



АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

НИКОЛА ВАПЦАРОВ 16, СОФИЯ 1164
ТЕЛ.: +359 2 965 96 10, ФАКС: +359 2 965 96 11
MANAGEMENT@LIBENA.EU

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2013 ГОДИНА**



Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
Академика Сий Палас АД
Град София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на дружество Академика Сий Палас АД към 31 декември 2013 г. включващ баланс към 31 декември 2013 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът



взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **Академика Сий Палас АД** към 31 декември 2013 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2013 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2013 г. на **Академика Сий Палас АД**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие



Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор

14 Март 2014 г.
гр. София

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад на независимия одитор	i
Доклад за дейността	1
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за финансовото състояние	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Пояснителни бележки към финансовия отчет	8-57

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Грант Торнтон ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основните му дейности включват инвестиции в хотели и други активи за предоставяне на услуги по посрещане на гости на българското черноморие.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2013 г. Дружеството реализира брутна печалба преди амортизации в размер на 12,438 хил. лв. (2012 г.: 12,152 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации в размер на 7,411 хил. лв. (2012 г. преизчислен: 7,455 хил. лв.), като увеличението на брутната печалба от хотелска дейност преди амортизации е в размер на 2% спрямо 2012 г. Средната заетост, изчислена на база заети стаи за сезона е 74.2% (2012: 76.6%) и достига 95.9% (2012: 96.2%) през натоварения туристически сезон (юли-август). Постигнатите оперативни резултати са в съответствие с очакванията на мениджмънта за развитие на бизнеса.

Разпределение на печалбата

Дружеството не е разпределяло печалби от учредяването си.

Структура на основния капитал

80% процента от капитала на Дружеството се притежават от Керко България ЕООД, което до декември 2010 г. е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна до август 2009 г. е било дъщерно дружество на компанията-майка Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург. През август 2009 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург става собственост на БМТ Прайвит Екуити Лимитед, Бермуда, която в последствие прехвърля акциите на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А на Либена Лимитед, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, в качеството си на попечител на Тръста на Фамилия Зимини и БМТ Холдинг Тръста /обособено в доверителна собственост имущество/, създадени по законите на Бермуда и управлявани по усмотрение на попечителя. Основател и протектор на двата тръста е д-р Дмитрий Борисович Зимин, който има съществено влияние върху решенията на тръстовете.

През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, прехвърля всичките си акции от Керко, България ЕООД на дъщерната си компания Либена Ризортс Лимитед, Кипър. През май 2011 г. Пемба Ченъл Лимитед, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, в качеството си на попечител на Тръста на Фамилия Зимини и БМТ Холдинг Тръста, става едноличен собственик на капитала на компанията-майка Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основател и протектор на двата тръста е д-р Дмитрий Борисович Зимин, който има съществено влияние върху решенията на тръстовете. Към 31 декември 2013 г. и към 31 декември 2012 г. едноличен собственик на капитала на Дружеството е Либена Ризортс Лимитед, Кипър, без да има промяна в крайната компания-майка спрямо 2011 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г. (продължение)

Структура на основния капитал (продължение)

Останалите 20% от капитала се притежават от Академика 2011 ЕАД-правоприемник на Академика 2000 ЕАД.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2013 г., Академика Сий Палас АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 2 декември 2011 г. се приема изменение на членския състав на Съвета на директорите, считано от датата на вписване в Търговския регистър при Агенцията по вписвания, както следва:

1. Румен Горанов Радев, Председател
2. Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаров Данев
3. Аглика Руменова Костова-Развигорова
4. Академика 2011 ЕАД, представлявано от Марин Маринов

Към 31 декември 2013 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите - Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаров Данев.

Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

През 2013 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2013 г. Академика Сий Палас АД не притежава собствени акции.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции или облигации на Академика Сий Палас АД или права за придобиване на акции и облигации на Дружеството.

През 2013 г. са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на СД на Дружеството в размер на 258 хил. лв.

Членовете на Съвета на Директорите не участват в български търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на Съвета на директорите притежават повече от 25% от капитала на други български дружества както следва:

- ✓ Веселин Божидаров Данев притежава повече от 25 % от капитала на дружеството Агроменидж АД

Членовете на Съвета на директорите участват в управлението на други български дружества както следва:

- ✓ Веселин Божидаров Данев като управител, изпълнителен директор, ликвидатор или представител в следните дружества: Керко България ЕООД, Сигма Кепитъл Мениджмънт ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД, Сандроуз Холидейз ЕООД, Академика Сий Палас ЕООД, Съни Травел ЕООД, Романтика ЕАД, Сигма Кепитъл Интернешънъл Мениджмънт Лимитед ООД – Британски Вирджински Острови, Агроменидж АД, Реколта ЕАД, Сентръл Асет Пул ЕООД, Еларг Фонд за земеделска земя АДСИЦ-в ликвидация.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г. (продължение)

Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон (продължение)

- ✓ Аглика Руменова Костова-Развигорова като член на съвета на директорите на Агроменидж АД и прокурист на Керко България ЕООД.
- ✓ Румен Горанов Радев като член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Костенец Резорт.

През 2013 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Академика Сий Палас АД, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или се отклоняват съществено от пазарните условия.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основната цел, която си е поставило ръководството през 2014 г., е увеличаване на обема на продажбите и пазарния дял на Дружеството, както и контрол на разходите.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобряване на качеството на предоставяните туристически услуги и стабилност на дейността на Дружеството.

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове.

Отговорности на ръководството

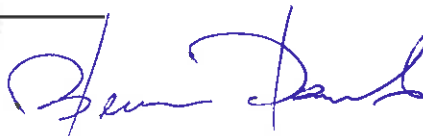
Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за резултатите от неговата дейност и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2013 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Изпълнителен член на СД
Керко България ЕООД
/чрез представил Веселин Данев/
София
14 март 2014 г.





ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

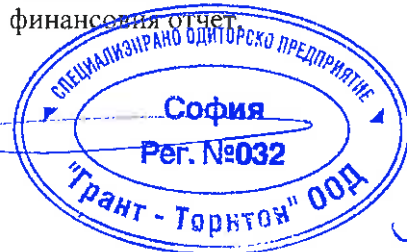
	Бележ ки	2013 хил. лв.	2012 (преизчислен) хил. лв.
Приходи от продажби на услуги	4	19,651	19,243
Себестойност на предоставените услуги	5	(7,213)	(7,091)
Брутна печалба, преди амортизации		12,438	12,152
Други приходи	6	18	4
Административни разходи	7	(1,312)	(1,119)
Разходи за амортизация	13, 14	(1,317)	(1,418)
Други разходи	8	(3,733)	(3,582)
Оперативна печалба		6,094	6,037
Финансови приходи	10	27	1,033
Финансови разходи	11	(1,335)	(2,313)
Печалба преди данъци		4,786	4,757
Разходи от данък върху доходите	12	(198)	(412)
Печалба за годината		4,588	4,345
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци:			-
<i>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</i>			
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	22	3	(4)
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата		-	-
Друг всеобхватен доход/(Друга всеобхватна загуба) за годината, нетно от данъци		3	(4)
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		4,591	4,341

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 14 март 2014 г.

Изпълнителен член на СД Керко България ЕООД
/чрез представил Веселин Данев/

Главен счетоводител Жанета Килитанова

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 56 са неразделна част от финансовия отчет





ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2013 г.

	Бележки	31 декември 2013	31 декември 2012 (преизчислен)
		хил. лв.	хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	50,051	51,295
Нематериални активи	14	-	-
Активи по отсрочени данъци	12	-	56
		50,051	51,351
Краткотрайни активи			
Материални запаси	15	102	100
Търговски и други вземания от трети лица	16	13,246	14,109
Вземания от свързани лица	24	3,332	3,195
Парични средства	17	7,776	1,855
		24,456	19,259
Общо активи		74,507	70,610
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	18.1	15,939	15,939
Премиен резерв	18.3	1,005	1,005
Други резерви		(7)	(10)
Натрупана загуба		(1,813)	(6,401)
		15,124	10,533
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	19	39,699	42,710
Пасиви по отсрочени данъци	12	84	-
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	18.2	1,664	1,664
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	20	87	73
		41,534	44,447
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	21	1,257	512
Задължения за данък върху печалбата	12	8	7
Задължения към свързани лица	24	4,800	3,656
Задължения по получени заеми от свързани лица	24	8,772	8,772
Краткосрочна част на дългосрочни задължения по банкови заеми	19	3,012	2,683
		17,849	15,630
Общо пасиви		59,383	60,077
Общо собствен капитал и пасиви		74,507	70,610

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 14 март 2014 г.

Изпълнителен член на СД

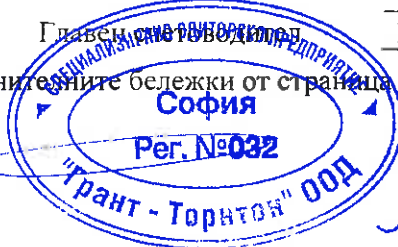
Керко България ЕООД

/чрез представил Веселин Данев/

Главен счетоводител

Жанета Килитанова

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 56 са неразделна част от финансовия отчет.





ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

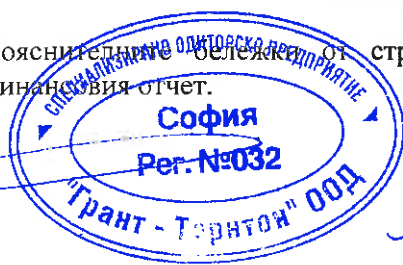
	Основен капитал (бел. 18.1) хил. лв.	Премияен резерв (бел. 18.3) хил. лв.	Други резерви (бел. 18.4) хил. лв.	Натрупана загуба хил. лв.	Общо хил. лв.
На 1 януари 2012 г.	15,939	1,005	1,393	(12,145)	6,192
Ефект от промени в счетоводната политика - МСС 19 (ревизиран) (бележка 3.22)	-	-	(6)	6	-
На 1 януари 2012 г. (преизчислен)	15,939	1,005	1,387	(12,139)	6,192
Печалба за годината	-	-	-	4,345	4,345
Друг всеобхватен доход	-	-	(4)	-	(4)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(4)	4,345	4,341
Трансфер на резерви към непокрита загуба	-	-	(1,393)	1,393	-
На 31 декември 2012 г. (преизчислен)	15,939	1,005	(10)	(6,401)	10,533
Печалба за годината	-	-	-	4,588	4,588
Друг всеобхватен доход	-	-	3	-	3
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	3	4,588	4,591
На 31 декември 2013 г.	15,939	1,005	(7)	(1,813)	15,124

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 14 март 2014 г.

Изпълнителен член на СД Керко България ЕООД
/чрез представил Веселин Данев/

Главен счетоводител Жанета Килитанова

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 56 са неразделна част от финансовия отчет.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

	Бел.	2013 хил. лв.	2012 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба/(Загуба) преди данъци		4,786	4,757
Корекции за равнение на загубата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	13,14	1,317	1,418
Финансови разходи	11	1,335	2,313
Финансови приходи	10	(27)	(1,033)
Загуба, свързана с имоти, машини и съоръжения		4	-
Изменение в натрупаната обезценка на вземания	17	2	46
Начисления за неизползван платен отпуск, провизии за пенсиониране и други провизии	9	21	(19)
Печалба от отписване на задължения	6	(2)	(2)
Корекции в оборотния капитал:			
(Увеличение)/Намаление на материалните запаси		(2)	(2)
(Увеличение)/Намаление на търговски и други вземания		719	(1,061)
Увеличение/(Намаление) на търговските и други задължения		1,046	227
Получени лихви		9	11
Платени лихви и банкови такси		(1,302)	(1,903)
Платен данък печалба		(57)	(50)
Нетни парични потоци, получени от оперативна дейност		7,849	4,702
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(370)	(911)
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от инвестиционна дейност		(370)	(911)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от компанията - майка		3,363	-
Плащания към компанията - майка		(2,190)	(1,173)
Постъпления от банкови заеми		-	569
Погасяване на банкови заеми		(2,731)	(2,918)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		(1,558)	(3,522)
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		5,921	269
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	17	1,855	1,586
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	17	7,776	1,855

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 14 март 2014 г.

Изпълнителен член на СД

Керко България ЕООД

/чрез представил Веселин Данев/

Главен счетоводител

Жанета Килитанова

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 56 са неразделна част от финансовия отчет.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

1 КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Академика Сий Палас АД („Дружеството“), е учредено в гр. София, България през май 2003 г. Дружеството стартира дейността си през 2003 г. и основните му дейности включват инвестиции в хотели и други активи за предоставяне на услуги по посрещане на гости на българското Черноморие. Хотелите, собственост на Дружеството се управляват, маркетират и комерсиализират под надзора и в съответствие със стандартите на испанската верига Сол Мелиа, за които услуги Дружеството заплаща годишна такса на българското му представителство Солмелиа Болканс ЕАД.

Адресът на регистрация на основната дейност на Дружеството е бул. Никола Вапцаров 16, София, България.

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

- | | |
|-----------------------|-----|
| • Керко България ЕООД | 80% |
| • Академика 2011 ЕАД | 20% |

До декември 2010 г., Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна до август 2009 г. е било дъщерно дружество на компанията-майка Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург. През август 2009 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург става собственост на БМТ Прайвит Екуити Лимитед, Бермуда, която в последствие прехвърля акциите на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А на Libena Limited, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, в качеството си на попечител на Тръста на Фамилия Зимини и БМТ Холдинг Тръста /обособено в доверителна собственост имущество/, създадени по законите на Бермуда и управлявани по усмотрение на попечителя. През декември 2010 Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А прехвърля акциите на Керко България ЕООД на своята дъщерна компания Либена Ризорте Лимитед, Кипър. През май 2011 г. Пемба Ченъл Лимитед, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, в качеството си на попечител на Тръста на Фамилия Зимини и БМТ Холдинг Тръста, става едноличен собственик на капитала на компанията-майка Либена Ризорте Лимитед, Кипър. Основател и протектор на двата тръста е д-р Дмитрий Борисович Зимин, който има съществено влияние върху решенията на тръстовете.

От края на август 2006 г., административното обслужване на Дружеството е поверено на Керко България ЕООД („Администратор“), компания, учредена в гр. София, България. По договора, Администраторът предоставя богата гама административни услуги в обичайния ход на дейността, като например, консултантски услуги за инвестициите, които ще бъдат придобити и разработени, споразумение за дългосрочно и краткосрочно финансиране на Дружеството, услуги по обработка на ведомости за заплати, ангажиране и предоставяне на административен персонал, финансови и счетоводни услуги и обработка на парични средства, в замяна на такса за административно обслужване.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

1 КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА е предоставяла финансиране на Дружеството под формата на заем (бележка 24), правата и задълженията по който, през декември 2010 г., са прехвърлени на Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2013 г., е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 14 март 2014 г.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

2.2 Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2013 г. е изготвен, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа-предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2013 г. и 2012 г. Дружеството е отчетло нетни активи съответно, в размер на 15,124 хил. лв. и 10,533 хил. лв. За годините, приключващи на 31 декември 2013 г. и 2012 г., Дружеството е реализирало печалба в размер респективно на 4,588 хил. лв. и 4,345 хил. лв. През 2013 г. брутната печалба преди амортизации възлиза на 12,438 хил. лв. (2012 г.: 12,152 хил. лв.).

Ръководството на Академика Сий Палас АД е анализирано възможността на Дружеството да продължи дейността си в бъдеще и е взело мерки за подобряване на неговото финансово състояние чрез продължаване на финансовата подкрепа от компанията-майка, осигуряване на дългосрочно финансиране от Банка ОТП, промяна в управлението на хотела. През 2013 г. Дружеството генерира оперативна печалба и положителни парични потоци от оперативна дейност. Ръководството вярва, че положителните финансови резултати и парични потоци от оперативна дейност ще следват възходящ тренд през следващите години, като се вземе предвид, че България се превръща във все по-популярна туристическа дестинация. Компанията-майка ще продължи да осигурява финансова подкрепа на Дружеството, само ако това е необходимо.

На база на направената оценка на бъдещите парични потоци, продължаване на финансовата подкрепа от компанията – майка, и осигуреното дългосрочно финансиране от Банка ОТП, Унгария, ръководството на Академика Сий Палас АД вярва, че ще осигури възможност на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие и следователно, ще бъде в състояние да урежда пасивите си в нормалния ход на неговата дейност, без да е необходимо да реализира съществена част от активите си или да предприема други принудителни мерки.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят на стойността на отчетените активи и пасиви към датата на финансовия отчет и отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, отнасящи се за бъдещето и други основни източници на несигурност, поради приблизителна оценка към датите на балансите, които носят съществен риск от необходимост от съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващите финансови години, са оповестени по-долу:

Полезни животи на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините, съоръженията и нематериални активи включва използването на приблизителни оценки за определяне на очакваните срокове на полезен живот на тези активи и техните остатъчни стойности. Определянето на сроковете на полезен живот на активите се базира на преценката на ръководството. Информация за сроковете на полезен живот на активите е представена в бележка 3.7 и 3.8 по-долу.

Обезценка на нефинансовите активи

Определянето на обезценките на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки, които обхващат, но не се ограничават единствено до времето на възникване и стойността на обезценката. Обезценката се базира на редица фактори, като например промени в съществуващите конкурентни условия, очакванията за растеж в хотелската индустрия, увеличена цена на капитала, промени в бъдещото наличие на финансиране и други промени в обстоятелствата, които са индикация за съществуването на обезценка. Възстановимата стойност обикновено се определя при използване на метода на дисконтирания паричен поток, който включва разумни предположения на участника на пазара.

Идентифицирането на показатели за обезценка, приблизителната оценка на бъдещите парични потоци и определянето на справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на активите (или на групи активи) изискват от ръководството да направи съществени преценки по отношение идентифицирането и потвърждението на индикациите за обезценка, очакваните парични потоци, приложимата норма на дисконтиране, сроковете на полезен живот и остатъчните стойности на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. През 2013 и 2012 година Дружеството не е отчело обезценки на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

**3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**3.1 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения
(продължение)**

Обезценка на вземания

Ръководството регулярно прави оценка на вземанията, за да отрази очакваните загуби, възникващи в резултат на невъзможността на клиентите да извършат изискваните плащания, като се базира на приблизителните си оценки за възрастовия анализ на вземанията, салдата и историческия опит при отписването им, кредитната надеждност на клиента и промените в условията на плащане за клиентите. В случай, че финансовото състояние на клиентите се влоши, реалните отписани вземания биха могли да бъдат по-високи от очакваните. През 2013 година Дружеството е отчетало обезценки на вземания в размер на 2 хил. лв. (2012 г.: 68 хил. лв.) Допълнителна информация е представена в Бележка 16.

Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци се признават за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, в която тяхното възстановяване е вероятно. Възстановяването на активите по отсрочени данъци зависи от това дали е възможно да се генерира достатъчен по размер облагам доход за съответния вид данък, вземайки под внимание законовите ограничения относно продължителността на периода, в който загубите могат да бъдат пренасяни напред. За оценка на вероятността за бъдещото възстановяване на активите по отсрочени данъци, включително минали резултати от дейността, оперативни планове, периоди за пренасяне на загубите и стратегии за данъчно планиране се използват различни фактори.

