



ФИНАСОВ ОТЧЕТ ИЗГОТВЕН В
СЪОТВЕТСТВИЕ С МЕЖДУНАРОДНИТЕ
СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ ЗА
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ КЪМ 31
ДЕКЕМВРИ 2009 И 2008 ГОДИНА

ЗАЕДНО С ДОКЛАД НА
ДИПЛОМИРАНИЯ ЕКСПЕРТ
СЧЕТОВОДИТЕЛ

ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА АД

Съдържание

1. Правен статут и основна дейност	3
2. База за изготвяне	4
3. Значими счетоводни политики	5
4. Определяне на справедливите стойности	19
5. Управление на финансовия риск	21
6. Отчитане по сегменти	24
7. Приходи	26
8. Разходи	30
9. Разходи за персонала	31
10. Брутна оперативна печалба	31
11. Финансови приходи/ разходи	31
12. Данъци върху дохода	32
13. Имоти, съоръжения и оборудване	33
14. Нематериални активи	34
15. Инвестиции в асоциирани и дъщерни предприятия	35
16. Дългосрочни вземания по предоставени търговски заеми	35
17. Дългосрочни вземания от свързани лица по предоставени заеми	35
18. Активи по отсрочени данъци	36
19. Материални запаси	37
20. Търговски, други вземания и предоставени аванси (нетно)	37
21. Вземания от свързани лица (нетно)	38
22. Парични средства и парични еквиваленти	39
23. Основен капитал	40
24. Резерви	40
25. Разпределение на печалбата и дивиденди	40
26. Доходи на акция	41
27. Дългосрочни заеми	41
28. Дългосрочни заеми от свързани лица	41
29. Търговски и други задължения	42
30. Текуща част от дългосрочните заеми	43
31. Задължения към свързани лица	44
32. Финансови инструменти и управление на риска	44
33. Промени в приблизителните оценки	48
34. Съществени събития след края на отчетния период	48
35. Условни задължения	48

1. Правен статут и основна дейност

Дружеството „Гранд хотел Варна“ е акционерно дружество със седалище в България, регистрирано като по фирмено дело № 1100/1990 г. по описа на ВОС, вписано в съдебния регистър под № 22, раздел 1, том 1, стр. 98 и пререгистрирано м.май 2008 година в Търговския регистър, воден при Агенция по вписванията,

Първоначално „Гранд Хотел Варна“ е учредено като дружество с държавно участие през 1977 година. Адресът на управление е Гранд хотел „Варна“, КК „Св.Св.Константин и Елена“, 9006 град Варна, България.

Дружеството няма клонове или други структури в чужбина.

Предмет на дейност на Дружеството е: хотелиерство, ресторантьорство, външно икономическа дейност, продажба на стоки, местно производство, предоставяне на информационни, комунално – битови, рекламни, спортни, културни и други видове допълнителни услуги, извършване на сделки с чуждестранни платежни средства.

Дружеството притежава следните хотели:

Гранд Хотел “Варна” (5 звезди), закуска и нощувка (ВВ) с 331 стаи, опериращ през цялата година;
Хотел “Долфин Марина” (4 звезди), с 215 стаи, оперира в периода от май до октомври;
Хотел “Долфин” (4 звезди) с 200 стаи, оперира в периода от май до октомври;
Хотел “Лебед” (4 звезди), нощувка, закуска и вечеря (НВ) със 128 стаи, опериращ през цялата година;
Хотел “Рубин” (4 звезди със 108 стаи, оперира от май до октомври.

Всички хотели са разположени в КК „Свети Свети Константин и Елена“ (северният бряг).

Дружеството има двустепенна система на управление и се управлява от Управителен Съвет и Надзорен Съвет. Дружеството се представлява от Изпълнителните си Директори заедно.

Акциите на „Гранд хотел Варна“ АД се търгуват на Българска фондова борса – София.

Средно списъчният брой на персонала за периодите, приключващи на 31 декември 2009 и на 31 декември 2008 година е 160 и 254 съответно.

Отговорност на Ръководството

Според българското законодателство, Ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние, финансовите резултати от дейността и паричните потоци на Дружеството към края на годината.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансов отчет към 31 декември 2009 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансов отчет са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Настоящите финансови отчети са одобрени от Ръководството на 16 февруари 2010 година.

По-долу следва описание на счетоводната политика приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Счетоводната политика е прилагана систематично от Дружеството през всички периоди представени във финансовия отчет.

(а) Съответствие

Дружеството изготвя и представя индивидуалните си финансови отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Борда за международни счетоводни стандарти (БМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията), с изключение на някои изисквания на счетоводното отчитане на дълготрайните материални активи съгласно МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения”, които са представени по индексирани стойности. През текущата година Дружеството е възприело прилагането на всички нови и ревизирани МСФО на Борда на Международни Счетоводни Стандарти (БМСС), приети от Комисията на Европейския съюз, както и разясненията към тях, валидни за 2009 година, и имащи отношение към извършваната от него дейност. с изключение на някои изисквания по отношение отчитане на хеджирането, в съответствие с Международен счетоводен стандарт (МСС) 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване, които не са приети от Комисията. Ръководството счита, че ако изискванията по отношение на хеджирането бяха приети от Комисията, това не би оказало влияние върху настоящите финансови отчети.

Прилагането на измененията в МСФО не е довело до съществени промени във възприетата от Дружеството счетоводна политика. Ефектите от промените се ограничават предимно до включване на някои допълнителни или промяна на съществуващи оповестявания във финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и представлява индивидуален финансов отчет, изготвянето на който се изисква, съгласно счетоводното и данъчното законодателство на Република България.

(б) Сравнителни данни

В случаите, в които представяне или класификация на определени суми от финансовия отчет са били коригирани, сравнителните данни са били рекласифицирани, за да се осигури сравнимост с текущия период. Подобни рекласификации са резултат от по-детайлно представяне на статиите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доходи в бележките към финансовия отчет.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Годишният финансов отчет е изготвен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Финансовата информация съдържаща се в годишния финансов отчет е представена в хиляди лева.

(г) Счетоводни преценки

Изготвянето на финансов отчет в съответствие с изискванията на МСФО изисква приложението на оценки и допускания, които влияят значително върху отчетните активи и пасиви, оповестяването на условни активи и пасиви към датата на изготвяне на финансов отчет, както и отчетните приходи и разходи за отчетния период. Активите и пасивите са класифицирани като текущи при ангажирането им в нормалния оперативен цикъл на дейността на Дружеството и се очаква да се реализират или уредят в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период. Ако към края на отчетния период Дружеството няма безусловни права да отложи уреждането на даден пасив за повече от дванадесет месеца, този пасив се класифицира като нетекущ. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от Ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Въпреки, че тези оценки се основават на най-доброто познание на Ръководството по отношение на събитията и дейностите за периода както и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансов отчет. фактическите резултати може да се различават от тези оценки.

2 База за изготвяне, продължение

(д) Грешки от предходни периоди

Грешките от предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансови отчети на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропуснатата или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансов отчет или такива, за които се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки от предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансов отчет. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация във финансов отчет). Корекцията се отразява в първия финансов отчет одобрен за издаване след откриването им.

(е) Промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само тогава, когато подобна промяна се изисква от конкретен Стандарт или Разяснение или води до представяне във финансовите отчети на по-надеждна или по-уместна информация за ефекта от операциите, други събития или условия върху финансовото състояние, резултатите или паричните потоци. Промяната в счетоводната политика, произтичаща от първоначално прилагане на нов Стандарт или Разяснение се отразява в съответствие с преходните или заключителните разпоредби на конкретния Стандарт или Разяснение. Когато такива липсват или промените се правят доброволно, те се прилагат ретроспективно като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от капитала или другите сравнителни суми и като се приема, че новоприетата политика се е прилагала винаги. Когато прилага счетоводна политика със задна дата, в своите финансови отчети Дружеството представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

3.Значими счетоводни политики

(а) Консолидация

Настоящият индивидуален финансов отчет на Гранд хотел Варна АД не е консолидиран. Не се предвижда съставяне на консолидиран финансов отчет на основание Закона за Счетоводството, чл.37"в", Дружеството не съставя консолидиран финансов отчет, тъй като са налице изискванията на чл. 37б, ал.2. от същия закон. Гранд хотел Варна АД се явява дъщерно предприятие на Балкантурист Елит АД, бул."Др.Цанков"№ 172, София ЕИК 121650326

(б) Сделки с чуждестранна валута

Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани съответната функционална валута на Дружеството по официалния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към края на отчетния период са преизчислени във функционална валута по заключителния валутен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода. Непарични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, или отговарящи на условията хеджинги на паричен поток, които се признават в друг всеобхватен доход.

Към 31 декември 2009 и 2008 година заключителния курс на БНБ за щатския долар е бил лева за един долар 1.36409 и 1.38731 лева за един долар, съответно.

3. Значими счетоводни политики, продължения

(б) Сделки с чуждестранна валута, продължение

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

(в) Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

(i) Дъщерни предприятия

Дъщерни са предприятията, контролирани от Дружеството. Контрол съществува, когато Дружеството притежава властта, директно или индиректно, да управлява финансовата и оперативна политика на дадено предприятие с оглед извличането на изгоди от дейността му.

(ii) Асоциирани предприятия

Асоциирани са предприятията, върху които Дружеството оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата и оперативната им политика. В индивидуалния отчет на дружеството инвестициите в асоциирани предприятия представляват пряко или непряко участие в капитала на други дружества в размер на 20% или повече от акциите с право на глас. Инвестициите в асоциирани предприятия са представени по цена на придобиване. Приходи от дивиденди от инвестиции в асоциирани предприятия се признават, когато правото на групата да получи плащането е било установена. Включва се в друг всеохватен доход.

(г) Финансови инструменти

(I) Недеривативни финансови инструменти

Недеривативните финансови инструменти включват инвестиции в капиталови и дългови инструменти, търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, кредити и заеми и търговски и други задължения.

Недеривативните финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност плюс за финансовите инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през отчета за доходите, директно произтичащите разходи по транзакцията. След първоначално признаване финансовите инструменти се оценяват така, както е описан по-долу.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута, както и парични средства на път (преди инкасирането им по банковите сметки на Дружеството). За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични пари в брой и в банки и краткосрочни, лесно обратими високо ликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Банковите овърдрафти, които са дължими при поискване и представляват част от управлението на паричния поток на дружеството са включени като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на отчета за паричните потоци. Отчитането на финансови приходи и разходи е представено в бележка (3 (н)).

Държани до падеж инвестиции

Когато дружеството има изразено позитивно намерение и възможност да задържи дългови ценни книжа до падеж, тогава инвестициите се класифицират като държани до падеж. Държани до падеж инвестиции се отчитат по амортизирана стойност чрез използване на ефективния лихвен процент, намалени със загуби от обезценка.

3. Значимли счетоводни политики, продължение

(I) Недеривативни финансови инструменти, продължение

Налични за продажба финансови активи

Инвестиции на Дружеството в капиталови и определени дългови ценни книжа се класифицират като налични за продажба финансови активи. Последващата им оценка е по справедлива стойност, като разликите различни от загуби от обезценка, печалбите и загубите от курсови разлики на налични за продажба монетарни активи (виж значима счетоводна политика (д) (ii)) се отчитат в собствения капитал. Когато инвестиции в налични за продажба финансови активи се отписват, акумулираните печалби и загуби в собствения капитал се трансферират (признават) като текуща печалба или загуба.

