ИНТЕРХОТЕЛ
ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

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

31 декември 2012

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2012

Доклад
на Съвета на Директорите на"Интерхотел Гранд Хотел София" АД
(Radisson BLU Grand Hotel Sofia)
за дейността на дружеството през финансовата 2012г.

Дами и господа,

Изминалата 2012г.бе сред силните откъм инвеститорски интерес в България, на фона на добрите макро-икономически показатели и успешната емисия на дълг на международните пазари.

По данни на Националната стратегия за устойчиво развитие на туризма 2009-2013, положителна тенденция, която може да бъде посочена е, увеличаването на бизнес-пътуванията, които са с най-ниска сезонност и носят относително постоянни приходи.

Уърлд Трейд Кампъни ЕАД, дружество, регистрирано в Република България притежава акциите на Интерхотел Гранд Хотел София АД, в размер на 98.89% (бел.14).
Крайната компания-майка е Глобал Мениджмънт Корпорейшън, регистрирана, съгласно законите на независима Република Самоа.

Бяха реализирани първите силни инвестиционни намерения на новия собственик, чрез извършената реконструкция и модернизация на Лобито и Ресторанта на хотела.
През 2012г.започна ключовото разширение на сградата на хотела, чрез старта по изграждането на шест нови етажа с хотелски стаи и седми етаж с панорамен ресторант.

Стабилизацията на пазара, която се усети през 2011г., продължи и при 2012г. Въпреки кризата, хотелът генерира нисък, макар и стабилен оборот през 2012г.

Нивата в "Приход на налична стая" 2012г. достигна 3,03% растеж, преимуществено произтичащо от увеличението на заетостта, която е относително висока /65%-70%/през 2012г., на фона на останалите петзвездните хотели в София /средно 57%-60%/.

Резултатът беше постигнат благодарение на положителните резултати от хотелската експлоатация през първите три тримесечия на годината, увеличена чрез ръстът в туристическите групови посещения, които са преимуществени, поради намалялото корпоративно търсене.

Независимо от горе-изложеното и спада в брутните приходи през 2012г. в сравнение с 2011г., Хотелът успя да запази относително стабилна оперативна печалба, благодарение на съкращенията на разходите в експлоатацията.

Съветът на Директорите не очаква увеличение на финансовите резултати на хотела през 2013г.
За 2012г. Съветът на Директорите предоставя следната информация:

1. През 2012г. Радисън Блу Гранд Хотел не успя да увеличи общия приход от хотела, но спадът се ограничи до 5,3%.

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

3. Финансовият отчет за 2012 е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими за 2012г. и одобрени от Комисията на Европейския съюз.

"Делойт Одит" ООД одитира приложения отчет за финансовото състояние на Интерхотел Гранд Хотел София АД към 31 декември 2012г. година и Отчета за всеобхватния доход, Отчет за паричните потоци и Отчета за промените в собствения капитал на Дружеството за годината, приключваща на тази дата.

Одитът бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти.

Финансовият отчет е представен в хиляди лева (хил. лв.), което е валутата на Република България, и покрива дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2012.

Към 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лв. за 1 евро.
Изменението на собствения капитал, съгласно МСФО, е както следва:

	Основен капитал	Преоценъчен резерв	Законови резерви	Натрупана загуба	Общо
Салдо към 31 декември 2011г.	1,000	16,740	137	(1,402)	16,475
Салдо към 31 декември 2012г.	1,000	16,740	137	(1,765)	16,112

Финансовият резултат, отчетен в съответствие с МСФО, е както следва:

Загуба преди облагане за годината, приключваще на 31 декември 2012, съгласно МСФО:	(363)

4. На основание на член 247 от Търговския закон, предоставяме следната информация:
   - На Общо събрание на акционерите, проведено на 20 юни 2012г., Съветът на директорите е изцяло сменен. Членовете на стария и новия Съвет на директорите не са получавали възнаграждение през 2012г. за дейността си като такива.
   - Никой от членовете на новия Съвет на директорите не е придобивал, притежавал или прехвърлял акции на Дружеството през 2012 г. и никой от тях няма привилегии при придобиването на такива акции.
   - Данните за участието на членовете на Съвета на директорите в други дружества като съдружници с неограничена отговорност, в които участието им в капитала надвишава 25%, както и данните относно участието на членовете на Съвета на директорите в управлението на други дружества като прокуристи, членове на бордове или управители, са както следва:

