започваща на 01.01.2024 г. и завършваща на 31.12.2024 г.

Предходен период – годината, започваща на 01.01.2023 г. и завършваща на 31.12.2023 г.

2.2. База за измерване

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

2.3. Действащо предприятие

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

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.

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) 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Всички суми в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

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) Първоначално признаване

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.

(ii) Последващи разходи

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Всички суми в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.3. Нематериални активи (продължение)

(iii) Амортизация

Амортизацията се изчислява върху себестойността на актива или неговата заместима стойност, намалена с остатъчната стойност на актива. Амортизацията на нематериалните активи, 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%)

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

(а) 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.

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.7. Обезценка (продължение)

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 намаляла. 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.

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 ангажимента 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

3.10. Доходи на персонала (продължение)

(iii) Програми с определени доходи

Съгласно българското трудово законодателство, Дружеството като работодател, е задължено да изплати две или шест брутни месечни заплати на своите служители при пенсиониране, в зависимост от прослуженото време. Ако служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж, той трябва да получи шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години при същия работодател – две брутни месечни заплати. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран.

Дружеството определя своето задължение за изплащане на доходи на персонала при пенсиониране като използва актюерски метод на оценка. Актюерските печалби и загуби се признават като приход или разход, когато нетните кумулативни непризнати актюерски печалби или загуби в края на предходната отчетна година са превишавали 10% от настоящата стойност на задължението за изплащане на доходи на персонала при пенсиониране. Актюерските печалби или загуби се признават за очаквания средно-оставащ брой години трудов стаж на персонала.

Разходите за минал трудов стаж се признават като разход на линейна база за средния срок, докато доходите станат безусловно придобити. До степента, до която доходите са вече безусловно придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, Дружеството признава разхода за минал трудов стаж веднага.

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се състои от настоящата стойност на задължението за изплащане на тези доходи, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

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:

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3. Значими счетоводни политики (продължение)

- 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.

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 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Приходи от настанявания	11,173	7,634
Продажба на храни	3,670	1,338
Продажба на напитки	990	348
Наем на конферентни зали и оборудване	1,139	340
Допълнителни услуги на гостите на хотела	452	177
Други приходи	166	157
Общо:	17,590	9,994

5. Себестойност на продажбите

	Прил	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Материали		1,770	1,111
Отчетна стойност на продадени стоки		179	105
Външни услуги		3,152	2,021
Амортизация	13	1,747	1,631
Заплати		4,457	3,459
Задължителни социални осигуровки и надбавки		1,388	1,041
Други разходи		69	43
Общо:		12,762	9,411

6. Други приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Приходи от продажба на ДМА и материали	-	38
Други	1	-
Общо:	1	38

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

7. Разходи за продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Материали	47	16
Външни услуги	436	254
Общо:	483	270

8. Административни разходи

	Прил	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Материали		91	78
Външни услуги		2,202	1,238
Амортизация	12	26	31
Заплати		318	198
Задължителни социални осигуровки и надбавки		75	70
Други разходи		106	71
Общо:		2,818	1,686

(i) Значими разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Такса управление	876	320
Комисиони	352	200
Местни и други данъци	262	263
Застраховки	74	57
Поддръжка и ремонт	215	194
Професионални и консултантски услуги	161	141
Наеми	22	23
Реклама и маркетинг	64	-
Други	176	40
Общо:	2,202	1,238

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

9. Разходи за персонала

Прил	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Заплати	4,661	3,657
Задължителни социални осигуровки	775	585
Дългосрочни доходи на персонала	113	-
Други надбавки	688	525
Общо:	6,237	4,767

Средно-списъчния брой на персонала за годината е бил 144 души.

10. Нетни финансови приходи/(разходи)

Прил	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Разходи за лихви по банкови заеми	(1,354)	(711)
Нетна (загуба) от промяна на валутни курсове	(26)	(23)
Други финансови разходи	(185)	(139)
Нетни финансови приходи/(разходи)	(1,565)	(873)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

11. Данъци

i) Разходи за данъци, признати в печалби и загуби

	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
Текущ разход за данък		-
Отсрочени данъци	(2)	(220)
Общо:	(2)	(220)

ii) Равнение на ефективната данъчна ставка

	Годината, завършваща на 31.12.2024	Годината, завършваща на 31.12.2023
(Загуба) преди данъци	(37)	(2,208)
Данък при данъчна ставка от 10%	(4)	(221)
Ефект от постоянни временни разлики	2	1
Общо:	(2)	(220)

iii) Отсрочени данъчни активи и (пасиви)

Движението на временните разлики през периода е било:

	Към 31.12.2023 г.	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2024 г.
Доходи на персонала	17	16	33
Дългосрочни доходи на персонала	-	11	11
Данъчни загуби с право на пренасяне	356	39	395
ДМА и НМА	(933)	(64)	(997)
Общо:	(560)	2	(558)

Сравнителната информация предходната година е била:

	На 01.01.2023 г.	Признати в Печалби и Загуби	Към 31.12.2023 г.
Доходи на персонала	12	5	17
Данъчни загуби с право на пренасяне	84	272	356
ДМА и НМА	(876)	(57)	(933)
Общо:	(780)	220	(560)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

12. Нематериални активи и репутация

	Софтуер	Общо
Себестойност		
Към 01.01.2023	389	389
Отписана	-	0
Към 31.12.2023	389	389
Придобити	6	6
Към 31.12.2024	395	395
Амортизация и обезценка		
Към 01.01.2023	332	332
Разход за годината	30	30
Към 31.12.2023	362	362
Разход за годината	26	26
Отписана	-	0
Към 31.12.2024	388	388
Балансова стойност		
Към 01.01.2023	57	57
Към 31.12.2023	27	27
Към 31.12.2024	7	7

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 01.01.2023	9,429	27,306	8,682	209	1,575	17,126	64,327
Придобити	-	-	514	-	27	14,038	14,579
Отписани	-	-	-	(28)	(449)	-	(477)
Към 31.12.2023	9,429	27,306	9,196	181	1,153	31,164	78,429
Придобити	-	-	90	-	51	4,500	4,641
Отписани	-	-	-	-	-	-	-
Към 31.12.2024	9,429	27,306	9,286	181	1,204	35,664	83,070
Амортизация и обезценка							
Към 01.01.2023	-	9,524	6,350	205	1,413	-	17,492
Разход за годината	-	974	609	4	44	-	1,631
Отписана	-	-	-	(28)	(449)	-	(477)
Към 31.12.2023	-	10,498	6,959	181	1,008	-	18,646
Разход за годината	-	974	731	-	42	-	1,747
Отписана	-	-	-	-	-	-	-
Към 31.12.2024	-	11,472	7,690	181	1,050	-	20,393
Балансова стойност							
Към 01.01.2023	9,429	17,782	2,332	4	162	17,126	46,835
Към 31.12.2023	9,429	16,808	2,237	-	145	31,164	59,783
Към 31.12.2024	9,429	15,834	1,596	-	154	35,664	62,677

Отчетната стойност на напълно амортизираните активи, които все още се използват в дейността възлиза на 4,087 хил. лв.

(а) Залог на търговско предприятие

Като част от залога на търговското предприятие в полза на Уникредит Булбанк АД, всички притежавани от Дружеството дълготрайни материални активи, 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 35,664 хил. лв. (2023: 31,164 хил. лева), са най-вече във връзка с плановете за основна реновация и разширение на Хотела, което се очаква да завърши до средата на 2025 година.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

14. Материални запаси

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Храни и напитки (стоки)	58	52
Материали и хотелски доставки	14	88
Гориво	58	82
Общо:	130	222

15. Вземания от клиенти и доставчици

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Вземания от клиенти	326	185
Намалени с провизия за обезценка	-	-
Вземания от клиенти, нетно	326	185
Аванси на доставчици	2	4
Общо:	328	189

16. Други вземания

	Прил	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Платени депозити		25	23
ДДС за възстановяване		208	914
Други вземания		-	31
Общо:		233	968

17. Парични средства

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Салда по банкови сметки	2,841	7,860
Пари в брой	33	31
Пари на път	18	18
Общо:	2,892	7,909

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

18. Разходи за бъдещи периоди

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Застраховки	8	8
Предплатени разходи за м-ли и поддръжка	31	32
Лицензии	19	21
Услуги по реновация и ребрандиране	196	196
Други предплатени разходи	24	18
Общо:	278	275

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Разходи за бъдещи периоди, които се очаква да бъдат признати през:		
Следващия отчетен период	83	42
В рамките на 1 до 5 години	41	41
Над 5 години	154	154
Общо:	278	237

Във връзка с подписания нов договор за управление на Хотела с Хилтън Интернешънъл (оператор), Дружеството е се задължило да заплати на оператора такси във връзка с консултации по отношение на ребрандирането и реновацията на Хотела. Тези такси са разсрочени и ще се признават като текущ разход на линейна база за срока на действието на договора за управление, който е за двадесет години, считано от датата на окончателното приключване на реновацията.

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 Орбиас ЕООД.