Справедливата цена на финансовите активи, за които съществува борсова цена на активен пазар се определя на база на борсовите котировки, валидни към края на отчетния период. Финансовите активи, за които не съществува борсова цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена, след първоначалното им признаване се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка

Финансови активи по справедлива стойност отчитани през печалби и загуби в отчета за доходите

Финансов инструмент се класифицира по справедлива стойност отчитана през печалби и загуби в отчета за доходите, ако е държан за продажба или е определен като такъв още при първоначално му придобиване. Финансови инструменти се класифицират като финансови инструменти отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби в отчета за доходите, ако Дружеството управлява такива инвестиции и взема решения за покупки и продажби въз основа на справедливата им стойност съгласно политиката на Дружеството за управление на риска и инвестиционната му стратегия. При първоначално признаване директно произтичащите разходи по транзакцията се отчитат в отчета за доходите в момента когато са извършени. Финансовите инструменти отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби в отчета за доходите се отчитат по справедлива стойност, като промените в справедливата стойност се отчитат като печалби и загуби в отчета за доходите.

Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Дружеството предостави паричен ресурс, стоки или услуги, без да има намерение да търгува възникналото вземане.

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизуема цена на придобиване, намалена със сумите, за които се очаква да не бъдат изплатени обратно. Последните са представени като загуби от обезценка на базата на изчислените възстановими стойности на търговските вземания. (виж счетоводна политика 3 (и))

Лихвени заеми и кредити

Лихвените заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи за отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност като всяка разлика между първоначалната стойност о стойността на падежа се отчита в отчета за доходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент. Заемите се класифицират като краткосрочни (когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период) или дългосрочни в зависимост от периода на издължаване.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения се отчитат по тяхната амортизирана стойност.

3. Значими счетоводни политики, продължение

г) Финансови инструменти, продължение

(ii) Акционерен капитал

Акционерният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Обикновени акции

Обикновени акции се класифицират като собствен капитал. Първоначални разходи директно свързани с издаването на обикновени акции и опции за акции се отчитат като намаление на собствения капитал, нетно от данъчни ефекти.

(iii) Деривативни финансови инструменти, включително отчитане на хеджирането

Дружеството използва деривативни финансови инструменти за хеджиране на своите експозиции към валутен и лихвен риск. Внедрените деривативи се отделят от основния договор и се отчитат отделно ако икономическите характеристики и рисковете на основния договор и на внедрения дериватив не са тясно свързани, отделен инструмент със същите условия като внедрения дериватив отговаря на дефиницията на дериватив, и комбинираният инструмент не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби.

При първоначално определяне на хеджирането, Дружеството формално документира взаимоотношението между хеджиращия инструмент(и) и хеджираната позиция(и), включително целите и стратегиите за управлението на риска по отношение на сделката за хеджиране, заедно с методите които ще се използват за оценяване на ефективността на хеджиращото взаимоотношение. Дружеството прави оценка, както при започване на хеджиращото взаимоотношение така и на текуща база, дали хеджиращите инструменти се очаква да бъдат "високо ефективни" при постигане на компенсирани се промени в справедливите стойности или паричните потоци от съответните хеджирани позиции през периода за които хеджирането е определено, и дали реалните резултати от всяко хеджиране са в границите на 80-125 процента. При хеджиране на парични потоци прогнозната сделка, която е обект на хеджирането, трябва да е много вероятна и да представлява експозиция към промените в паричните потоци, които в крайна сметка оказват влияние върху печалбата или загубата.

Деривативите се признават първоначално по справедлива стойност; разходите по сделката се признават в печалби и загуби когато възникнат. След първоначално признаване, деривативите се оценяват по справедлива стойност, като промените се отчитат както е описано по-надолу.

Хеджиране на парични потоци

Когато един дериватив е определен като хеджиращ инструмент при хеджиране на промените в паричните потоци поради определен риск свързан с признат актив или пасив или много вероятна прогнозна сделка, които могат да засегнат печалби и загуби, ефективната част от промените в справедливата стойност на дериватива се признава в друг всеобхватен доход и се представя в резерва от хеджиране в собствения капитал. Сумата призната в друг всеобхватен доход се прекласифицира в печалби и загуби в същия период когато паричните потоци от хеджираната позиция засегнат печалби и загуби в същата статия от отчета за всеобхватния доход както хеджираната позиция

Всяка неефективна част от промените в справедливата стойност на дериватива се признава незабавно в печалби и загуби. Ако хеджиращия инструмент спре да отговаря на критериите за отчитане на хеджирането, изтече или е продаден, погасен, упражнен, или определянето е оттеглено, тогава отчитането на хеджирането се прекратява проспективно. Натрупаната печалба или загуба отчетена преди това в друг всеобхватен доход и представена в резерв от хеджиране в собствения капитал остава там докато прогнозната сделка засегне печалби и загуби. Когато хеджираната позиция е не-финансов актив, сумата призната в друг всеобхватен доход се прекласифицира в балансовата стойност на актива когато актива е признат. Ако прогнозната сделка вече не се очаква да възникне, тогава сумата в друг всеобхватен доход се признава веднага в печалби и загуби. В други случаи сумата призната в друг всеобхватен доход се прекласифицира в печалби и загуби в същия период, в който хеджираната позиция засяга печалби и загуби.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(iv) Сложни финансови инструменти

Сложни финансови инструменти издадени от Дружеството включват облигации, които могат да се конвертират в акции по решение на притежателя, като броя на акциите които ще се издадат не се влияе от промените в тяхната справедливата стойност. Пасив компонентът от сложен финансов инструмент се признава първоначално по справедливата стойност на сходен пасив, който няма опцията за конвертиране в акции. Капиталовия компонент се признава първоначално като разликата между справедливата стойност на сложния финансов инструмент като цяло и справедливата стойност на пасив компонента. Всички пряко свързани разходи по сделката се разпределят към пасив и капиталовия компонент пропорционално на техните първоначални балансови стойности. След първоначално признаване, пасив компонента се оценява по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент. Капиталовият компонент не се преоценява след първоначално признаване. Лихви, дивиденди, загуби и печалби свързани с финансов пасив се признават в печалби и загуби. Разпределения към собственици на капитала се признават в собствения капитал, нетно от данъци.

Внедрени деривативи, които могат да бъдат отделени

Промени в справедливата стойност на внедрени деривативи, които могат да бъдат отделени се признават незабавно в печалби и загуби.

Други деривативи

Когато един деривативен финансов инструмент не е държан за търгуване и не е определен в хеджиращо взаимоотношение което отговаря на условията, всички промени в неговата справедлива стойност се признават незабавно в печалби и загуби.

(д) Имоти, машини и оборудване

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Стойността на активите придобити по стопански начин включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива и капитализирани разходи за лихви. Стойността може да включва суми рекласифицирани от друг всеобхватен доход представляващи печалби или загуби от отговарящи на условията хеджинги на парични потоци за покупки в чужда валута на имоти, машини и съоръжения. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

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 в печалби и загуби.

Отделни имоти, машинни и съоръжения са били преоценявана на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно

3. Значимни счетоводни политики, продължение

(д) Имоти, машини и оборудване, продължение

(i) Признаване и оценка, продължение

законодателство до края на 2002 година. Тези активи са представени на база намерена стойност, която представлява тяхната преоценена стойност към датата на преоценката.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева, се капитализират.

(ii) Рекласифициране към Инвестиционни имоти

Когато употребата на даден имот се промени от имот ползван от собственика на Инвестиционен имот, то тогава имотът се преоценява по справедлива стойност и се рекласифицира като Инвестиционен имот. Имотите, които се изграждат за бъдещето им използване като Инвестиционни имоти, се отчитат по справедлива стойност. Всяка печалба, възникнала от преоценката, се признава в печалби и загуби, доколкото тя обръща предходна загуба от обезценка за специфичния имот, като всяка остатъчна печалба се признава в друг всеобхватен доход и се представя в преоценъчния резерв в собствения капитал. Всяка загуба се признава в друг всеобхватен доход и се представя в преоценъчен резерв в собствения капитал доколкото една сума е била включена преди в преоценъчния резерв за специфичния имот, като всяка остатъчна загуба се признава незабавно в печалби и загуби.

(iii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. (освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.) Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи. Очакваните срокове на полезен живот за основните групи активи са както следва:

	2009		2008	
	Амортизационна норма (%)	Полезен живот	Амортизационна норма (%)	Полезен живот
Сгради и съоръжения	4 %	25	4 %	25
Машини	30%	3.3	30 %	3.3
Компютърна техника	50 %	2	50 %	2
Транспортни средства (без автомобили)	10 %	10	10 %	10
Автомобили	25 %	10	25 %	4
Други	15 %	6.7	15 %	6.7

3. Значими счетоводни политики, продължение

(е) Нематериални активи

(i) Нематериални активи

Нематериален актив е разграничим непаричен актив без физическа субстанция. Нематериалните дълготрайни активи, придобити от Дружеството са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загубите от обезценка (виж счетоводна политика 3 (и)).

(ii) Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода на актива от използването на съответния актив, за който се отнасят. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база на линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца, следващ месеца на тяхното придобиването или въвеждане в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Лицензии 3 години

Програмни продукти 6.7 години

Други нематериални активи 7 години

(ж) Лизинг

(i) Оперативен лизинг

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Сумарната изгода от получените стимули се признава като намаление на разходите за наем за периода на лизинговия договор на линейна база.

Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

(ii) Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на Дружеството като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главница, така че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(ж) Лизинг, продължение

(ii) Финансов лизинг, продължение

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

Вземанията, възникнали във връзка с отдадени на финансов лизинг активи, се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземания, чиято сума е равна на нетната инвестиция, съгласно лизинговия договор. Финансовите приходи се разпределят за периода на договора с цел формиране на постоянна и периодична норма на възвръщаемост на нетната инвестиция.

(iii) Продажба с обратен лизинг

Сделката за продажба с обратен лизинг е свързана с продажбата на актив и обратното наемане на същия актив. Счетоводното третиране на продажба с обратен лизинг зависи от вида на съответния лизингов договор и от същността на сделката.

Ако обратният лизинг е финансов лизинг, сделката е средство за предоставяне на финансиране от лизингодателя на лизингополучателя, като активът се явява обезпечение. Ако съгласно условията на договора за финансов лизинг няма промяна в правата за използване на актива от продавача/лизингополучателя преди и след сделката, то тя е извън обхвата на МСС 17 *Лизинги* и по същество представлява финансиране. В този случай, получените постъпления от сделката се представят като задължения по лихвени заеми в отчета за финансовото състояние, а извършените от лизингополучателя преки разходи по сделката се разсрочват за периода на лизинговия договор.

(з) Материални запаси

Материалните запаси се състоят от материали и стоки, в това число напитки, храни, спално бельо, стъклени и порцеланови прибори, рекламни материали и резервни части и други подобни.

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортни, митнически и други подобни разходи. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с разходите за извеждане на материалните запаси и разходите за осъществяване на продажбата. Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена цена на придобиване.

(и) Обезценка

(i) Финансови активи (включително вземания)

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив (включително капиталови ценни книги) е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът или емитентът ще изпадне в несъстоятелност, липсата на активен пазар за дадена ценна книга. В допълнение, за инвестиция в капиталова ценна книга значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване е обективно доказателство за обезценка.