Член на Съвета на директорите	Позиция	Участие в други дружества
Евгени Спасов Русев	Изпълнителен Директор	Уърлд Трейд Къмпани ЕАД Сънлоджик ООД Интернешънал Пакинг ООД Мамут ООД Антика ЕООД М 2002 ЕООД Медиа 555 ЕАД Кукорево 2 Солар ЕООД
Георги Иванов Луков	Член на Съвета на Директорите	Уърлд Трейд Къмпани ЕАД ЕТ Георги Луков Лу – Га ООД Б и Л ООД Бета Лайн ЕООД
Мариус Ангелов Величков	Член на Съвета на Директорите	Марал 2000 ООД Лозови масиви ЕООД Спийдбол ООД Лолибон България ЕАД Про Нюз България АД Адвокатско дружество ДГКВ Тъбако Кепитъл Партнърс Холдинг ЕАД Виста Варна АД Ол телеком АД

		Ривър Стикс Кепитъл АД

- Няма договори, които да са сключени по чл. 240"б" от Търговския закон.

5. Рисковете, свързани с финансовите вземания и задължения на Дружеството, са оповестени във финансовия отчет /бележка 17 – Финансови инструменти/.

6. От датата на изготвяне на годишния финансов отчет не са настъпили значителни промени във факти, свързани с "Интерхотел Гранд – Хотел София" АД.

.....
Евгени Спасов Русев
Председател на Съвета на директорите и
Изпълнителен директор
26 април 2013 г.

.....
Стели Мутафчиева
Съставител

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2012

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

Tel: +359 (2) 80 23 300
Fax: +359 (2) 80 23 350
www.deloitte.bg

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

Тел: +359 (2) 80 23 300
Факс: +359 (2) 80 23 350

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Интерхотел Гранд Хотел София АД

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Интерхотел Гранд Хотел София АД ("Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз, както и за система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

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

4. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид, частно дружество с ограничена отговорност (private company limited by guarantee), регистрирано в Обединеното кралство, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За детайлна информация относно правната структура на Делойт Туш Томацу Лимитид и дружествата - членове, моля посетете www.deloitte.com/bg/za_nas.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/bg/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

5. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

База за квалифицирано мнение

6. Както е оповестено в бележка 3 към приложения финансов отчет, земята и сградите са представени в отчета за финансовото състояние по преоценена стойност, представляваща справедливата стойност към датата на оценка, направена от независим оценител към 5 август 2005, намалена с натрупаната впоследствие амортизация и загуби от обезценка. Към датата на отчета за финансовото състояние нова оценка на земята и сградите не е правена. Съгласно изискванията на МСС 16 преоценките на активите трябва да се правят достатъчно редовно, така че балансовата им стойност да не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на отчета за финансовото състояние. Тъй като такава преоценка не е направена, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагането на други одиторски процедури, доколко балансовата стойност не се отличава съществено от справедливата стойност на отчетените земи и сгради към 31 декември 2012 и свързаните с това ефекти върху преоценъчния резерв и разходите за амортизация.

7. Както е оповестено в бележка 10 към приложения финансов отчет, към 31 декември 2012 година Дружеството отчита Разходи за придобиване на ДМА в размер на 9,402 хил. лв., свързани с проект по реновация на хотелска част. През годината са настъпили обстоятелства, които са основание за завеждане на обособени части от частично приключил проект по реновация, свързан с изграждане на 8 броя нови хотелски стаи, бар и други. Съгласно изискванията на МСС 16 актив следва да бъде признат, ако се очаква бъдещите икономически ползи да се влеят в Дружеството и неговата стойност може надеждно да бъде определена. Тъй като Дружеството не е оценило ефекта от настъпването на тези обстоятелства и съответно не е определило каква част от капитализираните разходи за придобиване на ДМА е следвало да се заведат като самостоятелни активи, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност, включително чрез прилагането на други одиторски процедури, доколко Разходите за придобиване на ДМА, не са надценени за сметка на отчитаните сгради към 31 декември 2012, като и свързаните с това ефекти върху разходите за амортизация.

8. Както е оповестено в бележка 12 към приложения финансов отчет, към 31 декември 2012 година Дружеството отчита съдебни и присъдени вземания, включително платени съдебни такси в размер на 815 хил. лв. по дело за просрочени наемни задължения на търговски контрагент. За тях Дружеството е предприело действия за принудително събиране, включително и чрез запор на банкови сметки, но към края на отчетния период не е събрало присъдените суми. МСС 39 – Финансови Инструменти: Признаване и оценяване, изисква възстановимата стойност на финансовите активи да се оценява и при наличие на индикации за обезценка да се начисляват провизии. Тъй като Дружеството не е оценило възстановимата стойност на тези си финансови активи и съответно не е признало във финансовия отчет провизии за обезценка, ние не бяхме в състояние да се убедим доколко балансовата стойност на съдебните и присъдени вземания не надвишава тяхната възстановима стойност към 31 декември 2012.