Ако реалните резултати се различават от очакваните или, ако тези приблизителни преценки трябва да бъдат коригирани в бъдещи периоди, финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци могат да бъдат негативно повлияни. В случай, че преценката за бъдещо възстановяване на активите по отсрочени данъци се промени, признатите активи по отсрочени данъци следва да бъдат намалени и това намаление се признава в отчета за всеобхватния доход.

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви към 31 декември 2013 г. в размер на 84 хил. лв.. Към 31 декември 2012 г. Дружеството е отчетало отсрочени данъчни активи в размер на 56 хил. лв.. Допълнителна информация е представена в Бележка 12.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.2 Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно Дружеството да получи икономически ползи и приходите могат да бъдат надеждно оценени. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, като се изключат отстъпки, рабати и други данъци върху продажбите или мита. Дружеството анализира договореностите си за продажби според специфични критерии, за да определи дали действа като принципал или като агент. То е достигнало до заключение, че действа като принципал във всички такива договорености. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Продажба на стоки:

Приходите от продажба на стоки се признават, когато съществените рискове и ползи от собствеността на стоките се прехвърли на купувача.

Предоставяне на услуги:

Приходите от предоставяне на услуги се базират на етапа на завършеност на сделката към отчетната дата, определен чрез преценка на услугите, реализирани до момента като процент от общите услуги, които следва да бъдат предоставени. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото извършените разходи подлежат на възстановяване.

Приходи от лихви:

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за всеобхватния доход.

Приходи от наеми:

Приходите от наеми се признават на база линейния метод за целия срок на лизинговия договор.

3.3 Лизинг

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението, в неговото начало, и изисква оценка относно това дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретен актив или активи и дали споразумението прехвърля правото за използване на актива. Преоценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало, се извършва единствено, ако е удовлетворено някое от посочените по-долу условия:

- (а) налице е промяна в договорните условия, освен ако промяната не е предвидена единствено да поднови или удължи споразумението;
- (б) упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването е бил първоначално включен в срока на лизинга;
- (в) налице е промяна в определението дали изпълнението зависи от конкретния актив;
- (г) налице е съществена промяна в актива.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 Лизинг (продължение)

Ако дадено споразумение се преоценява и бъде определено, че съдържа лизинг или не съдържа лизинг, счетоводното отчитане на лизинга се прилага или се преустановява от:

- в случай на подточки (а), (в) и (г), по-горе, когато възникне промяната в обстоятелствата, пораждаща преоценката;
- в случай на подточка (б), по-горе, началото на периода на подновяване или удължаване.

Лизингов договор, при който Дружеството запазва в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив, се класифицира като оперативен лизинг. Първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата стойност на отдадения под наем актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същата база както лизинговите приходи. Условните наеми се признават като приходи в периода, в който бъдат заработени.

Дружеството като лизингополучател

Дружеството класифицира лизингов договор като финансов лизинг, ако той прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив. В началото на лизинговия срок, финансов лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия договор, е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-ниска, по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания се разпределят между финансовите разходи и намалението на задължението по лизинга така, че да се получи постоянен лихвен процент върху оставащото салдо на задължението. Финансовите разходи се признават директно в отчета за всеобхватния доход.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг се амортизират през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива, ако няма разумна степен на сигурност, че Дружеството ще придобие собствеността върху тях до края на срока на лизинговия договор.

Лизинговите плащанията по договори за оперативен лизинг се признават като разход в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за целия срок на лизинговия договор.

3.4 Такса за административно обслужване

Съгласно договор, подписан между Дружеството и Керко България ЕООД („Администратора“), Администраторът предоставя на Дружеството редица административни услуги срещу такса за административно обслужване. Таксата за административно обслужване се признава в отчета за всеобхватния доход като административен разход, за периода за който се отнася.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Разходи по заеми

Разходи по заеми, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на актив, който по необходимост отнема значителен период от време, за да се подготви за предназначението си или за продажбата си, се капитализират като част от неговата цена на придобиване. Всички други разходи по заеми се отчитат като разход в периода, в който възникват. Разходите по заеми включват лихвите и други разходи, които Дружеството извършва във връзка с получаването на привлечени средства.

3.6 Данъчно облагане

Разходите за данъци представляват сумата на разхода за текущи данъци и отсрочени данъци.

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за всеобхватния доход), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 Данъчно облагане (продължение)

Отсрочен данък върху доходите (продължение)

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби, освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в друг всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за всеобхватния доход), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчно задължено предприятие.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 Данъчно облагане (продължение)

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо;
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

3.7 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Амортизацията се изчислява на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на активите, както следва:

Сгради	65 години
Машини, съоръжения и оборудване	4 години
Компютри	2 години
Обзавеждане и стопански инвентар	от 2 до 6.8 години
Превозни средства	10 години

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят проспективно.

Хотелско обзавеждане и оборудване (стопански инвентар за стаи и кухни) с ниска цена на придобиване се признават като агрегирани дълготрайни активи в съответствие с МСС 16 Имоти, машини и съоръжения. Позициите, включени във всеки агрегиран дълготраен актив, имат сходен характер и срок на полезен живот. Покупки с цена по-ниска от 500 лева, направени индивидуално и които не са съществени като цяло, се отчитат като разход в отчета за всеобхватния доход.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.7 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

3.8 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи, с ограничен полезен живот, се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Поне в края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация на нематериалните активи, с ограничен полезен живот. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третира като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Нематериалните активи включват софтуер, който се амортизира на база линейния метод за срок от 2 години.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

3.9 Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци и стойността му в употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.9 Обезценка на нефинансови активи (продължение)

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя чрез използването на подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Загубите от обезценка се признават в съответната статия в отчета за всеобхватния доход.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност. Увеличената, вследствие на възстановяване на загубата от обезценка, балансова стойност на актив не може да превишава балансовата стойност, такава, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за съответния актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

3.10 Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността се определя на база метода на средно претеглената себестойност. Нетната реализируема стойност представлява очакваната продажна цена, намалена с очакваните разходи за завършване и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

3.11 Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, в края на всеки месец, по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход.

Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.12 Финансови активи

Първоначално признаване

Финансовите активи, в обхвата на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване, се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции, държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както това е по-уместно. Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Дружеството класифицира финансовите си активи след първоначалното им признаване и в края на всеки отчетен период, преразглежда класификацията на (прекласифицира) тези активи, за които това е позволено и уместно.

Редовните покупки или продажби на финансови активи се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актив. Редовните покупки или продажби са покупки или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар.

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и вземания

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява заемите и вземанията, по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент, намалена с провизията за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички премии и отстъпки при придобиването, както и таксите и разходите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент и разходите по сделката. Печалбите и загубите от заеми и вземания се признават в отчета за всеобхватния доход, когато заемите и вземанията бъдат отписани или обезценени, както и чрез процеса на амортизация.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

**3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

3.13 Финансови пасиви

Финансовите пасиви в обхвата на МСС 39 се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, или като деривативи, конструирани като хеджиращи инструменти в ефективен хедж, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване. Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на лихвоносни заеми и привлечени средства, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства.

Лихвоносни заеми и привлечени средства

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедлива стойност, намалена с пряко свързаните разходи по сделката и не са класифицирани като „отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата”.

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, с използване на метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от лихвоносните заеми и привлечени средства се признават в отчета за всеобхватния доход, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията по ефективен лихвен процент се включва във финансовите разходи в отчета за всеобхватния доход.

Преференциални акции

Преференциалните акции с гарантиран дивидент се отчитат като съставен финансов инструмент с капиталов и пасивен компонент. Дивидентите, свързани с пасивния компонент на преференциалните акции се признават като разходи за лихви в отчета за всеобхватния доход. Пасивният компонент на преференциалните акции се представя в баланса като дългосрочен пасив, отчитан по амортизирана стойност, а капиталовият компонент - като основен капитал.

Разходите по емитиране на преференциални акции с гарантиран дивидент се разпределят върху пасивния и капиталовия компонент на инструмента пропорционално на техните стойности, определени при първоначалното му признаване.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.14 Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в баланса се отразява нетната сума, ако и единствено ако понастоящем съществува приложимо юридически упражняемо право за компенсиране на признатите суми и е налице намерение за уреждане на нетна основа, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

3.15 Справедлива стойност на финансови инструменти

Към всяка отчетна дата справедливата стойност на финансови инструменти, които се търгуват активно на пазарите, се определя на база на котиран пазарни цени или котировки от дилъри (цени „купува“ за дълги позиции и цени "продава" за къси позиции) без да се приспадат разходи по сделката.

Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя с помощта на техники за оценяване. Тези техники включват използване на скорошни пазарни преки сделки; препратки към текущата справедлива стойност на друг инструмент, който е в значителна степен същия; анализ на дисконтираните парични потоци и други модели за оценка.

Анализ на справедливите стойности на финансовите инструменти и допълнителни данни за начина, по който те са оценени, е предоставен в Бележка 22.