Дружеството взема пред вид доказателства за обезценка на вземания и държани до падеж инвестиции в ценни книжа, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими

3. Значими счетоводни политики, продължение

(и) Обезценка, продължение

(i) Финансови активи (включително вземания, продължение)

вземания и държани до падеж ценни книги се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книжа, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Вземанията и държаните до падеж ценни книжа, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно вземания и ценни книжа, държани до падеж, със сходни характеристики на риска. При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предпологането на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка намаляваща вземанията. Когато последващо събитие намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява през печалби и загуби.

Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се отразява като се трансферира в печалба и загуба натрупаната загуба, призната преди това в друг всеобхватен доход, и представена в резерва от справедлива стойност в собствения капитал. Кумулативната загуба, която се прехвърля от друг всеобхватен доход и се признава в печалби и загуби е разликата между цена на придобиване, нетно от изплащания на главница и амортизация, и текущата справедлива стойност, намалена с загуба от обезценка призната преди това в печалби и загуби. Промени в обезценката, дължащи се на стойността във времето, се отразяват като част от лихвения приход.

Ако в последващ период, справедливата стойност на обезценена дългова ценна книга на разположение за продажба се увеличи, и увеличението може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след признаването на загубата от обезценка в печалбата или загубата, тогава загубата от обезценка се възстановява обратно, като сумата се признава в печалбата или загубата. Въпреки това, всяко последващо възстановяване на справедливата стойност на обезценена капиталова ценна книга на разположение за продажба, се признава в друг всеобхватен доход.

(ii) Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

Корпоративните активи на Дружеството не генерират отделни парични потоци. Ако има индикации, че корпоративен актив може да е обезценен се определя възстановимата стойност за ОГПП, към който корпоративния актив принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и

3. Значими счетоводни политики, продължение

(и) Обезценка, продължение

(ii) Нефинансови активи, продължение

загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка, призната в предходни периоди, се проверява на всяка отчетна дата за индикации, че загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

(й) Нетекущи активи, държани за продажба

Нетекущи активи, или групи за изваждане от употреба, съставени от активите и пасивите, чиято стойност се очаква да бъде възстановена основно чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба, са класифицирани като държани за продажба. Непосредствено преди класифициране като държани за продажба, активите или компонентите на група за изваждане от употреба, се оценяват в съответствие със счетоводните политики на Дружеството. След това обикновено активите, или групата за изваждане от употреба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Всяка загуба от обезценка на група за изваждане от употреба се разпределя към активите и пасивите на пропорционална основа, с изключението че загуба не се разпределя за материалните запаси, финансови активи, отсрочени данъчни активи и инвестиционни имоти, които продължават да се отчитат в съответствие със счетоводните политики на Дружеството. Загуби от обезценка при първоначално класифициране като държани за продажба и последващи печалби или загуби от преоценка, се признават в печалби и загуби. Печалбите не се признават на стойност по-голяма от кумулативната загуба от обезценка.

(к) Доходи на наети лица

(i) Планове за дефинирани вноски

Съгласно Кодекса на труда, Дружеството има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани пенсионни вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по тези планове се признават в отчета за доходите в периода на тяхното възникване.

Съгласно Кодекса на труда, Дружеството има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Тъй като тези обезщетения отговарят на определението за други дългосрочни приходи съгласно МСС 19 Доходи на наети лица и в съответствие с изискванията на същия стандарт, Дружеството признава като задължение настоящата стойност на обезщетенията. Всички актюерски печалби и загуби и разходи за минал трудов стаж се признават незабавно в отчета за доходите.

(ii) Краткосрочни приходи на персонала

Краткосрочни приходи на персонала се оценяват на недисконтирана база и се отчитат като разход срещу извършените услуги. Дружеството признава като задължение недисконтираната стойност на разходите за годишен платен отпуск, очаквани да бъдат платени на наети лица срещу тяхната работа през предходен отчетен период.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(л) Провизии

Провизии се признават тогава, и само тогава, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития и съществува вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащи икономически ползи; и задължението може да бъде оценено надеждно. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки за времевата стойност на парите, и ако е подходящо, специфичните за задължението рискове. Провизиите се преразглеждат към края на отчетния период и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка..

(м) Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки, а при съставяне на консолидирани финансови отчети, и след елиминиране на вътрешно - груповите продажби. Приходи се признават като следва:

(i) Приходи от продажба на активи и предоставени услуги

Приходите от продажбата на активи се признават, когато значителните рискове и права на собственост са прехвърлени на купувача. Приходите от предоставените услуги се признават пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, определяне на свързаните със сделката разходи или възможното връщане на стоките.

Печалбата (загубата) от продажбата на имоти, машини, съоръжения, нематериални активи и материали се представя като други приходи (разходи).

Когато Дружеството действа в качеството си на агент, а не на принципал по дадена транзакция, признатият приход е нетната сума на комисионната получена от Дружеството.

(ii) Приходи от лихви

Приходите от лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането, за което се отнасят. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен лихва. Приходите от лихви по обезценените заеми се признават или при събиране на дължимите лихви, или на базата на признаване на свързаните условни гаранции.

(н) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, в печалба или загуба, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран/търгуеми ценни книги е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови

3. Значими счетоводни политики, продължение

(н) Финансови приходи и разходи, продължение

активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база

(о) Данък върху дохода

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

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовите отчети. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между преносната стойност на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно информацията, с която Дружеството разполага към момента на съставяне на финансовите отчети. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка операция или събитие, което е признато, в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствен капитал. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствен капитал, без да намира отражение в печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2009 и 2008 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2009 и 2008 година е използвана данъчна ставка 10%.

(п) Доход на акция

Дружеството представя данни за основни доходи на акция, които се изчисляват като печалбата или загубата разпределяема върху притежателите на акции се раздели на среднопретегления брой акции на Дружеството към датата на изготвяне на финансовия отчет.

Дивидентите се записват във финансов отчет на Групата за периода, през който правото на акционера бъде окончателно установено и потвърдено от Общото събрание на акционерите.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(p) Отчитане по сегменти

Сегментът е разграничим компонент от Дружеството, който е ангажиран в предоставянето услуги или продукти (бизнес сегмент) в отделна икономическа среда и който е предмет на рискове и възвръщаемост, които са различни от тези на компонентите, функциониращи в други икономически среди. Основният формат на Дружеството за отчитане на информацията по сегменти е бизнес сегменти (хотели).

(с) Прилагане на нови и ревизирани МСФО

(i) *Стандарти и разяснения, оказващи влияние върху представената информацията във финансовите отчети*

МСС 1 (ревизиран през 2007 г.) *Представяне на финансови отчети* Ревизираният МСС 1 представя промяна в използваната терминология и промяна във формата и съдържанието на финансовите отчети.

(ii) *Стандарти и разяснения, приложени от Дружеството, без ефект върху представената информация във финансовите отчети*

Следващите нови и ревизирани стандарти и разяснения са приложени за пръв път в настоящите финансови отчети. Тяхното прилагане няма съществено влияние върху представената информация в настоящите финансови отчети, но би могла да има ефект в бъдеще.

Изменение на МСФО 1 *Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане* и МСС 27 *Консолидирани и индивидуални финансови отчети* Измененията са свързани с оценяването на стойността на инвестиции в дъщерни, съвместно контролирани и асоциирани дружества при прилагането на МСФО за пръв път и с признаването на приходи от дивиденди от дъщерни дружества в индивидуалните отчети на Дружеството майка.

Изменение на МСФО 2 *Плащане на базата на акции* Измененията разясняват определението за условие за получаване на права за целите на МСФО 2 и счетоводното третиране при анулирания

Изменения на МСФО 3 *Бизнес комбинации* (приложени преди датата на влизането им в сила – за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година) Приложението на измененията на МСФО 3 ще доведе до признаването на разходите във връзка с бизнес комбинации в печалбата или загубата за текущата година, вместо да бъдат включвани в стойността на придобитото дружество, както и до промяна в начина на отчитането на корекциите в цената на комбинацията, зависещи от бъдещи събития

Изменения на МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* Измененията в МСФО 7 разширяват обхвата на оповестяванията по отношение на оценките по справедлива стойност и ликвиден риск. Поради възприетата от Дружеството политика да оценява по справедлива стойност единствено финансовите активи и пасиви, за които са налични борсови котировки, измененията в МСФО 7 не водят до допълнителни оповестявания

МСФО 8 *Оперативни сегменти* С влизането в сила на МСФО 8 се изисква използването на управленския подход при представянето на информацията по сегменти. Представената във финансовите отчети информация по сегменти следва да бъде изготвена на базата, а която подобна информация се представя на ръководството на Дружеството с оглед оценка на резултатите от дейността и вземането на решение за разпределението на ресурси по отделни сегменти.

Изменения на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* Измененията засягат дружества, които обичайно продават имоти, машини и съоръжения, които преди това са били отдавани под наем на трети лица. Съгласно новите изисквания, такива активи следва да бъдат рекласифицирани като материални запаси по тяхната преносна стойност към момента, в който активите престанат да бъдат отдавани под наем на трети лица.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(с) Прилагане на нови и ревизирани МСФО, продължение

(ii) *Стандарти и разяснения, приложени от Дружеството, без ефект върху представената информация във финансовите отчети, продължение*

Изменения на МСС 19 *Доходи на наети лица* Основната промяна в стандарта е свързана с отчитането на ефекта при промяна на план, водеща до намаление на доходите при напускане.

Изменение на МСС 23 (ревизиран през 2007) *Разходи по заеми* С промяната в стандарта се елиминира възможността за признаване на всички разходи по заеми като текущ разход, а разходите по заеми във връзка с придобиването на отговарящите на условията активи следва да бъдат капитализирани в стойността на активите

Изменения на МСС 27 *Консолидирани и индивидуални финансови отчети*, МСС 28 *Инвестиции в асоциирани* Приложението на измененията на МСС 27, 28 и 31 ще доведе до промяна в начина на отчитане в случаите, при които в резултат на комбинация, Дружеството придобива или губи контрол върху предприятието обект на комбинацията.

Изменение на МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне* Ревизията на МСС 32 променя критериите за класификацията на финансовите инструменти на дълг/собствен капитал посредством предоставената възможност определени упражняеми финансови инструменти, както и инструменти, които налагат на предприятието задълженията да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, да бъдат класифицирани като инструменти на собствения капитал при условие, че са изпълнени определените в стандарта критерии.

Изменение на МСС 38 *Нематериални активи* Съгласно промените в стандарта, предприятието може да признава актив във връзка с извършени рекламни и промоционални разходи до момента, в който предприятието има право на достъп до закупените стоки или до момента на получаването на услугите

Изменение на МСС 39 *Финансови инструменти: Признаване и оценяване* С измененията на МСС 39 рекласифицирането на недеривативни финансови активи от категориите „по справедлива стойност в печалбата или загубата” и „на разположение за продажба” се разрешава само в много ограничени случаи.

МСС 40 *Инвестиционни имоти* С промяната на МСС 40 в обхвата на стандарта се включват и инвестиционните имоти в процес на изграждане

(ii) *Издадени стандарти и разяснения, които все още не са приложени*

Промени в МСФО и разяснения, приети от СМСС и КРМСФО и одобрени от Комисията към датата на финансовите отчети, но влизащи в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година.

МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане

Изменение на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година Финансови инструменти: Признаване и оценяване

Подобрения на МСФО 2008 и 2009, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година Засягат поясненията, представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в МСФО 2, 5 и МСС 38

3. Значими счетоводни политики, продължение

(с) Прилагане на нови и ревизирани МСФО, продължение

(ii) Издадени стандарти и разяснения, които все още не са приложени, продължение

Към датата на изготвянето на този финансов отчет, ръководството смята, че прилагането на тези ревизирани стандарти, нови разяснения и промени не се очаква да засегне значително финансовия отчет.