Квалифицирано мнение

9. По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите, описани в параграф 6, параграф 7 и параграф 8 по-горе, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2012, както и неговия финансов резултат от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

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

10. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012, изготвен на база МСФО, приети от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 26 април 2013 се носи от ръководството на Дружеството.

Делойт Одит ООД

Асен Димов
Управител
Регистриран одитор

София

29 април 2013

ИНТЕРХОТЕЛ ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
ПРИХОДИ	4	9,702	10,247
Разходи			
Разход за материали и отчетна стойност на продадените стоки	5	(644)	(675)
Външни услуги и други разходи	6	(3,159)	(3,268)
Амортизация	10	(1,374)	(1,383)
Разходи за персонала	7	(1,879)	(1,955)
Резултат от оперативна дейност		2,646	2,966
Финансови разходи, нетно	8	(3,009)	(2,255)
ПЕЧАЛБА/ (ЗАГУБА) ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ		(363)	711
Разход за данък	9	-	(107)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ (ЗАГУБА)		(363)	604
Друг всеобхватен доход		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		(363)	604

Финансовият отчет е одобрен от името на Интерхотел Гранд Хотел София АД на 26 април 2013 от:

Евгени Спасов Русев
Изпълнителен директор

Стели Мутафчиева
Съставител

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Асен Димов
Регистриран одитор
Дата: 29.04.2013

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

ИНТЕРХОТЕЛ ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Земи, сгради и други нетекущи активи, нетно	10	33,450	32,282
Инвестиции		2	2
Нетекущи вземания от свързани лица	18	-	44,526
Общо нетекущи активи		33,452	76,810
Текущи активи			
Материални запаси	11	139	147
Търговски и други вземания	12	1,293	327
Текущи вземания от свързани лица	18	50,608	5,382
Парични средства и парични еквиваленти	13	4,090	761
Общо текущи активи		56,130	6,617
ОБЩО АКТИВИ		89,582	83,427
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	14	1,000	1,000
Натрупана загуба		(1,765)	(1,402)
Законови и преоценъчни резерви		16,877	16,877
Общо собствен капитал		16,112	16,475
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения за заеми и лихви	15	70,416	62,209
Отсрочени данъчни пасиви	9	1,380	1,382
Общо нетекущи пасиви		71,796	63,591
Текущи пасиви			
Задължения за заеми и лихви	15.1	63	1,747
Задължения по финансов лизинг	15.2	135	870
Търговски и други задължения	16	1,212	744
Текущи задължения към свързани лица	18	264	-
Общо текущи пасиви		1,674	3,361
ОБЩО ПАСИВИ		73,470	66,952
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		89,582	83,427

Финансовият отчет е одобрен от името на Интерхотел Гранд Хотел София АД на 26 април 2013 от:

Евгени Спасов Русев
Изпълнителен директор

Стели Мутафчиева
Съставител

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Асен Димов
Регистриран одитор
Дата: 29.04.2013

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

ИНТЕРХОТЕЛ ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Законови резерви	Преоценъчен резерв, нетно от данъци	Натрупана загуба	Общо
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2011	1,000	137	16,740	(2,006)	15,871
Нетна печалба за 2011	-	-	-	604	604
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2011	1,000	137	16,740	(1,402)	16,475
Нетна загуба за 2012	-	-	-	(363)	(363)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012	1,000	137	16,740	(1,765)	16,112

Финансовият отчет е одобрен от името на Интерхотел Гранд Хотел София АД на 26 април 2013 от:

Евгени Спасов Русев
Изпълнителен директор

Стели Мутафчиева
Съставител

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет

Асен Димов
Регистриран одитор
Дата: 29.04.2013

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

ИНТЕРХОТЕЛ ГРАНД ХОТЕЛ СОФИЯ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Печалба/ (загуба) преди данъчно облагане	(363)	711
Корекции:		
Амортизация	1,374	1,383
Разходи за лихви	3,569	3,791
Приходи от лихви	(701)	(1,671)
Загуба от продажба на дълготрайни активи	-	2
Други финансови разходи	141	133
Оперативна печалба преди промени в оборотния капитал	4,020	4,349
Намаление на материалните запаси	8	33
(Увеличение)/ намаление на търговски и други вземания	(966)	113
(Намаление)/ увеличение на търговски и други задължения	468	100
Парични средства от оперативната дейност	3,530	4,595
Плащания за лихви по финансов лизинг	(1,576)	(1,428)
Плащания за лихви по заеми,такси и банкови комисионни	(141)	(133)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНАТА ДЕЙНОСТ	1,813	3,034
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на имоти, машини, съоръжения (вкл.реконструкция)	(2,549)	(1,600)
Постъпления от продажба на ДМА	-	18
ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(2,549)	(1,582)
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Плащания за заеми и лихви (нетно)	4,085	(1,394)
Плащания за задължения по финансов лизинг	(20)	(18)
ПАРИЧЕН ПОТОК ЗА ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	4,065	(1,412)
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	3,329	40
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ КЪМ 1 ЯНУАРИ	761	721
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ (бел. 13)	4,090	761