3.16 Обезценка на финансови активи

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена. Финансовият актив или групата от финансови активи се счита за обезценена, когато съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива ("събитие за понесена загуба") и това събитие за понесена загуба оказва влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата от финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че длъжници или група от длъжници изпитват сериозни финансови затруднения или са в неизпълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежеспособност/свърхзадължнялост или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индикират измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са свързани с неизпълнения от страна на длъжниците.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Обезценка на финансови активи (продължение)

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка индивидуално за финансови активи, които са съществени поотделно или колективно за финансови активи, които не са съществени поотделно. Ако се определи, че не съществуват обективни доказателства за обезценка на индивидуално оценяван финансов актив, независимо дали той е съществен или не, активът се включва в група от финансови активи със сходни характеристики на кредитен риск и тази група от финансови активи се оценява за обезценка на колективна база. Активи, които са оценени за обезценка индивидуално и за които загубата от обезценка е и продължава да бъде признавана, не се включват в колективната оценка за обезценка.

Ако съществуват обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (като се изключват бъдещи очаквани загуби по заеми, които все още не са понесени). Сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци се дисконтира по първоначалния ефективен лихвен процент на финансовите активи.

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка и сумата на загубата се признава в отчета за всеобхватния доход. Приходите от лихви продължават да се начисляват върху намалената балансова стойност като се използва лихвения процент, който е използван за дисконтиране на бъдещите парични потоци за целите на оценка на загубата от обезценка. Приходите от лихви се отразяват като част от финансовите приходи в отчета за всеобхватния доход. Заемите и вземанията, наред със свързаните с тях провизии, се отписват, когато не съществува реалистична възможност те да бъдат събрани в бъдеще и всички обезпечения са реализирани или са били прехвърлени на Дружеството. Ако в последваща година, сумата на очакваната загуба от обезценка се увеличи или намалее, поради събитие, възникващо след признаването на обезценката, по-рано признатата загуба от обезценка се увеличава или намалява чрез корекция в корективната сметка. Ако бъдещо отписване бъде възстановено на по-късен етап, възстановяването се признава в отчета за всеобхватния доход.

3.17 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства в баланса включват парични средства по банкови сметки и в брой.

За целите на изготвянето и представянето на Отчета за паричните потоци паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства по банкови сметки и в брой, както са посочени по-горе.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Отписване на финансови активи и пасиви

Финансови активи

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са запазени, но е поето договорно задължение за плащане на всички събрани парични потоци, без съществено отлагане, на трета страна по сделка за прехвърляне; или
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени, при което (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив или е встъпило в споразумение за прехвърляне и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансовия актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Дружеството.

Когато продължаващото участие е под формата на издадена и/или закупена опция за прехвърления актив (в т. ч. опция, уреждана в парични средства или др. под.), степента на продължаващото участие на Дружеството е равна на стойността на прехвърления актив, за която Дружеството може да го изкупи обратно. В случаите, обаче, на издадена пут опция (в т. ч. опция, уреждана в парични средства или др. под.) за актив, който се оценява по справедлива стойност, степента на продължаващото участие на Дружеството е ограничена до по-ниската между справедливата стойност на прехвърления актив и цената на упражняване на опцията.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Отписване на финансови активи и пасиви (продължение)

Финансови пасиви

Финансов пасив се отписва, когато той е погасен, т.е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало или е анулирано или срокът му е изтекъл.

Замяната на съществуващ финансов пасив с друг дългов инструмент от същия заемодател със съществено различни условия, или същественото модифициране на условията на съществуващ финансов пасив, се отчита като отписване на първоначалния финансов пасив и признаване на нов финансов пасив. Разликата между балансовите стойности на първоначалния и новия пасив се признава в отчета за всеобхватния доход.

3.19 Основен капитал

Основният капитал се отчита по номиналната стойност на акциите, издадени и записани от Дружеството. Преференциалните акции с гарантиран дивидент се отчитат като съставен финансов инструмент с капиталов и пасивен компонент (бележка 3.13) Постъпленията от издадени акции над номиналната им стойност се отчитат в премийния резерв.

3.20 Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени.

Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход. Условните пасиви не се признават във финансовия отчет, но се оповестяват, освен ако е малко вероятно възникването на изходящ поток от ресурси, представляващ стопански ползи.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.21 Доходи на наети лица

Държавен план за социално осигуряване

Всички служители на Дружеството са членове на българския държавен план за социално осигуряване. В обичайния ход на стопанската дейност Дружеството извършва плащания за държавно социално осигуряване и към държавната Национална здравно осигурителна каса на база възнаграждението на служителя, при ставки, определени в Кодекса за социално осигуряване в България. Делът на Дружеството във вноските за социално осигуряване се третира като плащания, извършвани по план за дефинирани вноски, и се признава като разход при неговото възникване. По този държавен план за социално осигуряване всички свързани рискове се поемат от служителите. За Дружеството не съществува друго задължение.

Доходи при пенсиониране

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, Дружеството е задължено да заплати на служителите си при пенсиониране 2 или 6 брутни заплати в зависимост от продължителността на тяхното прослужено време. Ако служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж, той трябва да получи шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години при същия работодател – две брутни месечни заплати. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран. Дружеството определя своите задължения за изплащане на доходи на персонала при пенсиониране като използва актюерски метод на оценка.

Съгласно изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г, Дружеството признава актюерските печалби или загуби в „Друг всеобхватен доход“ на ред „Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи“ и формира други резерви в Отчета за промените в собствения капитал, а разходите за лихви и за текущ трудов стаж се признават като разход в годината в която възникнат.

До степента, до която доходите са вече безусловно придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, Дружеството признава разхода за минал трудов стаж веднага.

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се състои от настоящата стойност на очакваните разходи за изплащане на дължимите еднократни обезщетения при пенсиониране на служителите на Дружеството, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания

3.22.1 Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2013 г.:

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 11 декември 2012 г.

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане”- изменение относно държавни заеми, в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 март 2013 г.

Изменението дава насоки как да се отчитат държавните заеми с лихва по-ниска от пазарните нива при изготвянето на първия отчет по МСФО и освобождава от ретроспективно прилагане в съответствие с изискването на МСС 20.

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране независимо от това дали те са нетирани. Тъй като Дружеството няма действащи споразумения за нетиране на финансови активи и финансови пасиви, прилагането на измененията няма съществен ефект върху оповестяванията или сумите, признати в отчета за финансовото състояние.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив. Стандартът се прилага перспективно за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.1 Общи положения (продължение)

МСС 1 „Представяне на финансови отчети” – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти”, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи” и разяснението е отменено.

МСС 19 „Доходи на наети лица” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Дружеството е приложило измененията ретроспективно съгласно преходните разпоредби и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“. В резултат на това Дружеството е преизчислило финансовите резултати за предходните периоди и отчита общия ефект към 1 януари 2012 г. като корекция в началното салдо на собствения капитал.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.1 Общи положения (продължение)

Ефектите от прилагането на МСС 19 (ревизиран) върху отчета за финансовото състояние към 1 януари 2012 г. и 31 декември 2012 г. са, както следва:

	Задължения за доходи на персонала при пенсioniра не	Отсроче ни данъчни активи	Други резерви (Резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи)	Неразпреде лена печалба/ (Натрупана загуба)	Собстве н капитал
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари 2012 г.	54	411	-	(12,145)	6,192
Ефект от МСС 19 (ревизиран)	-	-	(6)	6	-
Салдо към 1 януари 2012 г. (преизчислено)	54	411	(6)	(12,139)	6,192
Салдо към 31 декември 2012 г.	73	56	-	(6,411)	10,533
Ефект от МСС 19 (ревизиран):					
- от предходни периоди	-	-	(6)	6	-
- общо всеобхватен доход/(загуба) за годината	-	-	(4)	4	-
Салдо към 31 декември 2012 г. (преизчислено)	73	56	(10)	10	10,533

Ефектите от прилагането на МСС 19 (ревизиран) върху отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за 2012 г. и 2013 г. са както следва:

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
(Намаление) / увеличение на разходите за персонала	(3)	4
Намаление на финансовите разходи	-	-
Намаление на разходите за данъци върху дохода	-	-
Намаление на печалбата/(загубата) за годината	(3)	4
Друг всеобхватен доход:		
Увеличение/(Намаление) на печалбата от преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	3	(4)
Увеличение/(Намаление) на данъка върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата	-	-
Увеличение/(Намаление) на другия всеобхватен доход	3	(4)
Увеличение/(Намаление) на общия всеобхватен доход	-	-



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.1 Общи положения (продължение)

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 27 март 2013 г.

-Измененията на МСФО 1 поясняват, че дадено предприятие може да приложи МСФО 1 повече от един път при определени обстоятелства. Въвежда се право на избор при прилагането на МСС 23 от датата на преминаване или по-ранна дата.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че отчет за финансовото състояние към началото на предходния период следва да се представи, само в случай че ретроспективните промени имат съществен ефект към тази дата. Предприятия, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на предходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация в отчета за финансовото състояние или отчета за печалбата или загубата, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

-Изменението на МСС 16 пояснява, че резервни части и обслужващо оборудване се класифицират като имоти, машини и съоръжения, а не като материални запаси, когато е приложима дефиницията за имоти, машини и съоръжения и те се използват за повече от една година.

-Изменението на МСС 32 пояснява, че отчитането на данък печалба във връзка с разпределение на дивиденди и разходи по сделки със собствениците е в съответствие с МСС 12. Данък върху доходите във връзка с разпределение на дивиденди се признава в печалбата или загубата, докато данък върху доходите във връзка с разходи по сделки със собствениците се признава в собствения капитал.

-Изменението на МСС 34 пояснява, че общата сума на активите и пасивите по сегменти се представя в междинния финансов отчет, в случай че тази информация се предоставя регулярно на лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, и тя се е променила съществено в сравнение с оповестената информация в последния годишен финансов отчет.