(iii) Промени в МСФО и разяснения, приети от СМСС и КРМСФО, но неодобрени от Комисията към датата на финансовите отчети.

Изменение на МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година
Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане

Изменение на МСФО 2, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година
Плащане на базата на акции

МСФО 9, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 година
Финансови инструменти.

МСС 24 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година
Оповестяване на свързани лица.

Изменение на МСС 32, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2010 година
Финансови инструменти: представяне

Подобрение на МСФО 2009 Най-ранната дата на влизане в сила е 1 януари 2009 година

Изменение на КРМСФО 14, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 година
Таван на актив по план с дефинирани доходи, изисквания за минимално финансиране

КРМСФО 19, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година
Погасяване на финансови задължения чрез капиталови инструменти

Повечето от стандартите и разясненията, посочени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството, поради което няма да оказват влияние върху финансовите отчети.

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания изискват определяне на справедливи стойности за финансови и нефинансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на база на следните методи. Когато е приложимо, в съответните бележки се оповестява допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

(i) Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните имоти, машини и съоръжения. Тази приблизителна оценка се базира на проекцията на жизнения цикъл на активите. Тя може да се променя в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководството ще увеличи разхода за амортизацията, където полезният живот е по-малък от предварително определения или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които не са в употреба или рродадени/ликвидирани.

4. Определяне на справедливите стойности, продължение

(ii) Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активен пазар се базира на средните пазарните котировки към края на отчетния период.

(iii) Приема се, че номиналната стойност минус очакваните кредитни корекции на търговските вземания и задължения, е близка до тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на финансовите пасиви за целите на оповестяването се изчислява чрез дисконтирането на бъдещите договорни парични потоци с лихвен процент, който Дружеството очаква да договори за подобни пасиви към края на отчетния период.

(iv) Обезценки на вземания

При извършване на обезценки на вземанията ръководството на Дружеството оценява размера и периода на очакваните бъдещи парични потоци свързани с вземанията въз основа на своя опит за сходни по характер вземания, като взема под внимание и текущите обстоятелства за вземанията, прегледжани за обезценка.

(v) Провизии

Ръководството на Дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения, в това число от юридическите съветници на Дружеството.

(vi) Данъци върху дохода

Понастоящем в българското законодателство съществуват множество закони, отнасящи се до данъчното облагане. Пример за такива данъци са данък добавена стойност, корпоративен данък върху печалбата, множество подоходни данъци и други. Законите за данъчното облагане се променят сравнително често.

За разлика от държавите с развита пазарна икономика в тези закони, а и в правилниците за тяхното прилагане съществуват пропуски и неясноти. Прецедентите в тази област са също малко. Често в министерствата и съответните организации съществуват различни мнения относно тълкуването на смисъла на данъчно правните норми, което създава несигурност и възможност за конфликти на мнения. Данъчните декларации, наред с други правно уредени области (като свързаните с митническия и валутен контрол) са обект на преглед и инспекция от страна на различни органи, които са оправомощени да налагат изключително високи глоби и наказателни лихви. Всички тези факти създават значително по-големи данъчни рискове в България, отколкото в страните с развита данъчна система.

Обикновено данъчните декларации са обект на данъчна проверка за период от поне пет години. Ръководството вярва, че Дружеството е в съответствие с изискванията на данъчните закони, но остава рискът, че съответните данъчни органи може да заемат различна позиция, основана на друго тълкуване на закона и ефектът от това върху финансов отчет да е значим. Фактът, че дадена година или данъчна декларация е била проверена, не изключва възможността от последващи данъчни проверки.

(vii) Дружеството е страна по концесионен договор, даващ му право да използва определени ресурси. Ръководството на Дружеството не би могло да направи надеждна оценка за очакваните бъдещи плащания тъй като те са въз основа на променливи, които е трудно да се предвидят и не са в контрола на Дружеството и поради тази причина концесиите не са били капитализирани като нематериални активи. Вместо това, концесионните такси се признават в отчета за всеобхватния доход за годината, за която се отнасят.

5. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск,
- оперативен риск

Тази бележка представя информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките, и процеси в дружеството по оценяване и управление на риска, и управлението на капитала. По-нататък количествени оповестявания са включени в този индивидуален годишен финансов отчет.

Управителният съвет носи отговорността за установяване и надзор при установената рамка за управление на рисковете в Дружеството. Екипите за вътрешен контрол състоящ се от служители на фирмата предприемат регулярни и ед-хок проверки и процедури свързани с управлението на финансовите рискове. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Политиките за управление на риска в дружеството идентифицират и анализират рисковете влияещи върху дружеството, установяват лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда където всички служители разбират тяхната роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитния риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитния риск произтича от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти .

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Кредитният риск е резултат също от задлъжнялост в индустрията или в страната. В дружеството са установени и се прилагат политики и процедури целящи да минимизират рисковете от неплащане от страна на клиенти. За всеки клиент се извършва оценка на неговата кредитоспособност като текущо се следи неговата експозиция. За сделки, при които рискът е значителен се изисква предварително авансово предплащане.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби. Дружеството е изложено на лихвен риск, тъй като част от получените заеми са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва (основен лихвен процент, LIBOR, EURIBOR), завишена с определена надбавка.

5. Управление на финансовия риск, продължение

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че при промяна на пазарните цени, като чуждестранна валута, лихвени проценти или капиталови инструменти ще засегнат доходът на дружеството от финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да се управлява и да се установи контрол над пазарната експозиция при приемливи параметри при оптимизиране на възвращаемостта. Дружеството предприема периодични анализи върху макроикономическата среда в страната и задълбочен анализ на специфичните макро-показатели.

(i) Валутен риск

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България. Операциите на Дружеството са предимно в български лева и евро.

(ii) Риск от промяна на лихвените равнища

Рискът от промяна на лихвените равнища представлява ефектът от бъдещи промени в преобладаващото равнище на лихвени проценти върху дейността на Дружеството. Промените в пазарните лихвени проценти оказват пряко влияние върху договорно определените парични потоци, свързани с някои финансови активи и пасиви и върху справедливата стойност на други. Несъответствията в сумата на активите и пасивите, които падежират или подлежат на предоговаряне в определен период излагат Дружеството на лихвен риск. Дружеството управлява несъответствията между лихвоносните активи и пасиви с регулярно наблюдение на промените в лихвените равнища и предоговаряне на експозициите в случай на необходимост.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството. Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания
- документация за контрол и процедури
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия
- развитие на аварийни планове
- обучение и професионално развитие
- етични и бизнес стандарти

5. Управление на финансовия риск, продължение

Оперативен риск, продължение

- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно

Съответствието със стандартите на Дружеството е подкрепено от програма за периодични прегледи, предприети от Вътрешния одит. Резултатите от прегледите на Вътрешния одит се обсъждат с управлението на бизнес звеното, към което се отнасят, с резюмета, представени ръководния състав на Дружеството.

Управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за акционерите, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

Ръководството на Дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към коригиран собствен капитал. Нетният дълг включва както дългосрочните и краткосрочните лихвени заеми от несвързани лица, така и дългосрочните и краткосрочните задължения по финансов лизинг, намалени с паричните средства. Основният капитал, резервите, натрупаната печалба, както и получените заеми от Дружеството-майка формират коригирания собствен капитал на Дружеството.

Ръководството на Дружеството определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности (проекти, бизнес сегменти). Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи (проекти), в които се инвестира.. Всички решения вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени от външна страна.

6 Отчитане по сегменти

Дружеството развива своята дейност в България. Основен предмет на дейност е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. Дружеството управлява пет хотела като за всеки един от хотелите се води и наблюдава ясно разграничима информация за приходи, разходи и активи.

Разходите по продажби, административните разходи, разходите по поддръжка и другите разходи за разпределени на база реализираните туродни по хотели.

към 31 декември 2009	Гранд Хотел Варна	Хотел Лебед	Хотел Делфин	Хотел Делфин-Марина	Хотел Рубин	Други дейност и	Общо
Приходи от нощувки	3 334	988	1 512	1 652	2 059	-	9 545
Приходи от храна	2 286	414	669	685	789	-	4 843
Други приходи	250	18	9	7	26	1 361	1 671
Общо приходи по сегменти	5 870	1 420	2 190	2 344	2 874	1 361	16 059
Разходи за материали	343	38	60	63	96	85	685
Разходи за външни услуги	734	353	310	333	432	160	2 322
Разходи за заплати и осигуровки	537	100	131	137	200	106	1 211
Други разходи за дейността	44	2	16	31	9	69	171
Стойност на продадените стоки	1 120	259	400	414	584	-	2 777
Разходи за данъци	1	-	-	-	-	28	29
Всичко разходи по сегменти	2 779	752	917	978	1 321	448	7 195
проверка	2 779	752	917	978	1 321	448	7 195
Печалба преди разпределяеми разходи и амортизация	3 091	668	1 273	1 366	1 553	913	8 864
Разходи по продажби и административни разходи	1 219	543	554	636	771	-	3 722
Разходи по поддръжка и други разходи	145	65	66	76	92	-	444
Други разходи	104	46	47	54	66	-	317
Общо разпределяеми разходи	1 468	654	667	766	929	-	4 483
Печалба преди разходи за амортизация	1 623	14	606	600	624	913	4 381
Разходи за амортизации	1 166	240	333	392	179	88	2 398
Брутна печалба	457	(226)	273	208	445	825	1 983
Приходи от лихви	120	-	-	-	-	-	120
Разходи за лихви	(1 403)	-	-	-	-	-	(1 403)
Други финансови приходи /(разходи)	(20)	-	-	-	-	-	(20)
Резултат за периода преди данъци	(846)	(226)	273	208	445	825	680
Разходи за данъци	(22)	-	-	-	-	-	(22)
Печалба/загуба за периода	(868)	(226)	273	208	445	825	658
Активи на сегмента	23 542	4 262	6 139	7 794	3 981	8	45 726
Инвестиции	60	-	-	-	-	-	60
Пасиви на сегмента	5 228	1 828	2 812	2 868	3 645	-	16 381

ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА АД
 БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31
 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

6 Отчитане по сегменти, продължение

Към 31 декември 2008	Гранд Хотел Варна	Хотел Лебед	Хотел Делфин	Хотел Делфин- Марина	Хотел Рубин	Други дейности	Общо
Приходи от нощувки	3 615	1 163	1 232	1 341	1 961	-	9 312
Приходи от храна	3 611	459	954	1 090	1 157	-	7 271
Други приходи	759	30	14	14	45	860	1 722
Междусегментни приходи	-	-	-	-	-	-	-
Общо приходи по сегменти	7 985	1 652	2 200	2 445	3 163	860	18 305
Разходи за материали	379	43	58	66	86	160	792
Разходи за външни услуги	863	159	200	255	319	257	2 053
Разходи за заплати и осигуровки	640	121	124	137	188	135	1 345
Други разходи за дейността	62	4	2	3	5	155	231
Стойност на продадените стоки	1 304	235	437	488	601	-	3 065
Разходи за данъци	27	-	5	5	7	35	79
Всичко разходи по сегменти	3 275	562	826	954	1 206	742	7 565
Печалба преди разпределяеми разходи и амортизация	4 710	1 090	1 374	1 491	1 957	118	10 740
Разходи по продажби и административни разходи	1 445	644	656	754	915	-	4 414
Разходи по поддръжка и други разходи	247	110	112	129	156	-	755
Други разходи	59	26	27	31	37	-	180
Общо разпределяеми разходи	1 752	780	796	913	1 109	-	5 349
Печалба преди разходи за амортизация	2 958	310	578	578	848	118	5 391
Разходи за амортизации	1 199	268	376	412	179	118	2 552
Брутна печалба	1 759	42	202	166	669	-	2 839
Приходи от лихви	43	-	-	-	-	-	43
Разходи за лихви	(1 547)	-	-	-	-	-	(1 547)
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	-	-	-	-	-	-	-
Други финансови приходи /(разходи)	(26)	-	-	-	-	-	(26)
Разходи за данъци	(150)	-	-	-	-	-	(150)
Печалба/загуба за периода	79	42	202	166	669	-	1 159
Активи на сегмента	23 585	4 681	6 306	8 131	4 030	37	46 770
Инвестиции	60	-	-	-	-	-	60
Пасиви на сегмента	6 008	2 675	2 729	3 133	3 803	-	18 347