Други резерви (резерви за увеличение на капитала)

На 31.05.2021 година, ръководството е входирило искане пред Агенцията за вписванията за регистрация на увеличението на капитала и назначаване на вещи лица за оценка на непаричната вноска, 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 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

20. Провизии за пенсии

Съгласно българското трудово законодателство, Дружеството е задължено да изплати на служителите си при пенсиониране от две до шест брутни месечни заплати, в зависимост от прослужения стаж в предприятието. Ако служител е работил в Дружеството в продължение на 10 години, той получава шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години – две брутни месечни заплати. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран.

Тъй като това е първа година на изчисляване на задължението, чрез използване на актюерски подход, то целият размер на задължението е признајт като разход в печалбите или загубите за текущата година.

Задълженията на Дружеството при пенсиониране към датата на отчета, анализирани матуритет са както следва:

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
До 1 година	23	-
От 1 до 5 години	31	-
Над 5 години	59	-
	113	-

Начислената провизия за обезщетения при пенсиониране към 31 декември 2024 година възлиза на 113 хил. лева (31 декември 2023 г.: нула), като при нейното изчисление е използван кредитният метод на прогнозираните единици. Приблизителният размер на задълженията към 31 декември 2024 г. и разходите за заплати на служителите за 2024 година се основават на калкулация на Дружеството. В калкулацията за 2024 година са използвани следните основни предположения:

- Норма на дисконтиране - 2,25%
- Очаквано увеличение на заплатите: 6% за първите три години и в размер на 3,00% годишно за целия останал период до момента на пенсиониране;
- Текучество: 10%
- Дата на пенсиониране: съгласно разпоредбите за прослужено време и възраст;

Предположенията относно ръста на смъртността са базирани на публикувани статистически таблици с информация за смъртността.

21. Задължение към финансови предприятия

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

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Задължения по банкови заеми	23,046	26,339
Общо:	23,046	26,339
До 1 г.	3,286	3,284
Над 1 г.	19,760	23,055
В т.ч. над 5 г	6,593	6,595

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

21. Задължения към финансови предприятия (продължение)

i) Обезпечен банков заем

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 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).

22. Други задължения

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Задължения към персонала,	574	453
<i>В т.ч. неизползвани отпуски</i>	93	75
Задължения към бюджета	130	75
Задължение към осигурители	126	105
Удържани гаранции от доставчици	331	897
Други задължения и начислени разходи	107	99
Общо:	1,268	1,629

23. Свързани лица

i) Идентификация на свързаните лица

Дружеството е имало сделки и/или незакрити баланси със следните свързани лица (предприятия от Групата):

- "Расасо Анщалт" - компания - майка;
- Орбиас ЕООД - крайна компания собственик от 01.09.2022, която ще изготвя консолидиран финансов отчет, в който ще се включи настоящия финансов отчет /очаква се да бъде публикуван до 30.09.2024г./;
- Галакси Инвестмънт Груп ООД - дъщерна на крайната компания – собственик; крайна компания-собственик до 01.09.2022 г.;
- "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 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
	<i>Вземания</i>		<i>Задължения</i>	
Галакси Инвестмънт Груп ООД	-	-	1,740	1,224
Общо:	-	-	1,740	1,224

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

23. Свързани лица (продължение)

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

	Покупки		Продажби	
	2024	2023	2024	2023
Галакси Инвестмънт Груп ООД	434	472	14	22

iv) Възнаграждение на ключов управленски персонал

Изплатеното възнаграждение на членове на ключовия управленски персонал през годината възлиза на 388 хил лв (2023: 241 хил лева).

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 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Вземания от клиенти и доставчици	15	328	189
Вземания от предприятия от Групата	23	-	-
Други вземания	16	25	23
Салда по банкови сметки	17	2,859	7,878

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Общо:	3,212	8,090
-------	-------	-------

(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.

24. Управление на финансовия риск (продължение)

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.

(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

Няма значими събития след датата на баланса (финансовия отчет), които да налагат допълнителни оповестявания или корекции на настоящия финансов отчет.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА
на „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД
гр. София, п.к. 1000, бул. България №1

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **„ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД („Дружеството“)**, съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2024 г. 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 и обобщена информация за счетоводната политика.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 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 Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Други въпроси

Финансовият отчет на **„ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД** за годината, завършваща на 31 декември 2023 г., е одитиран от друг одитор, който е издал одиторски доклад с немодифицирано мнение относно този финансов отчет с дата 12.09.2024 г.

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 „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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 дължащи 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 дължащи 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 дължащи 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 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.
- достигахме 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.

МАРИНА КРЪСТЕВА

Регистриран одитор с рег. № 0679

МК ОДИТ КОНСУЛТ ЕООД

гр. София, ул.Петър Папакочев №10, ет.2, ап.7.

02.09.2025г.

гр.София