3.22.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2015 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност, или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“ в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС на 16 април 2013 г.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

МСФО 10, МСФО 12, МСС 27 (изменения) – Инвестиционни дружества, в сила от 1 януари 2014 г., все още не са приети от ЕС



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

МСС 36 „Обезценка на активи” (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Измененията изискват оповестяване на информация относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранното прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Измененията позволяват да продължи отчитането на хеджиране в случай на новиране на деривативи в резултат на законови промени, които са определени като хеджиращи инструменти и които не се търгуват на борсата.

КРМСФО 20 „Данъци“, в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Разяснението засяга отчитането на задължения за плащане на данъци, различни от данъци върху дохода, наложени от държавата. Задължаващото събитие е дейността, в резултат на която следва да се плати данък съгласно законодателните норми. Дружествата нямат конструктивно задължение да заплащат данъци за бъдеща оперативна дейност, ако те са икономически принудени да продължат дейността си в бъдещи периоди.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Продажба на предплатени пакети (включващи стая, храна и напитки на база всичко включено в цената и на база полупансион)	18,816	18,430
Директни продажби на храна и напитки	82	93
Наеми	250	269
Други приходи (наем на сейфове, телефонни разговори и т.н.)	503	451
Общо приходи от продажби на услуги	19,651	19,243

5 СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРЕДОСТАВЕНИТЕ УСЛУГИ

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за хотелски стаи	1,576	1,700
Разходи за храни и напитки	5,267	5,046
Игри, анимация и развлечения	242	213
Разходи за перално стопанство	34	42
Поддръжка на басейни	42	41
Балнеология	-	-
Телекомуникации	1	2
Други	51	47
Общо себестойност на предоставените услуги	7,213	7,091

6 ДРУГИ ПРИХОДИ

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от възстановени надплатени данъци	15	-
Отписани задължения	2	2
Приходи от възстановени загуби от обезценка (Бележка 16)	-	-
Приходи от други продажби	1	2
Общо други приходи	18	4



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

7 АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

Административните разходи включват административни разходи за хотела и за други дейности на Дружеството, както следва:

	2013			2012 (преизчислен)		
	Хотелска дейност	хил. лв. Други помощни дейности	Общо	Хотелска дейност	хил. лв. Други помощни дейности	Общо
Разходи за персонала в т.ч:						
храна и соц. Данък	499	356	855	501	145	646
Такса за административно обслужване (Бел. 1)	-	282	282	-	282	282
Одит и консултантски услуги и нотариални такси	57	32	89	71	36	107
Наем на офиси, дребни ремонти на офис и комунални услуги	40	-	40	42	-	42
Командировки и транспортни разходи	9	6	15	9	1	10
Държавни такси, данъци, (различни от данък върху доходите) и такси	1	1	2	2	1	3
Реклама и рекламни материали	6	-	6	5	-	5
Малоценни и канцеларски материали	17	-	17	18	-	18
Глоби, неустойки и непризнати данъци	-	-	-	-	-	-
Други административни разходи	6	-	6	6	-	6
Общо административни разходи	635	677	1,312	654	465	1,119

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.**8 ДРУГИ РАЗХОДИ**

Другите разходи включват неразмеселени оперативни разходи, свързани с хотелската дейност, които не могат да бъдат отнесени към конкретни приходни центрове на хотелската дейност (посочени в бележка 5) и обхващат следните позиции:

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Поддръжка и почистване на хотела	986	885
Разходи за комунални услуги	950	936
Охрана	101	99
Малоценни и малотрайни активи	1	2
Такси и данъци върху имотите	174	185
Такса за оперативно управление на хотела	1,372	1,348
Рекламации от гости на хотела	2	5
Загуби от обезценка на търговски вземания (Бел. 16)	2	68
Разходи за реклама	121	36
Авторски и сродни права	15	15
Липси и брак на активи	4	1
Други	5	2
Общо други разходи	3,733	3,582

9 РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2013	2012
	хил. лв.	(преизчислен) хил. лв.
Заплати и допълнителни възнаграждения	2,957	2,698
Разходи за социално осигуряване	429	416
Начисления за провизии за неизползвани платени отпуски	(2)	(34)
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране (Бел. 21)	18	15
Общо разходи за персонала	3,402	3,095

Разходите за персонал са разпределени по функционален признак, както следва:

	2013	2012
	хил. лв.	(преизчислен) хил. лв.
Себестойност на предоставените услуги	2,349	2,262
Административни разходи	829	616
Други разходи	224	217
Общо разходи за персонала	3,402	3,095



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

10 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2013	2012
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Положителни валутни курсови разлики	18	4
Лихви по банкови депозити и разплащателни сметки	9	12
Отписани лихви по недължими дивиденди (бележка 18.2)	-	1,017
Общо финансови приходи	27	1,033

11 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2013	2012
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихви по банкови заеми	1,202	1,816
Лихви по преференциални акции	-	68
Разходи, свързани с последваща оценка на дългосрочни задължения към свързани лица по амортизирана стойност (бележка 24)	-	318
Банкови такси, свързани с отпуснатите заеми и разходи, включени при определяне на ефективния лихвен процент	77	78
Други банкови такси и разходи	33	20
Отрицателни валутни курсови разлики	23	13
Други	-	-
Общо финансови разходи	1,335	2,313

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ

	2013	2012
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Текущ данък върху доходите	(58)	(57)
Приход/(разход) по отсрочени данъци	(140)	(355)
Приход/(разход) за данък върху доходите по отчета за всеобхватния доход	(198)	(412)

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2013 г. (10% за 2012 г.).



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Равнението между прихода от данък върху доходите и счетоводната загуба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2013 г. и 2012 г., е както следва:

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба/(загуба) преди данъци	4,786	4,753
Данък по приложима данъчна ставка (10% за 2013 г. и 2012 г.)	(479)	(475)
Отстъпка за корпоративен данък	1	
Данъчен ефект от разходи и приходи, непризнати за целите на данъчно облагане	-	63
Данъчен ефект от непризнати данъчни загуби от предходни години, признати през текущия период	-	-
Данъчен ефект от разходи за лихви по реда на слаба капитализация, непризнати през минали периоди, признати през текущия период	280	-
Приход/(разход) за данък върху доходите по отчета за всеобхватния доход	(198)	(412)

Отсрочените данъци са свързани със следните позиции:

	Баланс		Отчет за всеобхватния доход	
	2013	2012	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Активи по отсрочени данъци				
Начисления за неизползван платен отпуск и други провизии за персонала	8	8	-	(3)
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	9	7	2	1
Обезценка на вземания	11	11	-	5
Дълготрайни активи – разлика между амортизацията за счетоводни и за данъчни цели	(112)	21	(133)	(41)
Непризнати лихви, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	-	9	(9)	(317)
Данъчни загуби, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	-	-	-	-
	(84)	56		
Разход по отсрочени данъци			(140)	(355)
(Пасиви)/активи по отсрочени данъци	(84)	56		

Дружеството не е реализирало данъчни загуби за 2013 г. и 2012 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

13 ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи и сгради	Обзавеждане, стопански инвентар и оборудване	Други материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност					
На 1 януари 2012 г.	58,559	4,468	8,314	199	71,540
Придобити	-	126	339	294	759
Отписани	-	(48)	(87)	-	(135)
На 31 декември 2012 г.	58,559	4,546	8,566	493	72,164
Придобити	-	70	276	24	370
Отписани	-	(25)	(526)	(294)	(845)
На 31 декември 2013 г.	58,559	4,591	8,316	223	71,689
Натрупана амортизация					
На 1 януари 2012 г.	8,234	4,145	7,206	-	19,585
Начислена за периода	783	74	561	-	1,418
Отписана за периода	-	(48)	(86)	-	(134)
На 31 декември 2012 г.	9,017	4,171	7,681	-	20,869
Начислена за периода	783	90	444	-	1,317
Отписана за периода	-	(29)	(519)	-	(548)
Трансфери	-	(4)	4	-	-
На 31 декември 2013 г.	9,800	4,228	7,610	-	21,638
Балансова стойност					
На 1 януари 2012 г.	50,325	323	1,108	199	51,955
На 31 декември 2012 г.	49,542	375	885	493	51,295
На 31 декември 2013 г.	48,759	363	706	223	50,051

Към 31 декември 2013 г., Дружеството е учредило ипотека на земя и сгради с балансова стойност 48,759 хил. лв. (2012 г.: 49,542 хил. лв.) като обезпечение по заем (Бележка 19). Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията към 31 декември 2013 г. и към 31 декември 2012 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

14 НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер хил. лв.
Отчетна стойност	
На 1 януари 2012 г.	69
Придобити	-
На 31 декември 2012 г.	69
Придобити	-
На 31 декември 2013 г.	69
Натрупана амортизация	
На 1 януари 2012 г.	69
Начислена за годината	-
На 31 декември 2012 г.	69
Начислена за годината	-
На 31 декември 2013 г.	69
Балансова стойност на	
1 януари 2012 г.	-
31 декември 2012 г.	-
31 декември 2013 г.	-

Към 31 декември 2013 г и 31 декември 2012 г. нематериалните активи на Дружеството с отчетна стойност 69 хил. лв. са в употреба, но напълно амортизирани.

15 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2013 хил. лв.	31 декември 2012 хил. лв.
Храни и напитки	21	17
Спомагателни материали и малоценни активи	17	22
Почистващи и санитарни материали и хотелски консумативи	44	38
Материали за ремонт и поддръжка	20	23
Общо материални запаси	102	100

Разходите за материални запаси, включени в себестойността на предоставените услуги през 2013 г. и 2012 г. възлизат на 3,800 хил. лв. и 3,616 хил. лв.