Финансовият отчет е одобрен от името на Интерхотел Гранд Хотел София АД на 26 април 2013 от:

Евгени Спасов Русев
Изпълнителен директор

Стели Мутафчиева
Съставител

Приложените бележки са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Асен Димов
Регистриран одитор
Дата: 29.04.2013

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

1. Обща информация

Интерхотел Гранд Хотел София АД ("Дружеството") е регистрирано в Софийски градски съд, България. Дружеството притежава Радисън САС Гранд Хотел София ("Хотелът"), 5-звезден хотел, който предлага 20 апартамента, 17 единични стаи и 105 двойни стаи. Част от хотела, функционираща като казино, е отдадена от Дружеството под наем на частна компания. Главният офис на Дружеството се намира в Хотела, на адрес: площад Народно събрание № 4, София, България.

На 23 февруари 2000 Дружеството е подписало Договор за управление ("Договорът") със САС Хотелс, Копенхаген, Дания ("Операторът"), съгласно който Дружеството предоставя на Оператора изключителното право да ръководи и контролира управлението и работата на Хотела, включително изготвянето на бюджет за дейността и план за разходване на средствата преди началото на всяка финансова година. В замяна на предоставените услуги по този договор, Хотелът заплаща на Оператора възнаграждения за управление и маркетинг, възнаграждение за права, както и такса резервации. Договорът е сключен за период от 15 години, считано от 1 октомври 2001.

Уърлд Трейд Кампъни ЕАД, дружество, регистрирано в България притежава акциите на Интерхотел Гранд Хотел София АД, в размер на 98.89% (бел.14). Крайната компания – собственик е „Глобал Мениджмънт Корпорейшън", регистрирана, съгласно законите на независима Република Самоа.

Настоящият финансов отчет към и за годината, приключваща на 31 декември 2012, е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26 април 2013.

2. База за изготвяне на финансовия отчет

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

Стандарти и разяснения влезли в сила в текущия отчетен период

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – прехвърляне на финансови активи, приети от ЕС на 22 ноември 2011 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

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

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни ангажименти, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);

2. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила (продължение)

- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите след напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне- Нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

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

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

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

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване - Задължителна дата за влизане в сила и преходни оповестявания,
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);

2. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС (продължение)

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 Индивидуални финансови отчети – инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

3. Основни елементи на счетоводната политика

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

Функционална валута и валута на представяне

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

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

Принцип на действащото предприятие

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

Сделки в чуждестранна валута

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

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Признаване на приходи и разходи

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

Признаване на приходи и разходи от лихви

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

Парични средства и парични еквиваленти

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

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността се определя на база метода на средно-претеглената стойност.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в хода на обичайната дейност, намалена с очакваните разходи по продажбата.

Земи, сгради и други дълготрайни активи

Земята и сградите, използвани за дейността на Хотела и с административни цели, са представени в отчета за финансовото състояние по преоценена стойност, на база оценка, направена на 5 август 2005, представляваща справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаната впоследствие амортизация и загуба от обезценка.

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

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

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

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Земи, сгради и други дълготрайни активи (продължение)

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

Амортизацията на дълготрайните активи, с изключение на земята и активите в процес на изграждане, се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод.

Очакваният полезен живот, остатъчните стойности и методът на амортизация се преразглеждат към края на всяка година, като ефектът от евентуални промени се отразява на прогнозна база. Амортизацията се начислява по линейния метод, като се използват следните годишни амортизационни норми:

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

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

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

Обезценка

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

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в печалбата или загубата, освен ако активът се отчита по преоценена стойност. В този случай загубата от обезценка се отразява като намаление на преоценъчния резерв.

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

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Обратно възстановяване на стойността на обезценката

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

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

Финансов лизинг

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

Продажба и финансов лизинг с обратно изкупуване

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

Провизии и условни задължения

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

Данъчно облагане

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

Текущ данък

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

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Данъчно облагане (продължение)

Отсрочени данъци

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

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

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

Финансови активи

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

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Финансови активи (продължение)

Финансов актив се класифицира като държан за търгуване, ако:

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

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

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

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

Инвестиции държани до падеж

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

Финансови активи на разположение за продажба

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

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

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Финансови активи (продължение)

Заеми и вземания

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

Финансови пасиви и капиталови инструменти, издадени от Дружеството

Класификация като дълг или капиталов инструмент

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

Капиталови инструменти

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

Финансови пасиви

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

Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

Финансов пасив се класифицира като държан за търгуване, ако:

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

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Финансови пасиви и капиталови инструменти, издадени от Дружеството (продължение)

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

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

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

Други финансови пасиви

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

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

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

Сделки и взаимоотношения със свързани лица

Взаимоотношения със свързани лица съществуват тогава, когато едната страна може да упражнява контрол, пряко или непряко, посредством един или повече посредници, върху другата страна, или да упражнява значително влияние върху вземането на финансови и оперативни решения от другата страна. Такива взаимоотношения съществуват и между две или повече предприятия, които се намират под общия контрол на предприятието, съставящо отчета, както и между предприятието, съставящо отчета, и неговия управленски персонал, директори и акционери.

3. Основни елементи на счетоводната политика (продължение)

Значими счетоводни преценки

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

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

4. Приходи

Приходите за годините, приключващи на 31 декември 2012 и 2011, включват:

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Нощувки	6,494	6,195
Храни и напитки	1,802	2,033
Наеми	850	1,145
Други	556	874
ОБЩО	9,702	10,247

Приходите от храни и напитки се състоят от продажби, формирани в обособени от Дружеството ресторант, бар, предлаган румсървиз, както и приходи от продажба на храна и напитки при провеждане на събития в конферентни зали.

Съществена част от приходите от наеми са от отдавана под наем площ, обособена като казино, а останалата част са формирани от отдавани под наем площи, ползвани като магазини и офиси.

Други приходи включват приходи от фитнес център, предплатена телевизия, пералня и други.

5. Разход за материали и отчетна стойност на продадените стоки

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

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Себестойност на продажбите	401	441
Разходи за материали	243	234
ОБЩО	644	675

6. Външни услуги и други разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Такси на хотелския оператор	1,166	1,189
Електроснабдяване, вода, отопление и подобни	446	417
Ремонт и поддръжка	26	235
Данък върху недвижимото имущество, такса смет	200	191
Разходи за почистване/перилни услуги	111	126
Застраховки	69	73
Разходи за паркинг	44	44
Комуникации, транспорт и подобни	43	39
Наеми	27	32
Комисионни на туроператори	11	30
Телефон	23	29
Одит, консултантски и правни услуги	168	23
Охрана	-	14
Други /вкл. лицензи/	825	826
ОБЩО	3,159	3,268

7. Разходи за персонала

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Заплати, бонуси и други възнаграждения	1,582	1,653
Социално осигуряване	297	302
ОБЩО	1,879	1,955

8. Финансови разходи, нето

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Разходи за лихви по заеми	(3,569)	(3,791)
Приходи от лихви по заеми (виж бел. 18)	701	1,671
Комисиони по кредитни карти	(98)	(100)
Други финансови (разходи), нетно	(35)	(32)
Разходи по валутни операции, нетно	(8)	(3)
ОБЩО	(3,009)	(2,255)

9. Данъчно облагане

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Текущ разход за данък	-	106
Изменение в отсрочените данъци	-	1
Общо разход за данък в отчета за всеобхватния доход	-	107

Изчисленията на ефективната данъчна ставка са представени в следната таблица:

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Печалба / (Загуба) преди данъци	(363)	604
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Данък при приложимата данъчна ставка	-	60
Ефект от непризнат отсрочен данък върху данъчна загуба за годината	(36)	-
Данъчен ефект от неприспаднати и неподлежащи на облагане позиции	36	47
ДАНЪЧНИ ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ)	-	107
ЕФЕКТИВНА ДАНЪЧНА СТАВКА	-	17.22%

Отсрочените данъчни пасиви са както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Преоценка на земи и сгради	1,380	1,381
Начисления за неизползван годишен платен отпуск	-	1
ОБЩО	1,380	1,382

10. Земи, сгради и други нетекущи активи

Нетната балансова стойност на тези активи е, както следва:

Земи и сгради:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Нетна балансова стойност		
Земи и сгради по преоценена стойност	23,447	24,547
Други нетекущи активи по отчетна стойност	10,003	7,735
	33,450	32,282

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

	Земи	Сгради	Общо
Преоценена стойност			
Към 1 януари 2012	3,632	27,519	31,151
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
Към 31 декември 2012	3,632	27,519	31,151
Натрупана амортизация			
Към 1 януари 2012	-	6,604	6,604
Начислена	-	1,100	1,100
Отписана		-	-
Към 31 декември 2012	-	7,704	7,704
НЕТНА БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ			
към 1 януари 2012	3,632	20,915	24,547
към 31 декември 2012	3,632	19,815	23,447

Другите нетекущи активи по отчетна стойност към датата на отчета за финансовото състояние са, както следва:

	Оборуд-ване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Програмни продукти и други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност						
Към 1 януари 2012	6,146	282	8,124	465	7,204	22,221
Придобити	270	-	62	13	2,204	2,549
Отписани	-	-	(12)	-	(6)	(18)
Към 31 декември 2012	6,416	282	8,174	478	9,402	24,752
Натрупана амортизация						
Към 1 януари 2012	6,073	133	7,880	400	-	14,486
Начислена	156	43	62	14	-	275
Отписана	-	-	(12)	-	-	(12)
Към 31 декември 2012	6,229	176	7,930	414	-	14,749
НЕТНА БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ						
Към 1 януари 2012	73	149	244	65	7,204	7,735
Към 31 декември 2012	187	106	244	64	9,402	10,003

Дружеството е ипотекирало своите земя, сграда и други нетекущи активи в полза на Юробанк И ЕФ ДЖИ България АД, като обезпечение по заем. (виж също бел. 15).

11. Материални запаси

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Храни и напитки	45	30
Общи и хотелски доставки	94	117
ОБЩО	139	147

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

12. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Вземания от клиенти (нетно)	232	264
Вземания от данъци	156	-
Други дебитори	15	20
Разходи за предплатени суми	75	43
Съдебни и присъдени вземания	815	-
ОБЩО	1,293	327

Към 31 декември 2012 вземанията от клиенти са в размер на 232 хил. лв. (2011: 264 хил. лв.) – нетно като Дружеството е признало провизии за несъбираеми вземания в размер на 29 хил. лв. (2011: 10 хил. лв.).

13. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти се състоят от:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Парични средства в брой	77	71
Разплащателни сметки в банки	4,000	666
Парични средства по кредитни карти	13	24
ОБЩО	4,090	761

14. Основен капитал

Към 31 декември 2012 акционерите на Дружеството и съответното им участие в капитала на Дружеството, са както следва:

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

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2012 е в размер на 1 милион лева, разпределен в 1 милион акции, с номинална стойност от 1 лев всяка.

15. Заеми и задължения по финансов лизинг

Нетекущите задължения по банкови заеми и финансов лизинг към 31 декември 2012 и към 31 декември 2011 се състоят от:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Нетекущи задължения по банков заем	36,448	34,911
Нетекущи задължения по финансов лизинг	28,019	27,298
Нетекущи задължения по заем от нефинансова институция	5,949	-
ОБЩО	70,416	62,209

15.1 Текущите задължения по заеми и лихви към 31 декември 2012 и към 31 декември 2011 се състоят от:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Текущи задължения по банков заем главница	-	1,557
Текущи задължения по банков заем лихви	63	190
ОБЩО	63	1,747

15.2 Текущите задължения по финансов лизинг и лихви към 31 декември 2012 и към 31 декември 2011 се състоят от:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Текущи задължения по финансов лизинг главница	-	733
Текущи задължения по финансов лизинг лихви	135	137
ОБЩО	135	870

Към 31 декември 2012 заемът от Юробанк България АД (старо наименование: Юробанк И ЕФ ДЖИ България АД) представен по амортизируема стойност, при договорена лихва едномесечен EURIBOR + 4,5%. Задълженията по лихви, свързани с банков заем към 31 декември 2012, са в размер на 63 хил. лв. (32 хил. евро) редовна лихва.

Към 31 декември 2012 лизинговото задължение към "И Ар Би Лизинг" ЕАД (старо наименование: И ЕФ ДЖИ Лизинг България ЕАД) за продажба и лизинг с обратно изкупуване на земята и сградата, е представено по амортизируема стойност и е в размер на 28,010 хил. лв. (2011: 27,269 хил. лв.). Договореният приложим лихвен процент е едномесечен EURIBOR + 4,5%.
Към 31 декември 2012 неизплатената лихва е в размер на 135 хил. лв. (69 хил. евро) редовна лихва.

Дружеството има сключен договор по финансов лизинг с Райфайзен Лизинг България ООД на автомобил като сегашната стойност на лизинговите задължения към 31 декември 2012 е в размер на 29 хил. лв. (2011: 49 хил. лв.), от които 9 хил. лв. са нетекущи (2011: 29 хил. лв.).

Нетекущото задължение по заем, предоставен от нефинансова институция към 31 декември 2012 е в размер на 5,949 хил. лв. То представлява отпуснат заем от Галакси Пропърти Груп ООД в размер на 5,867 хил. лв. (3 000 хил. EUR) и натрупана лихва към 31 декември 2012 в размер на 82 хил. лв.
Заемът осигурява покриване на капиталови разходи и продължение реконструкцията на сградата на хотела. Договореният приложим лихвен процент е 5%.