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

7. Приходи

Приходите за периодите приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година се състоят от:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Приходи от нощувки	9 545	9 312
Приходи от храна и напитки	4 843	7 271
Други приходи от допълнителни услуги	133	228
Други приходи от съпътстващи дейности	1 361	887
Други приходи	177	607
<u>Всичко Приходи</u>	<u>16 059</u>	<u>18 305</u>

(i) Приходи по хотели

Приходите по хотели за периодите приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година са следните:

Периодът на опериране на хотел Долфин през 2009 година е както следва – 01,02 януари; от 24 април до 05 май; от 25 май до 22 септември. Хотел Долфин започна своята дейност през 2008 година на 30 май и затвори на 21 септември; от 20 октомври до 26 октомври 2008; от 30 декември 2008 до 02 януари 2009 година. За 2007 година периодът на опериране на хотела е 06 април – 09 април; 27 април – 02 май; 20 май – 25 септември 2007 година. За 2006 година периодът на опериране на хотел Долфин е 12 май- 14 октомври а за 2005 година периодът на опериране на хотел Долфин е 01 май – 28 октомври.

Хотел Долфин –Марина отвори врати за своите гости на на 29 май 2009 година и работи до 27 септември. За 2008 година хотел Долфин Марина отвори 17 май 2008 година и затвори на 21 септември. За 2007 година периодът на опериране на хотела е 06 май - 01 октомври 2007година. За 2006 година периодът на опериране на хотел Долфин Марина 01 май – 30 септемвр,и а за 2005 година периодът на опериране на хотел Долфин Марина е 01 май – 28 октомври.

Периодът на опериране на Гранд хотел Варна през 2009 година е 01, 02 януари, 09 февруари – 19 февруари; 05-март – 09 март; от 19 март до 10 октомври; от 22 октомври до 08 ноември; от 01 декември до 5 декември; от 12 декември до 15 декември; от 28 декември до 31 декември. През 2008 година периодът на опериране на Гранд хотел Варна е 01 януари – 31 януари; от 29 февруари до 31 декември 2008 година. През 2007 година Гранд хотел Варна е работил целогодишно.

Периодът на опериране на хотел Лебед през 2009 година е 01, 02 януари; 26 януари – 08 февруари; 23 февруари – 04 март; 17 април – 03 май; от 18 май до 22 септември; от 28 декември до 31 декември. През 2008 и 2007 година хотел Лебед е работил целогодишно.

Хотел Рубин посрещна първите си гости на 27 май 2009 и работи до 31 декември През 2008 периодът на опериране ам хотел Рубин е 19 май 2008 - 27 септември 2008 година. За 2007 година периодът на опериране на хотел Рубин е 15 май - 06 октомври 2007 година.

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Гранд Хотел Варна	5 693	7 351
Хотел Лебед	1 420	1 652
Хотел Долфин	2 190	2 200
Хотел Долфин-Марина	2 344	2 445
Хотел Рубин	2 874	3 163
<u>Всичко Приходи от хотели:</u>	<u>14 521</u>	<u>16 811</u>

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

7 Приходи, продължение

(ii) Приходи от други дейности

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Балнеология	239	297
Басейни и плажове	72	129
Транспорт	2	46
Казино	974	280
Други, нетни	74	135
<i>в т.ч. Приходи от наеми</i>	68	98
<i>Приходи от екскурзии</i>	-	10
<i>Приходи от продажба на стоки и материали</i>	3	27
Всичко приходи от други дейности	1 361	887

(iii) Други приходи

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
<u>Други приходи</u>		
Приход от продажба на дълготрайни материални активи	173	182
Разходи за освобождаване от активи	(65)	(162)
Отписани задължения	41	583
Административно обслужване	23	-
Други	5	4
Всичко Други приходи	177	607

(iv) Гранд Хотел Варна - приходи

Приходите на Гранд Хотел Варна за периодите приключващи на на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година са следните:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
<u>Приходи от нощувки</u>		
На място	383	782
Туроператори	2 951	2 833
Всичко Приходи от нощувки	3 334	3 615
<u>Приходи от хранене</u>		
На място	991	1 752
Туроператори	1 295	1 859
Всичко Приходи от хранене	2 286	3 611
Наем зали	17	41
Други приходи от хотел	56	84
Всичко Приходи:	5 693	7 351

Периодът на опериране на Гранд хотел Варна през 2009 година е 01, 02 януари, 09 февруари – 19 февруари; 05-март – 09 март; от 19 март до 10 октомври; от 22 октомври до 08 ноември; от 01 декември до 5 декември; от 12 декември до 15 декември; от 28 декември до 31 декември. През 2008 година периодът на опериране на Гранд хотел Варна е 01 януари – 31 януари; от 29 февруари до 31 декември 2008 година. През 2007 година Гранд хотел Варна е работил цялгодишно.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

7 Приходи, продължение

(v) Хотел Лебед – приходи

Приходите на Хотел Лебед за периодите приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година са следните:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
<u>Приходи от нощувки</u>		
На място	49	103
Туроператори	939	1 060
Всичко Приходи от нощувки	988	1 163
<u>Приходи от хранене</u>		
На място	19	46
Туроператори	395	413
Всичко Приходи от хранене	414	459
Други приходи от хотел	18	30
<u>Всичко Приходи:</u>	<u>1 420</u>	<u>1 652</u>

Периодът на опериране на хотел Лебед през 2009 година е 01, 02 януари; 26 януари – 08 февруари; 23 февруари – 04 март; 17 април – 03 май; от 18 май до 22 септември; от 28 декември до 31 декември. През 2008 и 2007 година хотел Лебед е работил целогодишно.

(vi) Хотел Долфин – приходи

Приходите на Хотел Долфин за периодите приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година са следните:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
<u>Приходи от нощувки</u>		
На място	45	114
Туроператори	1 467	1 118
Всичко Приходи от нощувки	1 512	1 232
<u>Приходи от хранене</u>		
На място	41	77
Туроператори	628	877
Всичко Приходи от хранене	669	954
Други приходи от хотел	9	14
<u>Всичко Приходи:</u>	<u>2 190</u>	<u>2 200</u>

Периодът на опериране на хотел Долфин през 2009 година е както следва – 01,02 януари; от 24 април до 05 май; от 25 май до 22 септември. Хотел Долфин започна своята дейност през 2008 година на 30 май и затвори на 21 септември; от 20 октомври до 26 октомври 2008; от 30 декември 2008 до 02 януари 2009 година. За 2007 година периодът на опериране на хотела е 06 април – 09 април; 27 април – 02 май; 20 май – 25 септември 2007 година. За 2006 година периодът на опериране на хотел Долфин е 12 май- 14 октомври а за 2005 година периодът на опериране на хотел Долфин е 01 май – 28 октомври.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

7 Приходи, продължение

(vii) Хотел Долфин Марина– приходи

Приходите на Хотел Долфин Марина за периодите приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година са следните:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
<u>Приходи от нощувки</u>		
На място	56	46
Туроператори	1 596	1 295
Всичко Приходи от нощувки	1 652	1 341
<u>Приходи от хранене</u>		
На място	32	24
Туроператори	653	1 066
Всичко Приходи от хранене	685	1 090
Други приходи от хотел	7	14
<u>Всичко Приходи:</u>	<u>2 344</u>	<u>2 445</u>

Хотел Долфин –Марина отвори врати за своите гости на на 29 май 2009 година и затвори на 21 септември. За 2008 година хотел Долфин Марина отвори 17 май 2008 година и затвори на 21 септември. За 2007 година периодът на опериране на хотела е 06 май - 01 октомври 2007 година.

(viii) Хотел Рубин– приходи

Приходите на Хотел Рубин за периодите приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година са следните:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
<u>Приходи от нощувки</u>		
На място	27	27
Туроператори	2 032	1 934
Всичко Приходи от нощувки	2 059	1 961
<u>Приходи от хранене</u>		
На място	10	25
Туроператори	779	1 132
Всичко Приходи от хранене	789	1 157
Други приходи от хотел	26	45
<u>Всичко Приходи:</u>	<u>2 874</u>	<u>3 163</u>

Хотел Рубин посрещна първите си гости на 27 май 2009 и работи до 31 декември През 2008 периодът на опериране ам хотел Рубин е 19 май 2008 - 27 септември 2008 година. За 2007 година периодът на опериране на хотел Рубин е 15 май - 06 октомври 2007 година.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

8 Разходи

(i) Разходи по функционално предназначение

За периодите приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008, разходите за дейността по функционално предназначение са следните:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
<i>Хотели:</i>		
Гранд Хотел Варна	2 779	3 275
Хотел Лебед	752	562
Хотел Долфин	917	826
Хотел Долфин-Марина	978	954
Хотел Рубин	1 321	1 206
Всичко Разходи на хотели:	6 747	6 823
<i>Разходи за други дейности:</i>		
Балнеология	35	141
Басейни и плажове	262	319
Транспорт	33	149
Поддръжка	316	557
Казино	118	133
Други	128	198
Всичко Разходи за други дейности:	892	1 497
Общо себестойност на продажбите	7 640	8 320
Разходи за амортизации	2 398	2 552
Разходи по продажби	596	333
Административни разходи	3 126	4 081
Други разходи	317	180
Всичко оперативни разходи	14 077	15 466

(ii) Разходи по икономически елементи

За периодите приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година по икономически елементи са следните:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Разходи за материали	1 683	2 488
Разходи за външни услуги	4 397	4 150
Разходи за амортизации	2 398	2 552
Разходи за заплати и осигуровки	1 904	2 419
Разходи за данъци	333	380
Други разходи за дейността	584	412
Всичко Разходи по икономически елементи:	11 299	12 401
Балансова стойност на продадените активи	2 777	3 065
Всичко Оперативни разходи:	14 076	15 466

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

9 Разходи за персонала

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Заплати и възнаграждения	1 541	1 926
Разходи за социални осигуровки и надбавки	282	390
Доходи при напускане	81	90
Разходи, свързани с обещетения при пенсиониране	-	13
<u>Всичко разходи за персонал</u>	<u>1 904</u>	<u>2 419</u>

10 Брутна оперативна печалба

За периодите, приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година, брутната оперативна печалба е както следва:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Хотели:		
Гранд Хотел Варна	2 914	4 076
Хотел Лебед	668	1 090
Хотел Делфин	1 273	1 374
Хотел Делфин-Марина	1 366	1 491
Хотел Рубин	1 553	1 957
<u>Всичко Печалба (загуба) на хотели:</u>	<u>7 774</u>	<u>9 988</u>
Други дейности:		
Балнеология	204	156
Басейни и плажове	(190)	(190)
Транспорт	(31)	(103)
Казино	856	147
Поддръжка	(316)	(557)
Други приходи/разходи	(54)	(63)
<u>Всичко Печалба (загуба) от други дейности:</u>	<u>469</u>	<u>(610)</u>
<u>Печалба (загуба) преди амортизации:</u>	<u>8 243</u>	<u>9 378</u>

11 Финансови приходи/ разходи

За периодите, приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година, финансовите приходи/ разходи са съответно :

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Разходи за лихви	(1 403)	(1 547)
Приходи от лихви	120	43
Нетна печалба/загуба от промяна на валутните курсове	(1)	(1)
Други нетни финансови разходи	(19)	(25)
<u>Всичко нетни финансови приходи/разходи</u>	<u>(1 303)</u>	<u>(1 530)</u>

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

12 Данъци върху дохода

Обяснение на ефелтивната данъчна ставка

Следната таблица обобщава данъчните ставки, приложими за Дружеството.