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на материалните запаси към 31 декември 2013 г. и към 31 декември 2012 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

16 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания от хотелска дейност, брутно	12,894	13,908
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми търговски вземания	(109)	(108)
Търговски вземания от хотелска дейност, нетно	12,785	13,800
Предоставени аванси на доставчици	128	2
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	294	89
Разходи за бъдещи периоди	21	24
Други	19	194
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми други вземания	(1)	-
Други вземания, нетно	18	-
Общо търговски и други вземания от трети лица	13,246	14,109

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено, са със срок на плащане до 90 дни, с изключение на вземанията от Томас Кук АГ.

Към 31 декември 2013 г. и 2012 г. търговските и други вземания от трети лица на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 19).

Към 31 декември 2013 г., търговски вземания с номинална стойност 110 хил. лв. (31 декември 2012 г.: 108 хил. лв.) са обезценени, в резултат на направен от ръководството на Дружеството анализ на тяхната събираемост.

Движението в натрупаната обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания е следното:

Обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от трети лица	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	108	62
Призната (Бележка 8)	2	68
Отписана	-	(22)
На 31 декември	110	108

Към 31 декември, възрастовият анализ на търговските вземания от хотелска дейност, които не са обезценени, е представен в таблицата по-долу:

		Просрочени, но необезценени					
	Общо	Нито просрочени, нито обезценени	< 30	30-60	60-90	90-120	>120
	хил. лв.	хил. лв.	дни	дни	дни	дни	дни
			хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2013	12,785	-	13	-	1	-	12,771
2012	13,800	-	1	1	74	715	13,009



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

17 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

17.1 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки	6,735	792
Парични средства на каса	3	4
Общо парични средства	6,738	796

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. Дружеството разполага с разплащателни сметки в лева и евро. Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с фиксирани лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

Съгласно условията на договора за заем с Банка ОТП (Бел. 19), Дружеството е задължено да заделя средства за поддържане и подновяване на активите си в определена банкова сметка. Към 31 декември 2013 г. и 2012 г. парични средства по тази сметка са съответно в размер на 2,739 хил. лв. и 0 хил. лв.

Към 31 декември 2013 г. и 2012 г. паричните средства на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20).

17.2 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Съгласно условията на договора за заем (Бел. 19), Дружеството е задължено да поддържа депозит в размер не по-малък от една четвърт от погасителната вноска по заема за следващата календарна година, през целия срок на заема. Средствата по този депозит са блокирани в специална сметка и не са на разположение на Дружеството, тъй като служат като обезпечение на заема. Към 31 декември 2013 г. и 2012 г. блокираните парични средства по депозита са съответно в размер на 1,005 хил. лв. и 1,026 хил. лв.

Към 31 декември 2013 г. размерът на блокираните парични средства за изплащане на гаранции за срок и качество е 33 хил. лв. (2012 г.: 33 хил. лв.). Блокираните паричните средства се олихвяват с лихвен процент от 1% годишно.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

18 СОБСТВЕН КАПИТАЛ

18.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
14,082,400 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция	14,082	14,082
Капиталов компонент на преференциалните акции	1,857	1,857
Общо основен капитал	15,939	15,939

Обикновените акции са поименни. Всяка поименна акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Всички обикновени акции се притежават от Керко България ЕООД и представляват 80% процента от регистрирания капитал. Всички обикновени акции са заложени като обезпечение по получените дългосрочни банкови заеми на Дружеството (Бележка 19).

Към 31 декември 2013 г. собственият капитал на Дружеството е 15,124 хил. лв. (2012 г.: 10,533 хил. лв.) и е с 815 хил. лв. по-нисък от стойността на внесения капитал. Съгласно изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, когато стойността на собствения капитал на Дружеството спадне под размера на вписания капитал, в срок от една година общото събрание на акционерите следва да предприеме мерки за привеждане капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на Търговския закон. Ръководството на Дружеството е предприело необходимите мерки да информира акционерите и съответните промени да бъдат гласувани на следващото общо събрание на акционерите.

18.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Пасивен компонент на преференциални акции	1,664	1,664
Начислени лихви по преференциални акции	-	-
Прихванати взаимни задължения	-	-
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	1,664	1,664

Преференциалните акции са 3,520,600 броя с номинална стойност 1 лев всяка на обща стойност 3,521 хил. лв. Към 31 декември 2013 г., те се притежават от Академика 2011 ЕАД /правоприемник на Академика 2000 ЕАД/ и представляват 20% от регистрирания капитал на Дружеството.

Към 31 декември 2013 г. и 2012 г. привилегированите акции по номинална стойност са отчетени като собствен капитал в размер на 1,857 хил. лв. (бележка 18.1) и като дългосрочни задължения по преференциални акции на миноритарните собственици в размер на 1,664 хил. лв.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

18 СОБСТВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

18.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Преференциалните акции са отчетени като съставни финансови инструменти с капиталов и пасивен компоненти, представени по-горе. Всяка привилегирована поименна акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, гарантира годишен дивидент, определен 2 пункта над основния лихвен процент от номиналната стойност на акцията и дава право на гарантиран ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията. Правото на гарантиран годишен дивидент се поражда след приключване на втората финансова година след регистрацията на Дружеството в търговския регистър.

На 2 ноември 2012 година Академика Сий Палас АД и Академика 2011 ЕАД сключиха споразумение, че лихвите за гарантиран дивидент за периода 01.01.2005 г. – 31.12.2012 г. в размер на 1,017 хил. лв. не са дължими, тъй като не са били на лице необходимите предпоставки за изплащането им в полза на Академика 2011 ЕАД, с оглед на това, че за този период Академика Сий Палас АД не е реализирала натрупана счетоводна печалба. В резултат на това Дружеството отписва задълженията в размер на 1,017 хил. лв. и ги признава в Отчета за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември 2012 г. на ред Финансови приходи (бележка 10).

18.3 ПРЕМИЕН РЕЗЕРВ

През април 2003 година Дружеството получава като апортна вноска от Академика 2000 ЕООД земята за хотелския комплекс и прилежащи към нея сгради. Общата стойност на непаричната вноска е 4,505 хил. лв. съгласно оценка на тройна съдебно-техническа експертиза. Срещу направената непарична вноска Академика 2000 ЕООД записва 3,500,000 привилегировани поименни акции с право на глас с номинал 1 лев всяка или на обща стойност 3,500 хил. лв. Дружеството е отнесло разликата в размер на 1,005 хил. лв. между оценката на апортната вноска и стойността на записаните акции като премиен резерв. Този резерв може да бъде използван по решение на Общото събрание на акционерите.

18.4 ДРУГИ РЕЗЕРВИ

През 2008 г. Дружеството подписва анекс към договор за заем с Керко България ЕООД, според който лихвите са платими през 2013 г. (бел. 24), като впоследствие това задължение е цедирано на Сигма Капитал Инвестмънтс АД, Люксембург, а през декември 2010 г. и на Либена Ризортс Лимитед по номинална стойност от 4,786 хил. лв. Ефектът от първоначалното признаване на това дългосрочно задължение към свързани лица по справедлива стойност е отчетен като други резерви.

Тъй като лихвите са платими през 2013 година, към 31 декември 2012 г. те са представени като краткосрочни задължения към свързани лица в Отчета за финансовото състояние, а резервът в размер на 1,393 хил. лв., свързан с дискотиране на задължението е отчетен в Отчета за промените в собствения капитал като трансфер към натрупаните загуби от минали години.

Към 31 декември 2012 г. и 31 декември 2013 г. салдото на Други резерви в отчета за финансовото състояние се състои от признатите като друг всеобхватен доход Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи (бележка 3.22 и бележка 20)



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

19 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	Текущ ефективен лихвен процент	Падеж	31 декември 2013	31 декември 2012
			хил. лв.	хил. лв.
<i>Дългосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	4.11%	30.11.2022 г.	39,699	42,710
			<u>39,699</u>	<u>42,710</u>
<i>Краткосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	4.11%	30.11.2022 г.	3,012	2,683
			<u>3,012</u>	<u>2,683</u>

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД

Заемът е за срок от 16 години и е с общ размер 56,973 хил. лв. (29,130 хил. евро). До 31 декември 2013 година договореният годишен лихвен процент е 3-мес. Euribor + надбавка от 3.0%. Поради постигнатите добри финансови резултати и изпълнението на всички определени финансови показатели според договорите за заем, считано от 31 май 2013 година, надбавката върху 3 месечния Euribor е намалена на 2.0%. Годишният ефективен лихвен процент към 31 декември 2013 г. е 4.11% (31.12.2012 г.: 5.35%). Заемът е разделен на три транша, усвояването на които е възможно след изпълнение на определени финансови и други условия от страна на Дружеството. Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години са представени в Бележка 22. Към 31 декември 2013 г. остават 18 вноски за погасяване на главницата по нарастваща скала. Те са дължими два пъти годишно – на 31 август и 30 ноември. Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност към 31 декември 2013 г. в размер на 48,759 хил. лв. (31.12.2012: 49,542 хил. лв.), залог на търговското предприятие „Академика Сий Палас“, залог на 80% от акциите, формиращи капитала на Академика Сий Палас, притежавани от Керко България ЕООД, с обща номинална стойност 14,082 хил. лв., залог на вземанията на Дружеството, залог върху парични средства на Дружеството, депозирани в специални сметки (Бележка 17.2) и залог върху всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 17.1). Свързаните лица Съни Травел ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД и Сандроуз Холидейз ЕООД (Бележка 24) са гаранتي по този договор за заем. Към 31 декември 2013 г. и към 31 декември 2012 г. Дружеството е в изпълнение на всички определени финансови показатели според договорите за заем (Бележка 22).