16. Търговски задължения и други задължения

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Търговски задължения и задължения към други кредитори	604	518
Задължения към държавния бюджет	1	75
Задължения към персонала	15	4
Текущи задължения по финансов лизинг	20	-
Други задължения и приходи за бъдещи периоди	572	147
ОБЩО	1,212	744

Други задължения към 31 декември 2012г. в размер на 572 хил. лв. са формирани от депозити, предоставени от наематели в сградата на хотела – 354 хил лв., задължения към доставчици по строителни дейности в размер на 141 хил. лв. задължения за правни услуги в размер на 45 хил. лв. и други начисления в размер на 32 хил. лв.

17. Финансови инструменти

Управление на финансови рискове

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

Капиталовата структура на Дружеството се състои от дълг, включващ заемите, оповестени по-горе в бел. 15, парични средства и парични еквиваленти, и акционерен капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството.

Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики и прилагани методи, включително критериите за признаване, базата за оценяване, базата за признаване на приходи/разходи, по отношение на отделните класове финансови активи/пасиви и капиталови инструменти, са оповестени в бел. 3 към този финансов отчет.

Категории финансови инструменти

Финансови активи

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Парични средства и парични еквиваленти (бел. 13)	4,090	761
Търговски вземания, вкл.съдебни и присъдени вземания (бел. 12)	1,218	284
Вземания по предоставени заеми към свързани лица (бел. 18)	50,608	49,908
Аванси на доставчици	-	43
Инвестиции	2	2

Към 31 декември 2012 Дружеството не разполага с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, активи на разположение за продажба, и инвестиции държани до падеж.

17. Финансови инструменти (продължение)

Финансови пасиви

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Задължения по получен банков заем (бел. 15)	36,511	36,658
Задължения по договори за финансов лизинг (бел. 15)	28,154	28,168
Задължения за заеми и лихви към свързани лица (бел.18)	264	-
Търговски и други задължения (бел.16)	1,212	744

Към 31 декември 2012 Дружеството не разполага с финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

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

Финансови рискове

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

Лихвен риск

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

Към датата на настоящия финансов отчет профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови активи	-	17,530
Финансови пасиви	(6,242)	(49)
Общо	(6,242)	17,481
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	-	32,377
Финансови пасиви	(64,584)	(64,777)
Общо	(64,584)	(32,400)

17. Финансови инструменти (продължение)

Лихвен риск (продължение)

Анализът на чувствителността към лихвения риск е изготвен на база на допускането, че лихвените позиции с променлива лихва към датата на отчета за финансовото състояние са съществували в същия размер през цялата година и разумно възможното увеличение/намаление на лихвения процент е с 10 базисни пункта. Ако лихвените проценти бяха по-високи с 10 базисни пункта, при условие, че всички други променливи бяха константни, финансовият резултат след данъци за годината би бил с 392 хил. лв. по-нисък. Ако бяха по-ниски с 10 базисни пункта при условие, че всички други променливи бяха константни, финансовият резултат след данъци за годината би бил с 291 хил. лв. по-висок.

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

Ликвиден риск

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

Към 31 декември 2012 финансовите пасиви на Дружеството са както следва:

	До 1 мес.	От 1 до до 3 мес.	От 3 мес. до 1 год.	От 1 до 5 год.	С падеж над 5 г.	Общо
Пасиви						
Задължения по договори за финансов лизинг	-	138	18	5,038	23,908	29,102
Задължения за заеми и лихви	-	63	264	16,666	26,426	43,419
Търговски и други задължения	-	1,212	-	-	-	1,212
Общо финансови задължения	-	1,413	282	21,704	50,334	73,733

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

	До 1 мес.	От 1 до до 3 мес.	От 3 мес. до 1 год.	От 1 до 5 год.	С падеж над 5 г.	Общо
Пасиви						
Задължения по договори за финансов лизинг	-	137	733	4,914	23,348	29,132
Задължения за заеми и лихви	-	190	1,557	9,858	25,728	37,333
Търговски и други задължения	-	744	-	-	-	744
Общо финансови задължения	-	1,071	2,290	14,772	49,076	67,209

17. Финансови инструменти (продължение)

Валутен риск

Дружеството осъществява сделки, деноминирани в долар на САЩ и британски паунд, вследствие на което то е изложено на риск от промени в обменните курсове на тези валути спрямо функционалната валута. Сделките, деноминирани в тези валути, са ограничени основно до плащания, извършени от единични гости на Хотела, и съответно Дружеството не използва специални инструменти за хеджиране на валутния риск. По-голямата част от сделките на Дружеството са деноминирани в лева и в евро, както е оповестено в бел. 3 по-горе, като обменният курс между тези две валути е фиксиран от БНБ.