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година Дружеството не дължи корпоративен данък за внасяне.

	към 31 декември 2009		към 31 декември 2008	
	хиляди лева	%	хиляди лева	%
Печалба/загуба преди данъци	680		1 309	
Корпоративен данък, базиран на законова данъчна ставка	68	10	131	10
Необлагаеми разходи от Отчета за доходите	143		166	
Необлагаеми приходи от Отчета за доходите	(984)		(279)	
Непризнати разходи за данъчни цели	2 772		2 866	
Непризнати приходи за данъчни цели	(2 388)		(2 690)	
Данъчна печалба/загуба	223		1 372	
Данъчен ефект от непризнати разходи в Отчета за доходите	292		303	
Данъчен ефект от непризнати приходи в Отчета за доходите	(337)		(297)	
Ефект от пренесена загуба от предходни периоди	(22)		(137)	
<u>Данък върху дохода за внасяне</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	

Отсрочени данъчни активи и пасиви, признати в баланса

Признати в отчета за доходите	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Произход и обратно проявление на данъчните разлики		
в т.ч. Търговски и други вземания		(9)
в т.ч. Загуба	(22)	(141)
<u>Данъчни активи/пасиви</u>	<u>(22)</u>	<u>(150)</u>
<u>Нетни данъчни активи/пасиви</u>	<u>(22)</u>	<u>(150)</u>

ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА АД
 БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31
 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

13 Имоти, съоръжения и оборудване

	Земя	Сгради	Машини и съоръжен ия	Стопанск и инвентар	Други	Разходи за изгражда не на ДМА	Общо
Отчетна стойност							
Отчетна стойност към 31 декември 2007	8 849	48 197	4 690	3 447	762	154	66 099
Постъпили Трансфери (от разходи за изграждане на ДА)	-	17	177	79		350	623
Излезли / Трансфери	(66)	(19)	(11)	(16)	(515)	(259)	(886)
Отчетна стойност към 31 декември 2008	8 783	48 195	4 856	3 510	247	245	65 836
Постъпили Трансфери (от разходи за изграждане на ДА)	-	-	64	478	-	1 449	1 991
Излезли / Трансфери	(65)	-	(343)	(274)	-	(542)	(1 224)
Отчетна стойност към 31 декември 2009	8 718	48 195	4 577	3 714	247	1 152	66 603
Амортизация							
Към 31 декември 2007		16 870	3 576	2 542	541		23 529
Начислена Отписана / Трансфери		1 887 (19)	231 (7)	284 (6)	43 (420)		2 445 (452)
Към 31 декември 2008		18 738	3 800	2 820	164		25 523
Начислена Отписана / Трансфери		1 887 -	196 (344)	189 (271)	19		2 291 (615)
Към 31 декември 2009		20 625	3 652	2 738	183	-	27 199
Имоти, съоръжения, нетни, към 31 декември 2007	8 849	31 327	1 114	905	221	154	42 570
Имоти, съоръжения, нетни, към 31 декември 2008	8 783	29 457	1 056	690	83	245	40 313
Имоти, съоръжения, нетни, към 31 декември 2009	8 718	27 570	925	976	64	1 152	39 404

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

13 Имоти, машини, съоръжения, продължение

Към 31 декември 2009 година, Дружеството е предоставило като обезпечение следните свои активи по банкови заеми:

- Хотел Долфин /сграда и прилежаща земя/ находящ се в УПИ III – 117, 123 от кв.11 по плана на к.к. Св. Св. Константин и Елена, гр. Варна ипотекиран в полза Първа инвестиционна банка по заем на „Гранд хотел Варна“ АД в размер на 3 000 000 евро при лихва Базов лихвен процент на банката за евро увеличен с надбавка от 4.21 пункта.. Заемът падежира на 25 ноември 2011 година.

- Хотел Лебед, находящ се в УПИ III - 117, 123 от кв.11 по плана на КК „Св.Св.Константин и Елена“, гр. Варна 35 - ипотекиран в полза на Първа Инвестиционна Банка в размер на 1 000 000 евро при лихва Базов лихвен процент на банката за евро увеличен с надбавка от 4.21 пункта. Заемът падежира на 25 юни 2012 година.

Към 31 декември 2009 година за обезпечение на кредита, отпуснат на „ТТъст Инженеринг“ ЕООД, Гранд хотел Варна предоставя обезпечение в полза на Първа Инвестиционна Банка АД – договорна ипотека върху хотел Долфин /сграда и прилежаща земя/ находящ се в УПИ III – 117, 123 от кв.11 по плана на к.к. Св. Св. Константин и Елена, гр. Варна. Заемът е в размер на 1 000 000 евро и падежира на 30 ноември 2011 година.

14 Нематериални активи

	Права върху собственост	Програмни продукти	Продукти от развойна дейност	Други	Общо
Балансова стойност					
Към 01 януари 2007	2	26	-	29	57
Към 31 декември 2007	1	611	-	15	627
Отчетна стойност					
Отчетна стойност към 1 януари 2008	4	698	-	17	719
Придобити активи	-	5	-	-	5
Излезли	-	(7)	-	-	(7)
Отчетна стойност към 31 декември 2008	4	696	-	17	717
Амортизации и загуби от обезценка					
Баланс към 1 януари 2008	3	87	-	1	91
Амортизация за годината	-	103	-	4	107
Излезли	-	(7)	-	-	(7)
Баланс към 31 декември 2008	3	183	-	5	191
Балансова стойност					
Към 01 януари 2008	1	611	-	14	626
Към 31 декември 2008	1	513	-	12	526
Отчетна стойност					
Отчетна стойност към 1 януари 2009	4	696	-	17	717
Придобити активи	-	4	-	-	4
Излезли	-	-	-	-	-
Отчетна стойност към 31 декември 2009	4	700	-	17	721
Амортизации и загуби от обезценка					
Баланс към 1 януари 2009	3	184	-	5	192
Амортизация за годината	1	103	-	3	107
Излезли	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2009	4	287	-	8	299
Балансова стойност					
Към 01 януари 2009	1	512	-	12	525
Към 31 декември 2009	-	413	-	9	422

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

15 Инвестиции в асоциирани и дъщерни предприятия

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година, инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия са както следва:

	към 31 декември 2009		към 31 декември 2008	
	хиляди лева	%	хиляди лева	%
СВЕТИ КОНСТАНТИН АД	55	50	55	50
ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА ТРАВЪЛ ЕООД	5	100	5	100

16 Дългосрочни вземания по предоставени търговски заеми

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
СОЛОФИН КЪМПАНИ ЛИМИТЕД	91	-
Всичко Предоставени търговски заеми	91	-

Заемът е предоставен съгласно договор за цесия от 30 ноеври 2008 година с срок от една година в размер на 83 хиляди лева главница и лихва – ОЛП +10 %. Срокът на издължаване на заема е удължен с анекс от 30 ноеври 2009 година до 30 май 2010 година.

17 Дългосрочни вземания от свързани лица по предоставени заеми

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година, предоставените заеми на свързани лица, се състоят от:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
РЕЛАКС КЛУБ АД	-	24
ХОТЕЛ ИНТЕРНАЦИОНАЛ ЕАД	95	19
Всичко Предоставени заеми на свързани лица	95	43

Заемът към Релакс клуб е отпуснат съгласно Споразумение от 05.01.2003 г. и Анекс от 01.02. Размер на заема до 5 500 000 лева при месечна лихва в размер на ОЛП + 10 пункта Погасяване чрез прихващане или погасителен план.

	дата	Главница	Лихва	Общо
РЕЛАКС КЛУБ АД	Към 31 декември 2009	<u>154</u>	<u>16</u>	<u>170</u>
	Октомври-Декември 2007	52		52
	Януари- Юни 2008	(92)	(1)	93
	Юли – Септември 2008	-	-	-
	Октомври-Декември 2008	23	1	24
	Януари-Март 2009	90	3	93
	Април – Юни 2009	15	3	18
	Юли-Септември 2009			
		13	4	17
	Октомври-Декември 2009	13	4	17
	Обезценка	(154)	(16)	(170)

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

17 Дългосрочни вземания от свързани лица по предоставени заеми, продължение

Начислена е обезценка на предоставения кредит в размер на цялата сума на вземането.

Заемът към Хотел Интернационал АД е съгласно договор за кредит от 25.05.2006 г. Размер на кредитната линия до 100 000 лева, при месечна лихва в размер на ОЛП + 10 пункта. На основание &1, т.12, б.Б от ЗППЦК "Хотел Интернационал" АД и "Гранд хотел Варна" АД са свързани лица. С анекс от 12 февруари 2009 година кредитната линия е увеличена на 350 000 лева.

ХОТЕЛ ИНТЕРНАЦИОНАЛ АД	дата	Главница	Лихва	Общо
	към 31 декември 2009	93	2	95
	Декември 2008	19		19
	Януари-Март 2009	157	3	160
	Април-Юни 2009	(10)	(1)	(11)
	Юли-Септември 2009	(73)	3	(70)
	Октомври-Декември 2009		3	3

18 Активи по отсрочени данъци

Към 31 декември 2009 година активите по отсрочен данък са:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Търговски и други вземания	(3)	(3)
Загуба	(199)	(221)
<u>Данъчни активи/пасиви</u>	<u>(202)</u>	<u>(224)</u>
<u>Нетни данъчни активи/пасиви</u>	<u>(202)</u>	<u>(224)</u>

Приложимата данъчна ставка е тази, определена със Закона за корпоративното подоходно облагане, която е в размер на 10% за 2009 година.