(2) Банка ДСК ЕАД

Дружеството има оборотен кредит от Банка ДСК ЕАД в размер на 4,303 хил. лв. (2,200 хил. евро). Обратният кредит е със срок до 30 ноември 2022 г. и с лихвен процент 3-мес. Euribor + по-ниското от: надбавка 2.5% или лихвената надбавка по горе-посочения заем от Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД. Салдото на обратния кредит към 31 декември 2013 г. е нула лева (нула евро). Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност към 31 декември 2013 г. в размер на 48,759 хил. лв. (31.12.2012: 49,542 хил. лв.) и залог на вземания на Дружеството.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

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

Компонентите на разходите за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за всеобхватния доход и задълженията, признати в баланса към 31 декември 2013 г. и 2012 г. са обобщени по-долу:

Разходи за доходи на персонала при пенсиониране

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за текущ стаж	14	12
Разходи за лихви	3	3
(Приходи)/Разходи за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за всеобхватния доход	17	15
Нетни актюерски (печалби)/загуби, признати като друг всеобхватен доход/(Друга всеобхватна загуба)	(3)	4
Общо увеличение/(намаление) на задължения за доходи на персонала при пенсиониране	14	19

Задължения за доходи на персонала при пенсиониране

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Настояща стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране	87	73
Непризната актюерска (печалба)/загуба	-	-
Непризнати разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране, признати в баланса	87	73



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Промените в настоящата стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране са, както следва:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	хил. лв.	Хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 1 януари	73	54
Разходи за лихви	3	3
Разходи за текущ стаж	14	12
Изплатени доходи на персонала	-	-
Актюерски (печалби)/ загуби	(3)	4
Разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 31 декември	87	73

Основните предположения, използвани при определяне на задълженията за доходи на персонала при пенсиониране са посочени по-долу:

	<u>31 декември 2013</u>	<u>31 декември 2012</u>
Норма на дисконтиране	4.40%	5.00%
Бъдещо увеличение на възнагражденията		
За първите 3 години	3.00%	4.00%
След 3-та година	4.00%	4.00%
Текучество на персонала	0.00%-4.00%	0.00%-4.00%

Сумите на посочените по-долу статии за текущия и предходния период са, както следва:

	<u>31 декември 2013</u>	<u>31 декември 2012</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	87	73
Актюерски (печалби)/ загуби	(3)	4



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

21 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2013	31 декември 2012
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения към доставчици	751	180
Задължения към персонала (заплати)	53	62
Задължения към социално осигуряване и други задължения към държавния бюджет	58	46
Задължения за лихви и комисионни	83	123
Получени аванси от тур оператори	231	23
Начисления за неизползван платен отпуск и бонуси	81	78
Общо търговски и други задължения към трети лица	1,257	512

Условията на посочените по-горе финансови задължения са както следва:

- Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно, се уреждат в 30-90-дневен срок;
- Данъчните задължения не са лихвоносни и се уреждат в законово установените срокове;
- Другите задължения не са лихвоносни и обичайно, се уреждат в 15-дневен срок.

Търговските задължения включват следните задължения:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения за гаранции за качество и срок	17	24
Задължения за такса за оперативно управление на хотелите	720	117
Задължения за комунални услуги	4	9
Задължения към доставчици на хотела	10	30
Общо задължения към доставчици	751	180

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

Цели и политика за управление на риска

Основните финансови инструменти на Дружеството представляват получени заеми от банки и свързани лица. Основната цел на тези финансови инструменти е да се финансира дейността на Дружеството. Дружеството разполага с различни други финансови инструменти, като например търговски вземания, търговски задължения, които възникват пряко от дейността му. Политика на Дружеството е да не се ангажира с търговия на финансови инструменти.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

**22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

През 2013 г., както и през 2012 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, свързани с финансовите инструменти на Дружеството, са валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

а) Лихвен риск

Лихвоносните активи и пасиви на Дружеството са паричните средства в банки и получени заеми от свързани лица и банки. Потенциалният лихвен риск се определя от движението на юрибор, поради факта, че лихвите по получените заеми са определени на база на юрибор и надбавка.

В таблицата по-долу, е представен анализ на чувствителността към възможните промени в лихвените проценти с ефекта им върху печалбата преди данъци (чрез ефекта върху заеми и привлечени средства с плаващи лихвени проценти), при условие, че всички други променливи се приемат за константни. Няма ефект върху другите компоненти на собствения капитал на Дружеството.

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху финансовия резултат преди данъци хил. лв.
2013		
В евро	+0.50%	(215)
В евро	-0.50%	215
2012		
В евро	+0.50%	(229)
В евро	-0.50%	229

б) Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в това, че в случай на негативна ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

За управление на ликвидния риск Дружеството събира своите вземания на време, както и контролира изразходването на своите парични средства. Дружеството е успяло да поддържа гъвкавост на ликвидността си чрез определяне на график за искане на капитал от групата и организиране на междинно и дългосрочно финансиране в съответствие с необходимостта от парични потоци.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

б) Ликвиден риск (продължение)

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-7 години	> 7 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	373	4,393	40,818	7,166	52,750
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	31	720	-	-	-	751
Задължения към свързани лица, по номинал	13,572	-	-	-	1,664	15,236

Годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-7 години	> 7 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	523	4,581	41,551	14,220	60,875
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	63	117	-	-	-	180
Задължения към свързани лица, по номинал	12,428	-	-	-	1,664	14,092

Към 31 декември 2013 г. бъдещите плащания по лихвоносните заеми са отчетени на база текущия ефективен лихвен процент към 31 декември 2013 г. от 4.11% (31.12.2012: 5.35%).



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

в) Валутен риск

Дружеството сключва сделки в чуждестранни валути, свързани с покупката на материали и оборудване и продажбата на услуги на чуждестранни тур оператори. Следователно, Дружеството е изложено на риск, свързан с възможни движения в обменните курсове на валутите. Тези експозиции се наблюдават отблизо с цел гарантиране на ефективно и ефикасно управление на риска. Основната част от тези операции се осъществяват в евро. Тъй като валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Дружеството е минимален.

г) Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството, с изключение на оповестената в бележка 16.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2013 г.

д) Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционерите.

Дружеството следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания съгласно сключен договор за банков заем. Съгласно договора за банков заем от 2007 г. с Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк, те се изразяват в съблюдаването на определени финансови показатели, между които е коефициент за покритие на дълга, изискване за минимално собствено участие в Дружеството и съотношение на заем към пазарната стойност на проекта. Коефициентът за покритие на дълга трябва да надвишава 1.2, минималното собствено участие трябва да е поне 15% от общата стойност на проекта, а одобрените заеми не трябва да превишават 60% от оценката на проекта, която се прави веднъж на 2 години. Съгласно договора за банков заем, ако определените финансови показатели не са спазени банките имат право да уведомят Дружеството, че клаузите на договора са нарушени и ако нарушението продължава за период по-дълъг от 30 дни след получаване на съответното уведомление, то представлява нарушение на задължително условие по договор, което води до превръщането на дълга в предсрочно изискуем.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК КАПИТАЛА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

д) Управление на капитала (продължение)

Към 31 декември 2013 г. и 2012 г. съгласно договора за заем е използвана приетата от заемодателите оценка от декември 2012 г..

Към 31 декември 2013 г. и 2012 г., Дружеството изпълнява всички клаузи на договорите за заем.

	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.
Свободни средства за обслужване на заема	7,380	7,840
Общ размер на дълга, лихвите и таксите, обслужен през 2013 г. и 2012 г.	3,961	4,193
Коефициент за покритие на дълга	1.86	1.87
Размер на заем (по номинална стойност)	42,991	45,722
Размер на одобрен, но неусвоен заем за оборотни средства	4,303	4,303
Общ размер на одобрени заеми (1)	47,294	50,025
Оценка на проекта за целите на договора за заем (2)	97,173	97,173
Съотношение (1) спрямо (2)	48.7%	51.5%
Регистриран капитал – обикновени акции	14,082	14,082
Регистриран капитал – преференциални акции	3,521	3,521
Заем от компанията-майка	8,772	8,772
Общ размер на собствено участие в Дружеството (1)	26,375	26,375
Обща стойност на проекта (2)	81,695	81,695
Съотношение (1) спрямо (2)	32.3%	32.3%

е) Справедливи стойности на финансови инструменти

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в пряка сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Когато Дружеството използва наличната пазарна информация за определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти, тази информация би могла да не отрази напълно стойността, по която тези инструменти ще бъдат реализирани в действителност.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

е) Справедливи стойности на финансови инструменти (продължение)

Ръководството на Дружеството счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания, търговски и други задължения и получени заеми не се отличават от техните балансови стойности, особено ако те са с краткосрочен характер или приложимите лихвени проценти се променят според пазарните условия.

По долу е представено сравнение на балансовите и справедливите стойности на всички финансови инструменти на Дружеството (на ниво балансова статия), които са отразени във финансовия отчет.