18. Транзакции между свързани лица и остатъци

Свързани лица на Дружеството са:

- Уърлд Трейд Кампъни ЕАД, дружество, регистрирано в РБългария – компания собственик на Дружеството;
- Дружества от групата на „Глобал Мениджмънт Корпорейшън", регистрирана, съгласно законите на независима Република Самоа, крайна компания собственик;
- ключов управленски персонал.

Дружеството е сключило различни сделки със свързани лица през годината.Тези сделки са били сключени с условия, които не са по-благоприятни от онези при сделките с трети лица.

Няма изплатени възнаграждения за заплати и социални осигуровки на Изпълнителния Директор и Съвета на Директорите на Дружеството през 2012г. и 2011г.

Изплатените възнаграждения и социални осигуровки на Генералния Мениджър и Прокурист на Дружеството през 2012 са в размер на 125 хил. лв.(2011: 145 хил. лв.).

Разчетите със свързани лица са както следва:

Нетекущи вземания

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Нетекущи вземания (Горт Хотелс Лтд.) – дружество под общ контрол до 20 юни 2012	-	6,614
Нетекущи вземания (Горт Овърсиз Лтд.) – дружество под общ контрол до 20 юни 2012	-	8,428
Нетекущи вземания (Бургас Холдинг) – дружество под общ контрол до 20 юни 2012	-	29,484
ОБЩО		44,526

18. Транзакции между свързани лица и остатъци (продължение)

Нетекущи вземания (продължение)

Необезпеченият заем на Горт Овърсийз Лтд. към 31 декември 2012 е изцяло прехвърлено от Горт Овърсийз Лтд. към „Горт Хотелс", дружество, регистрирано в Гърнзи, коронно владение на Великобритания, на база сключен договор за прехвърляне на вземания от 28 септември 2012г. между Интерхотел Гранд Хотел София АД/като цедент/ и Горт Хотелс /като цесионер/. Не са извършени допълнителни разходи по прехвърлянето на вземането. Към датата на прехвърлянето всички вземания от Горт Овърсийз Лтд. се считат за фактически уредени.

Необезпеченият заем, предоставен на Бургас Холдингс Лимитед, към 31 декември 2012 е изцяло прехвърлено от Бургас Холдингс Лимитед към „Горт Хотелс", дружество, регистрирано в Гърнзи, коронно владение на Великобритания на база сключен договор за прехвърляне на вземания от 28.09.2012г. между / Интерхотел Гранд Хотел София /като цедент/ и Горт Хотелс /като цесионер/. Не са извършени допълнителни разходи по прехвърлянето на вземането. Към датата на прехвърлянето всички вземания от Бургас Холдингс Лимитед се считат за фактически уредени.

Текущи вземания

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Текущи вземания (Горт Хотелс Лтд)	50,608	-
Вземания по лихви от заеми към Горт Хотелс Лтд, Горт Овърсиз Лтд и Бургас Холдинг – дружества под общ контрол до 20 юни 2012	-	5,382
ОБЩО	50,608	5,382

Към 31 декември 2012 г. вземането от Горт Хотелс Лтд. е в размер на 50,608 хил. лв. (25,875 хил. евро) и е формирано от договор за прехвърляне на вземания, сключен между Интерхотел Гранд Хотел София /като цедент/ и Горт Хотелс Лтд /като цесионер/.

Текущи задължения

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Задължения към Глобал Мениджмънт Корпорейшън по предоставен заем		
Задължения към Расасо Анщалт по предоставен заем	132	
	132	-
ОБЩО	264	-

Текущите задължения към свързани лица към 31 декември 2012 г. в са размер на 264 хил. лв. са формирани от договор за заем, подписан между Интерхотел Гранд Хотел София АД и Глобал Мениджмънт Корпорейшън , дружество регистрирано в независима република Самоа. Към 31 декември 2012 вземането на Глобал Мениджмънт Корпорейшън е прехвърлено на Расасо Анщалт, дружество, регистрирано по законите на княжество Лихтенщайн. Заемът осигурява покриване на капиталови разходи и продължение на реконструкцията на сградата на хотела.

19. Условни задължения

В обичайния ход на дейността Дружеството е страна по съдебни дела, заведени срещу длъжниците: "Ашли Харви Асошиейтс България" ООД в Софийски районен съд и "Меридиан Консулт" ЕООД в Софийски районен съд и "Хермес Травел"ЕООД в Софийски районен съд.

Дружеството е страна и по обезпечително производство срещу Интерхотел Гранд-хотел София Казино ЕООД. Издадено е определение на Софийски градски съд от 05/03/2012г в полза на Дружеството.

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

20. Събития след датата на отчетния период

След датата на отчета няма възникнали събития, които да влияят на информацията във финансовия отчет и поясненията към него.