Движение на временните разлики през годината

в хиляди лева

	31 декември 2009	31 декември 2008
Търговски и други вземания		9
Загуба	20	141
<u>Всичко движение на временните разлики</u>	<u>20</u>	<u>150</u>

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

19 Материални запаси

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година, материалните запаси включват:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Материали за текуща дейност	163	129
Горива	11	14
Строителни материали	18	19
Технически материали	33	35
Други	27	46
Всичко Материали	252	243
Храни и напитки	133	162
Всичко Материални запаси	385	405

20 Търговски, други вземания и предоставени аванси (нетно)

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 години, търговските, другите вземания и предоставените аванси нетно, са на обща стойност 570 и 876 хиляди лева съответно и се състоят от:

(i) Търговски вземания (нетно)

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
АЛМА ТУР	1	-
Б ФЕДЕРАЦИЯ ПО ВОЛЕЙБОЛ	237	-
БФСС	-	18
Бизнес Форум Тур ООД	13	13
Бутик Травел	26	-
БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙ	6	-
ВАРЧЕВ ЕООД	-	2
Е.О.Н.БЪЛГАРИЯ	-	6
КОЛОС ИВ	-	3
МОБИЛТЕЛ	1	-
Никови СД	1	-
Община Аксаково	5	-
СОЛОФИН	3	3
ФК ЛИТЕКС	-	9
ОД ПОЛИЦИЯ-ВАРНА	3	-
ПЕРТИТО	-	1
РЕ ТУР 2003	1	1
СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД	5	-
САЛДО ГОСТИ	269	457
Всичко Търговски вземания	570	513

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

20 Търговски, други вземания и предоставени аванси, продължение

(ii) Други вземания (нетно)

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Аванси към доставчици	17	24
Служебни аванси	48	37
ДДС за възстановяване	242	65
Вземания от националния осигурителен институт	5	5
Разходи за бъдещи периоди	9	10
Вземания по предоставени търговски заеми	-	83
Съдебни и присъдени вземания	41	72
Други	46	67
<u>Всичко Други вземания</u>	<u>408</u>	<u>363</u>

(iii) Обезценка

	към 31 декември 2009		към 31 декември 2008
	Търговски вземания	Свързани лица	Търговски вземания
Обезценка, отчетена през годината	5	170	29
Възстановена през годината обезценка	(16)	-	(123)
<u>Общо възстановяване (обезценка)</u>	<u>(11)</u>	<u>170</u>	<u>(94)</u>

21 Вземания от свързани лица (нетно)

(i) Вземания по предоставени стоки и услуги

	основание за свързаност	вид на сделката	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
БАЛКАНТУРИСТ АД СОФИЯ	& 1 т.12 б."а" от ЗППЦК	предоставени туристически услуги	93	-
ГРАНД ХОТЕЛ БЪЛГАРИЯ АД	& 1 т.12 б."б" от ЗППЦК	хотелски услуги	-	2
ХОТЕЛ ИНТЕРНАЦИОНАЛ АД	& 1 т.12 б."б" от ЗППЦК		28	-
ПАРАДАЙЗ БИИЙЧ	& 1 т.12 б."б" от ЗППЦК	продажба на стоки и материали, услуги	-	2
БАЛКАНТУРИСТ ЛИМИТЕД ЛИХТЕНЩАЙН	& 1 т.12 б."а" от ЗППЦК	предоставени туристически услуги	3506	3 841
ДРУГИ		хотелски услуги	-	-
<u>Всичко Вземания от свързани лица по предоставени стоки и услуги, нетни</u>			<u>3 627</u>	<u>3 845</u>

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

21 Вземания от свързани лица (нетно), продължение

Свързано лице Балкантурист Лимитед, Лихтенщайн - регистрирано на 08 юли 1997 година в ТР към служба Публичен регистър в град Вадуц; предмет на дейност: търговски, финансови и правни транзакции от всякакъв вид и по – специално участие в туристически компании, организация на туристически дейности и предоставяне на услуги в областта на туризма за негова сметка или за сметка на трети страни, както и всички други дейности, свързани с предмета на дейност.

Вземането в размер на 3 506 хиляди лева е формирано на основание договор от 29 януари 2003 година и анекс от 01 септември 2004 година за предоставяне на право за търговска реализация на туроператора на хотелската база на дружеството, а именно хотелите Гранд хотел „Варна”, хотел „Лебед”, хотел „Долфин” и хотел „Долфин Марина”, „Рубин”. „Гранд хотел Варна” АД е свързано лице с Балкантурист Лимитед, Лихтенщайн основание & 1 т.12 б.а” от ЗППЦК. – член на надзорния съвет на дружеството.

“Хотел Интернационал” АД и “Гранд хотел Варна” АД са свързани лица на основание &1, т.12, б.Б от ЗППЦК,

Гранд хотел България е свързано лице с Гранд хотел Варна АД на основание &1, т.12, б.Б ЗППЦК..

Парадайс Бийч е свързано лице с Гранд хотел Варна АД на основание &1, т.12, б.Б ЗППЦК..

Към 31 декември 2009 няма начислена обезценка на вземанията от свързани лица.

22 Парични средства и парични еквиваленти

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година, паричните средства и паричните еквиваленти се състоят от:

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Парични средства в брой		
в лева	273	615
във валута	-	30
<u>Всичко парични средства в брой</u>	<u>273</u>	<u>645</u>
Парични средства в банкови сметки		
в лева	42	56
във валута	-	-
<u>Всичко парични средства в банкови сметки</u>	<u>42</u>	<u>56</u>
Кредитни карти	-	1
<u>Всичко Парични средства и парични еквиваленти</u>	<u>315</u>	<u>702</u>

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

23 Основен капитал

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година акционерната структура е следната:

	към 31 декември 2009		към 31 декември 2008	
	Сума хил. лева	%	Сума хил. лева	%
СЕРДИКОМ АД	920	14.07	920	14.07
БАЛКАНТУРИСТ ЕЛИТ АД	2444	37.38	2443	37.37
ТРЕНД ИНВЕСТ	2155	32.96	2155	32.96
ПИ ЕФ ЕЙЧ ЕСТАБИЛИШМЪНТ	572	8.75	571	8.73
ДРУГИ	387	5.92	390	5.97
ФИЗ.ЛИЦА	60	0.92	59	0.90
<u>Всичко</u>	<u>6 538</u>	<u>100</u>	<u>6 538</u>	<u>100</u>

24 Резерви

(i) Законови резерви

Съгласно чл.246 от ТЗ, акционерните дружества са длъжни да овразуват фонд „Резервен“ който е в размер най-малко на една десета от основния капитал. Източник на фонда е минимум една десета от печалбата, която се заделя, докато средствата във фонда достигнат една десета или по-голяма част от капитала, определена от устава. Други източници на фонд „Резервен“ са допълнителни плащания, направени от акционерите, както и други източници, предвидени в устава на Дружеството. Средствата на фонд „Резервен“ могат да се използват за покриване на загуби от текущата и предходна година и за увеличение на капитала.

Към 31 декември 2009 законовите резерви възлизат на 324 , а към 31 декември 2008 година законовите резерви възлизат на 202 хиляди лева.

(ii) Премийни резерви

Премийните резерви в размер на 2,366 хиляди лева представляват разликата между номинална и емисионната стойност на акции на Дружеството.

((iii) Допълнителни резерви

Общият размер на допълнителните резерви към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година е 26 725 хиляди лева.

25 Разпределение на печалбата и дивиденди

Редовното общо събрание на Акционерите на Дружеството се проведе на 19 юни 2009 година. Общото събрание на Акционерите прие годишния финансов отчет на Дружеството за 2008 година и доклада на експерт счетоводителя. Приет бе и докладът на Управителния съвет за дейността на Дружеството през 2008 година и докладът на директора за връзка с инвеститорите. Общото събрание на Акционерите прие предложението на Управителния съвет за разпределяне на 10 % от печалбата във фонд Резервен, а останалата част за покриване на загуби от минали години. Членовете на Управителния и Надзорни съвети бяха освободени от отговорност като промени в състава не бяха извършвани.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

26 Доходи на акция

Доходите на акция са изчислени, като нетната печалба (загуба) за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е разделена на средно претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

(i) Доход на акция

Нетна печалба припадаща се на притежателите на акции

<i>В хиляди лева</i>	към 31 декември 2009	към 31 Декември 2008
Нетна печалба за годината	658	1159
Доход на акция	0.000101	0.000177

27 Дългосрочни заеми

(i) Банкови заеми

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Първа Инвестиционна Банка АД	1 956	1 956
Първа Инвестиционна Банка АД	1 396	2 887
<u>Всичко банкови заеми</u>	<u>3 352</u>	<u>4 843</u>

Гранд хотел Варна АД има сключен договор за кредит с Първа Инвестиционна Банка АД град София от 12 октомври 2006 година. Заемът в размер на 3 000 000 евро е получен за рефинансиране на заем към ДЗИ Банк и за оборотни средства. Годишната лихва е в размер на годишния EULIBOR плюс надбавка от 4,7 пункта. Лихвата се заплаща периодично на падежи съгласно погасителен план. Изплащането на главницата по заема започва от 25 януари 2008 година. Срокът на заема е 25 ноември 2011 година. За обезпечение на заема е направена договорна ипотека на недвижим имот, а именно хотел „Долфин“. С анекс от 26 февруари 2009 година годишната лихва се променя на Базов лихвен процент на банката за евро увеличен с надбавка от 4.21 пункта.

С договор от 15 юни 2007 година Първа Инвестиционна Банка Ад предоставя на Гранд хотел Варна АД банков кредит в размер на 1 000 000 евро за оборотни средства. Годишната лихва е в размер на годишния EULIBOR плюс надбавка от 4,4 пункта, но не по-малко от 8,5 % годишна лихва. Срокът на заема е 25 януари 2012 година. За обезпечение на заема е направена договорна ипотека на недвижим имот, а именно хотел „Лебед“. С анекс от 26 февруари 2009 година годишната лихва се променя от годишния EULIBOR плюс надбавка от 4,4 пункта на Базов лихвен процент на банката за евро увеличен с надбавка от 4.21 пункта.

28 Дългосрочни заеми от свързани лица

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
БАЛКАНТУРИСТ ЕЛИТ	9 699	9 623
<u>Всичко Задължения по заеми от свързани лица:</u>	<u>9 699</u>	<u>9 623</u>

Балкантурист Елит АД е свързано лице основание & 1 т.12 б."а" от ЗППЦК . Сключен е договор за паричен заем от 5 януари 2005 година за срок от дванадесет месеца. С Анекси от 31 януари 2006 година, 10 март 2006 година, 10 май 2006 година и 04 януари 2006 година заемът е продължен до 05 януари 2011. Заемът е в размер на 12 500 000 лева. Годишната лихва е в размер на 8 %.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

29 Търговски и други задължения

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година търговските и други задължения са на обща стойност 1 304 и 1 736 хиляди лева и включват:

(i) Търговски задължения по получени стоки и услуги

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
АГРОИМПЕКС	6	-
АНТЕЙ ВН	-	15
БМК	81	20
ДЕСС ЕООД	57	69
ДАРКО	10	-
ЕМИЛ ИЛИЕВ	-	19
ЗАЙКОВ	7	-
ИВО КОМЕРС	-	79
ВИНТАЙМ	10	-
Е.О.Н. БЪЛГАРИЯ	4	59
ЖЕНЯ ВЕ ООД	-	101
НЕСТЛЕ АЙС КРИЙМ	-	15
ХМБ ЕКСПРЕС	27	6
КУАДРАНТ БЕВЪРИДЖИС	9	-
КОСМОПОЛИТЪН МАРКЕТ ГРУП	8	-
КАНАТ ЕООД	5	-
П.Б.ОПОЙ	24	-
ЯНКОВ	3	6
ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ ТРАВЕЛ	3	8
ВЕСТМА	13	-
ЕКОЛАБ	10	-
П.О.Д.	7	6
ИНЕКС КОНСУЛТ	27	-
В И К	6	5
МОБИЛТЕЛ ЕАД	6	7
ДОБРУДЖАНСКИ ХЛЯБ	26	19
ЕСПРЕСО ВЕНДИНГ	4	9
СЕВЕР -ЕКСПОРТ	17	35
САМИ М	41	-
ПЕТРОЛ	13	-
АГОРА 66	249	-
ТПО ВАРНА ЦППБО	224	-
ХЮГИН СВЕДА	18	29
БЛИНК	9	12
БЕЛИНА ЕКСПРЕС	7	4
БИЗНЕС КОНСУЛТ	17	-
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ	13	-
ЧСИ НАДЕЖДА ДЕНЧЕВА	11	-
ДРУГИ	145	331
Всичко Търговски задължения	1 117	854