	<i>Балансова стойност</i>		<i>Справедлива стойност</i>	
	31 декември 2013	31 декември 2012	31 декември 2013	31 декември 2012
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Финансови активи</i>				
Търговски вземания от трети лица	12,785	13,800	12,785	13,800
Вземания от свързани лица	3,332	3,195	3,332	3,195
Парични средства	7,776	1,855	7,776	1,855
Общо финансови активи	23,893	18,850	23,893	18,850
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени банкови заеми	42,711	45,393	42,711	45,393
Задължения към свързани лица	15,236	14,092	15,236	14,092
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	751	180	751	180
Общо финансови пасиви	58,698	59,665	58,698	59,665

23 НЕОТМЕНИМИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Капиталови ангажimenti

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. Дружеството няма поети съществени неотменими капиталови ангажimenti.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	2013	2012
	хил. лв.	хил. лв.
Административни разходи		
Керко България ЕООД	282	282
Академика 2011 ЕАД	250	50
Транс Лоджистик ЕООД	6	-
	538	332
Финансови разходи		
Академика 2011 ЕАД	-	68
Либена Ризортс Лимитед	-	318
	-	386
Приходи от продажби на услуги		
Съни Травел Клуб ЕООД	-	19
Керко България ЕООД	-	2
	-	21
Други приходи		
Съни Травел Клуб ЕООД	-	-
Сандроуз Холидейз ЕООД	-	1
	-	1
Финансови приходи		
Академика 2011 ЕАД (бележка 18.2)	-	1,017
	-	1,017
Вземания		
Голдън Бийчез Холидейз Лимитед	2,944	2,944
Сандроуз Холидейз ЕООД	352	1
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	22	22
Транс Лоджистик ЕООД	14	-
Съни Травел Клуб ЕООД	-	93
Съни Травел ЕООД	-	35
Академика 2011 ЕАД	-	100
	3,332	3,195
Краткосрочни задължения		
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	8	8
Керко България ЕООД	-	29
Либена Ризортс Лимитед	4,792	3,619
	4,800	3,656
Краткосрочни задължения по получени заеми от свързани лица		
Либена Ризортс Лимитед	8,772	8,772
	8,772	8,772



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по обичайни пазарни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2013 г. и 2012 г. Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

Компанията-майка

(а) Керко България ЕООД

Керко България ЕООД, България притежава 80% от капитала на Академика Сий Палас АД. Основна дейност на дружеството е предоставяне на управленски услуги.

На 25 април 2004 г. Дружеството сключва договор за заем с Керко България ЕООД, по силата на който Керко България ЕООД предоставя заем на Академика Сий Палас АД с цел реализиране на инвестиционен проект за изграждане на хотелския комплекс. Сумата на заема е коригирана през годините спрямо инвестиционните потребности на Дружеството и е отчетена като дългосрочни задължения към свързани лица. Заемодателят предоставя на Дружеството заем в размер на левовата равностойност на 10,000 хил. евро (19,558 хил. лв.) за срок от пет години от датата на предоставянето на заемната сума. За получения заем Дружеството дължи годишна лихва в размер на 12% от размера на предоставената по договора сума. Заемът от Керко България ЕООД не е обезпечен. Сделките със свързани лица включват разходите за лихви по заема и съответното задължение към компанията-майка. При изпълнение на определени условия, считано от 1 януари 2008 г. лихвата по заема е променена на 1% годишно, като лихвите са дължими на 1 януари 2013 г., а главницата е дължима при поискване. Задължението за лихви и главница са представени като краткосрочни задължения към свързани лица в Отчета за финансовото състояние към 31.12.2012 г. През 2008 г. сумите по договора за заем и акумулираните лихви са прехвърлени към Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. През 2010 г. Либена Ризортс Лимитед, Кипър придобива 100% от капитала на Керко България ЕООД и сумите по договора за заем и акумулираните лихви са прехвърлени към Либена Ризортс Лимитед.

През август 2006 година Академика Сий Палас АД сключва договор за административно обслужване с Керко България ЕООД. По силата на този договор Керко България ЕООД предоставя консултантски услуги за инвестициите, които ще бъдат придобити и разработени, споразумения за дългосрочно и краткосрочно финансиране на Дружеството, услуги по обработка на ведомости за заплати, ангажиране и предоставяне на административен персонал, финансови и счетоводни услуги и обработка на парични средства, в замяна на такса за административно обслужване.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружество с недиректно контролно участие

(б) Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА

До декември 2010 г., Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА, Люксембург притежава 100% от капитала на Керко България ЕООД. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Керко България ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Към 31 декември 2013 г и 2012 г., Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА и Керко България ЕООД (компанията – майка) са с обща крайна компания-майка.

През 2008 г. Керко България ЕООД цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви в полза на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА, като са запазени условията по договора за заем с Керко България ЕООД.(бележка 24а). През 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви в полза на Либена Ризортс Лимитед.

(в) Либена Ризортс Лимитед

През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Керко България ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

Въз основа на договор за цесия, през декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви (бележка 24 а) и б)) в полза на Либена Ризортс Лимитед.

Дружества под общ контрол

(г) Голдън Бийчез Холидейз Лимитед

Голдън Бийчез Холидейз ЕООД, Британски Вирджински Острови е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. Основна дейност на дружеството е туроператорски и маркетингови услуги в областта на туризма.

През 2005 г. Академика Сий Палас АД сключва договор с Голдън Бийчез Холидейз Лимитед за предоставяне на хотелски и туристически услуги на Голдън Бийчез Холидейз Лимитед.

Продажбата на хотелски квоти на Голдън Бийчез Холидейз Лимитед се извършва на нормални пазарни цени. Съгласно договора Голдън Бийчез Холидейз Лимитед заплаща предоставените услуги след уточняване на предявените рекламации и извършените релокации.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол на (продължение)

(д) Транс Лоджистик ЕООД

Транс Лоджистик ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. Основна дейност на дружеството е извършване на транспортни услуги със собствени транспортни средства.

През 2013 година Академика Сий Палас АД сключва договор с Транс Лоджистик ЕООД, по силата на който Транс Лоджистик ЕООД предоставя автомобил под наем на Академика Сий Палас АД във връзка със извършване на строителната и хотелска дейност на Дружеството.

(е) Сигма Капитал Констракшън ЕООД

Сигма Капитал Констракшън ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. Основна дейност на дружеството е предоставяне на услуги в областта на строителството, включително управление на проекти.

През 2003 г. Академика Сий Палас АД сключва договори със Сигма Капитал Констракшън ЕООД, по силата на които Сигма Капитал Констракшън ЕООД действа като главен изпълнител по строителството на хотелски комплекс ИФА Несебър Бийч Ризорт, като предоставя услуги по управление на проекта, строителен контрол и надзор, договаряне с подизпълнители, бюджетиране и контрол върху изпълнението на бюджета за строителство. Сделките със свързани лица включват задължения по задържани гаранции за срок и качество на изпълнение от страна на Сигма Капитал Констракшън ЕООД. През 2004 г. договорът е прекратен и Дружеството избира за главен изпълнител по строителството Строителна Компания Сигма ЕООД, като Сигма Капитал Констракшън ЕООД прехвърля всички свои права и задължения на новия главен изпълнител.

(ж) Строителна Компания Сигма ЕООД

Строителна Компания Сигма ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. Основна дейност на дружеството е предоставяне на услуги в областта на строителството, включително управление на проекти.

През 2004 г. Академика Сий Палас АД сключва договори със Строителна Компания Сигма ЕООД, по силата на които Строителна Компания Сигма ЕООД действа като главен изпълнител по строителството на хотелски комплекс ИФА Несебър Бийч Ризорт, като предоставя услуги по управление на проекта, строителен контрол и надзор, договаряне с подизпълнители, бюджетиране и контрол върху изпълнението на бюджета за строителство. Сделките със свързани лица включват задължения по задържани гаранции за срок и качество на изпълнение от страна на Строителна Компания Сигма ЕООД. През 2005 г. договорът е прекратен и Дружеството избира за главен изпълнител по строителството Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД, като Строителна Компания Сигма ЕООД прехвърля всички свои права и задължения на новия главен изпълнител.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол на (продължение)

(з) Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД

Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. Основна дейност на дружеството е предоставяне на услуги в областта на строителството, включително управление на проекти.

През 2005 г. Академика Сий Палас АД сключва договори със Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД, по силата на които Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД действа като главен изпълнител по строителството на хотелски комплекс ИФА Несебър Бийч Ризорт, като предоставя услуги по управление на проекта, строителен контрол и надзор, договаряне с подизпълнители, бюджетиране и контрол върху изпълнението на бюджета за строителство. Сделките със свързани лица включват аванси, предоставени от Академика Сий Палас АД на Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД за извършване на строителството и задължения по задържани гаранции за срок и качество на изпълнение от страна на Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД.

(и) Съни Травел Клуб ЕООД

До декември 2010 г. Съни Травел Клуб ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Съни Травел Клуб ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Съни Травел Клуб ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

(й) Сандроуз Холидейз ЕООД

До декември 2010 г. Сандроуз Холидейз ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Сандроуз Холидейз ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Сандроуз Холидейз ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА (продължение)

(к) Съни Травел ЕООД

До декември 2010 г. Съни Травел ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Съни Травел ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Съни Травел ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

Други свързани лица

(л) Академика 2011 ЕАД

Както е посочено в бележка 18, Академика 2011 ЕАД е малцинствен акционер (притежаващ 20% от регистрирания капитал) в Академика Сий Палас АД.

Услугите, получени от и предоставени на Академика 2011 ЕАД, са реализирани в обичайния ход на дейността.

През 2013 г. и 2012 г., въз основа на решение на Общо събрание на акционерите, Дружеството е изплатило възнаграждение на Академика 2011 ЕАД като член на Съвета на директорите на Академика Сий Палас АД в размер на 250 хил. лв. и 50 хил. лв. съответно, отчетени като административни разходи.

Компенсации на основния ръководен персонал на Дружеството

През 2013 г. и 2012 г. са начислени и изплатени възнаграждения на основния ръководен персонал на Дружеството суми в размер съответно на 258 хил. лв. и 58 хил. лв.

25 СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период до датата на одобрение на настоящия финансов отчет, няма настъпили значими събития, които да налагат допълнителни оповестявания или корекции.