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

29 Търговски и други задължения, продължение

(ii) Други задължения

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Задължения към персонала	40	85
Задължения към осигурителни предприятия	13	31
Други	111	111
<u>Всичко Други задължения</u>	<u>164</u>	<u>227</u>

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
(iii) Данъчни задължения		
Туристическа такса	1	11
Данък общ доход	5	10
Данък сгради и такса смет	-	67
Алтернативни данъци	8	4
Задължения по ДОА и разпореждания на НОИ	9	555
Задължения по ДДС	-	8
<u>Всичко Данъчни пасиви</u>	<u>23</u>	<u>655</u>

30 Текуща част от дългосрочните заеми

	към 31 декември 2008	към 31 декември 2008
ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА	1 490	1 490
<u>Всичко Текуща част от дългосрочни задължения по банкови и търговски заеми</u>	<u>1 490</u>	<u>1 490</u>

Гранд хотел Варна АД има сключен договор за кредит с Първа Инвестиционна Банка АД град София от 12 октомври 2006 година. Заемът в размер на 3 000 000 евро е получен за рефинансиране на заем към ДЗИ Банка и за оборотни средства. Годишната лихва е в размер на годишния EULIBOR плюс надбавка от 4,7 пункта. Лихвата се заплаща периодично на падежи съгласно погасителен план. Срокът на заема е 25 ноември 2011 година. За обезпечение на заема е направена договорна ипотека на недвижим имот, а именно хотел „Долфин“. С анекс от 26 февруари 2009 година годишната лихва се променя на Базов лихвен процент на банката за евро увеличен с надбавка от 4.21 пункта.

С договор от 15 юни 2007 година Първа Инвестиционна Банка Ад предоставя на Гранд хотел Варна АД банков кредит в размер на 1 000 000 евро за оборотни средства. Годишната лихва е в размер на годишния EULIBOR плюс надбавка от 4,4 пункта, но не по-малко от 8,5 % годишна лихва. Срокът на заема е 25 септември 2012 година. За обезпечение на заема е направена договорна ипотека на недвижим имот, а именно хотел „Лебед“. анекс от 26 февруари 2009 година годишната лихва се променя от годишния EULIBOR плюс надбавка от 4,4 пункта на Базов лихвен процент на банката за евро увеличен с надбавка от 4.21 пункта.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

31 Задължения към свързани лица

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година, задълженията към свързани лица са както следва:

(i) Задължения предоставени услуги или фактурирани доставки

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
СЕРДИКОМ	2	2
БИ ТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ СЪРВИСИЗ	49	313
РИЛА БОРОВЕЦ	8	2
ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА ТРАВЪЛ ЕООД	4	8
<u>Всичко Задължения към свързани лица</u>	<u>63</u>	<u>325</u>

(ii) Получени краткосрочни заеми

Към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година Гранд хотел Варна АД няма задължения по получени краткосрочни заеми от свързани лица.

(iii) Получени аванси

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА ТРАВЪЛ ЕООД	366	330
<u>Всичко Аванси от свързани лица</u>	<u>366</u>	<u>330</u>

Свързано лице Гранд хотел Варна Травел ЕООД на основание & 1 т.12 буква „а” от ЗППЦК. Авансът е по повод предоставени туристически услуги.

32 Финансови инструменти и управление на риска

(i) Кредитен риск

Експозиция спрямо кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Към края на отчетния период максималната кредитна експозиция е:

Максимална експозиция на финансовите активи	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Предоставени заеми	95	43
Търговски и други вземания	978	876
Вземания от свързани лица	3 627	3 845
Пари и парични еквиваленти	315	702
<u>Общо</u>	<u>5 015</u>	<u>5 466</u>

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

32 Финансови инструменти и управление на риска, продължение

(i) Кредитен риск, продължение

Времева структура на търговските и други вземания и вземанията от свързани лица

	към 31 декември 2009		към 31 декември 2008	
	обезценка	брутна стойност	обезценка	брутна стойност
Недължими	661	741		
От 31-180 дена	1 898	1 002		
От 180 – 360 дена	1 750	1 398		
Над 360 дни	620	1 752	324	172

Загуби от обезценка

Движение на обезценката през годината

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Обезценка на 1 януари	29	123
Начислена обезценка през периода	175	29
Реинтегрирана обезценка през периода	(16)	(123)
Отписани вземания	136	143
<u>Обезценка към края на периода</u>	<u>324</u>	<u>172</u>

Към края на отчетния период няма значителна експозиция на кредитен риск.. Максималната експозиция към кредитния риск е представена чрез остатъчната стойност на всеки финансов актив в отчета за финансовото състояние.

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

32 Финансови инструменти и управленив на риска, продължение

(ii) Ликвиден риск

	Падеж						Общо
	До 1 месец	1-3 месеца	3-6 месеца	6 месеца до 1 година	1-5 години	Неопределен падеж	
Материални запаси	233	64	88	-	-	-	385
Вземания и предоставени аванси	461	298	150	69	-	-	978
Вземания от свързани предприятия	200	1 600	1 600	227	-	-	3 627
Парични средства и еквиваленти	-	315	-	-	-	-	315
Дялови участия в дъщерни и други предприятия	-	-	-	-	-	60	60
Вземания по предоставени търговски заеми	-	-	-	-	91	-	91
Вземания по предоставени заеми на свързани лица	17	-	-	78	-	-	95
Имоти, машини, съоръжения, оборудване	-	-	-	-	-	39 404	39 404
Нематериални активи	-	-	-	-	-	422	422
Актив по отсрочен данък	-	-	-	-	202	-	202
Активи	911	2 277	1 838	374	91	39 886	45 579
Задължения по банкови заеми	-	-	-	-	3 352	-	3 352
Задължения по заеми от свързани предприятия	76	-	-	-	9 623	-	9 699
Задължения към свързани предприятия	40	21	2	366	-	-	429
Текущи задължения	272	100	211	721	-	-	1 304
Текуща част на дългосрочни задължения по банкови и търговски заеми	248	497	-	745	-	-	1 490
Пасиви	636	618	213	1 832	12 975	-	16 274
Ликвиден Гап	275	1 659	1 625	(1 458)	(12 884)	39 886	29 305

Таблицата анализира финансовите активи и пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащият период от отчета за финансовото състояние към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци. Вземания и задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

32 Финансови инструменти и управленив на риска, продължение

Валутен риск

Експозицията на Дружеството към валутен риск е незначителна тъй като почти всички реализирани продажби за към 31 декември 2009 и 31 декември 2008 са в лева и евро.

Покупката на стоки и услуги за периода, приключващи на 31 декември 2009 и 31 декември 2008 година са в лева и евро.

Заемите, когато са деноминирани в чужда валута са отпуснати в евро.

Анализ на чувствителността от промяна на българския лев или евро към трета валута не би имал ефект върху финансовия резултат на Дружеството, поради описаните по-горе обстоятелства.

Експозиция към валутен риск

	към 31 декември 2009		към 31 декември 2008	
	BGN	в оригинална валута EUR	BGN	в оригинална валута EUR
Предоставени заеми	91		83	
Търговски и други вземания	978		793	
Вземания от свързани лица	3 722		3 888	
Пари и парични еквиваленти	315		702	15
Задължения по банкови заеми	4 842	2 476	6 333	3 238
Задължения по заеми от свързани предприятия	9 699		9 623	
Задължения към свързани предприятия	429		655	
Текущи задължения	1 304		1 736	
Балансова експозиция	21 289	2 476	23 730	3 253

Управление на капитала

В съответствие с останалите в индустрията, Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми“, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал“, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

	към 31 декември 2009	към 31 декември 2008
Общо заеми	14 541	15 956
Намаление (парични средства и парични еквиваленти)	(315)	(702)
Нетен дълг	14 226	15 254
Собствен капитал	29 305	28 647
Общо капитал	43 531	43 901
Коефициент на задлъжнялост	33%	35%

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

33 Промени в приблизителните оценки

Приблизителните преценки и предположения са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните преценки и предположения се преразглежда редовно.

Няма необичайни по характер промени в приблизителните оценки на отчетените суми от предходната 2008 година.

34 Съществени събития след края на отчетния период

Няма съществени събития, настъпили след датата на отчетния период

35 Условни задължения

- Няма информация за заведени Арбитражни дела
- Съдебни дела

<i>дело№</i>	<i>страни</i>	<i>интерес</i>	<i>статус/коментар</i>
СЪДЕБНИ			
НАХД № 6608/2009г., ВРС, наказателна колегия, 28 състав	„Гранд Хотел Варна“ АД срещу НП № В- 11132/01.10.2009г. на КЗП- Варна	1000,00 лв.	Чл. 59 и следващите от ЗАНН; «ГХВ» АД обжалва наложената от КЗП-Варна имуществена санкция за нарушение на чл. 46а от ЗТ, а именно е извършвал туристическа дейност в некатегоризиран туристически обект морски плаж «Св. Илия»
ИЗПЪЛНИТЕЛНИ			
Иzp. Д. № 2126/2006г., Съдебно-изпълнителна служба при ВРС, III p-н	„Гранд Хотел Варна“ АД срещу „Ормед“ ЕООД	1200,00 лв. – не заплатен остатък от предоставени туристически услуги; 298,00 лв.- съдебно- деловодни разноски /СДР/ 32667,00лв.- относно	има налагожени запори в/у банкови c/ки в Българска пощенска банка от 2006г., но по тези сметки няма парични средства и по делото не постъпват суми
Иzp.д. № 66/2007г., Съдебно-изпълнителна служба при ВРС, I p-н	„Гранд Хотел Варна“ АД срещу Радостина Гавраилова Морянова и Петър Гавраилов Христов /ДЗЗД „Натурела“/	извършване на дейности и предоставяне на услуги на морски плаж „Юг“; 6067,24 лв.-лихва; 2756,18 лв- СДР	Има наложен на зопор в/у ТВ на Р.Морянова в "Петрони комерс", Варна, но няма постъпили средства;същата има 1/6 от имот в с. Тригорци, ул. "ВТора" № 7, п.к. 9645, ПИН№ 73095.501.5; П.Христов не може да бъде намерен на посочените адреси
изп. д. № 395/2009г., при ЧСИ Надежда Денчева	Божанка Божинова и Димитър Димитров срещу „Гранд Хотел варна“ АД	Главница 39 000 лв. Лихви 23 000 лв.	Подадена молба за прекратяване с вх. № 3989/22.12.09г., но адвокат на Вискателите не я е получил; Подадена Ж с/у действията на ЧСИ с вх.№ 3991/23.12.09г., получена от адвоката на Вискателите на 05.01.2010г. ,като същият е подал възражение с/у Ж с вх. № 18/06.01.2010г.; Молба от адвоката с вх. № 19/05.01.2010г. за изпълнение по с/ка на ВКС за сумата от 32 300 лв., а за разликата до пълния размер да се наложи запор на б. с/ки; ЧСИ е изратила писмо до ВКС изх. № 31/06.01.2010г. за превеждане на депозираната сума; Ж е оставена без движение за заплащане на ДТ