

"АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

И

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА

2008 година

ДОКЛАД за ДЕЙНОСТТА

на "АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД за 2008 год.

"АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД е учредено през 2008 год., вписано в търговския регистър при АГЕНЦИЯТА ПО ВПИСВАНИЯТА с ЕИК 200269771, със седалище и адрес на управление гр. София 1680, област София/столица/, община Столична, район „Красно село“ ул.Хайдушка гора № 38, ет 6 и с основен предмет на дейност – покупка, строеж на недвижими имоти с цел продажба, изграждане и експлоатация на туристически и курортни обекти.

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 100 000 /Сто хиляди/ лева, разпределен в 1000 обикновени поименни налични акции с право на глас и с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка една.

Акционери в дружеството към 31.12.2008 г.са:

- „Хелитранс“ АД, с 500 записани акции, представляващи 50% от капитала на дружеството;
- „Авиостарт“ ООД, с 250 записани акции, представляващи 25% от капитала на дружеството;
- Васил Огнянов Щраков, 250 записани акции, представляващи 25% от капитала на дружеството.

Дружеството се управлява и представлява от Ташко Данов Гергов – Изпълнителен директор. През годината не са направени промени в органите на управление на дружеството.

В структурно отношение дружеството няма разкрити клонове в страната и чужбина. През изтеклата година дружеството не е придобило и прехвърлило собствени акции.

Към 31.12.2008 г. дружеството не притежава собствени акции.

През 2008 г. дружеството няма персонал назначен по трудов договор.

Формата на управление е едностепенна – Съвет на директорите - 3 /три/ членен състав:
Васил Огнянов Щраков - Председател на СД
Ташко Данов Гергов – Изпълнителен директор
Веселин Стоянов Стоянов - член на СД

През отчетния период в съответствие с предмета на дейност и с решение на СД от 01.10.2008 г. дружеството е закупило от „Хелитранс“ АД урегулиран поземлен имот/ УПИ / I-10, 32, 448 в местността „Арапия“, община Царево, Бургаска област от 8 104 кв.м. с проект за изграждане на ваканционно селище. Обектът ще се състои от пет отделни жилищни сгради и открит басейн с РЗП 7 400 кв.м.

На 10.10.2008 г. е издадено разрешение за строеж № 214 от община Царево и е започнато изграждането на грубия строеж на обекта.

Изпълнението на ваканционното селище се изпълнява чрез възлагане. Първоначално договор е сключен с „Хелитранс“ АД, като впоследствие изпълнението е прехвърлено на „Хелитранс строй“ АД.

За осигуряване финансирането на обекта с решение на ОС на “АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ” АД от 15.09.2008 г. са направени допълнителни парични вноски от акционерите. Общия размер на допълнителните вноски към 31.12.2008 г. 1 257 000 лв. Дружеството дължи на акционерите лихва в размер на 7/седем/ процента на годишна база за сторените от тях вноски.

Разчетните срокове за изпълнението на ваканционното селище са – октомври 2009 г. завършване на груб строеж, 31.12.2009 довършителни работи на сгради А1 и А2, пускане в експлоатация на комплекса през 2010 год.

През отчетната 2008 г. не са осъществени продажби на обекти от ваканционното селище.

Дейността на “АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ” АД през 2008 г. е изцяло с инвестиционна насоченост. Дружеството не е реализирало приходи от дейността /приходи от продукция, продажба на стоки и услуги /. Стойността на незавършеното строителство е в размер на 239 х.лв.

Финансовата година е приключена с нетна загуба в размер на 19 хил лева.

Основните фактори, оказали въздействие върху дейността на дружеството са стагнацията на пазара за недвижими имоти и намаляване цените на строителните материали. Първият е с негативна насоченост и предопредели решението да не се правят продажби преди завършване на обекта в условия на ограничено търсене и при ниски ценови нива. Вторият с положителна насоченост, позволява да се постигне по-ниска себестойност от планираната, което ще даде възможност за гъвкава ценова политика при реализация на готовата продукция.

Основната цел на дружеството през следващата 2009 г. е да завърши изграждането на „Ваканционно селище Арапия” във възможно най-кратки срокове с оглед при продължаваща стагнация на пазара за недвижими имоти да започне експлоатация на обекта /самостоятелно и чрез туристически агенции / през активния сезон на 2010 година.

Дата: 31.03.2008

Изпълнителен директор:

/ Ташко Гергов /

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 г., отчета за доходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на 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 неточности, отклонения и несъответствия.

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 неточности, отклонения и несъответствия 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

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, пар. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2008 г. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 31.03.2009 г. се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Мариела Кондова
Регистриран одитор

Дата: 12.05.2009 г.

бул. "Христо Ботев" 48
гр. София 1000, България

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	12
4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	12
5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	12
6. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	13
7. ОТЛОЖЕНИ ДАНЪЦИ	13
8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	13
9. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	14
10. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	14
11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	14
12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	14
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	15
14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	16
15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	16

Име на дружеството

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: ТАШКО ГЕРГОВ

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ: ИЛИЯНА ИГНАТОВА

Адрес на управление: гр. София ул.Хайдушка гора №38

Дата на съставяне: 26.03.2009 г.

Обслужващи банки: Уникредит Булбанк АД

Одитори: Мариела Кондова, регистриран одитор

"АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
за 2008 г.

Приложение **2008**
BGN '000

Разходи за външни услуги	3	(244)
Изменение на незавърено производство		242
Загуба от оперативна дейност		(2)
Финансови разходи	4	(19)
Загуба за годината		(21)
Икономия от данъци върху печалбата	5	2
Нетна загуба за годината		(19)

Приложения на страници от 5 до 20 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне: 26.03.2009 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов

Съставител:

Валентина Игнатова

Заверил:

Мариела Кондова



"АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД**БАЛАНС**

към 31 декември 2008 година

Приложение

31.12.2008

BGN '000

АКТИВИ**Нетекущи активи**

Имоти, машини и оборудване	6	519
Отложени данъци	7	2
		<u>521</u>

Текущи активи

Материални запаси	8	242
Вземания от свързани лица	9	200
Други вземания	10	191
Парични средства и парични еквиваленти	11	185
		<u>818</u>

ОБЩО АКТИВИ1 339**СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ****СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

Основен капитал	12	100
Натрупани загуби		(19)
		<u>81</u>

Текущи пасиви

Задължения към свързани лица	13	1 258
		<u>1 258</u>

ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ1 339

Приложения на страници от 5 до 20 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне: 26.03.2009 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов

Съставител:

Илияна Игнатова

Заверил:

Мариела Кюндова



"АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2008 година

Приложение		2008
		BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици		(634)
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност		(634)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни материални активи		(519)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		(519)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от краткосрочни заеми		1 238
Постъпления от емитиране на акции		100
Нетни парични потоци от финансова дейност		1 338
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		185
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	11	185

Приложения на страници от 5 до 20 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне: 26.03.2009 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов

Съставител:

Илияна Изнатов

Заверил:

Мариела Кондова



"АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

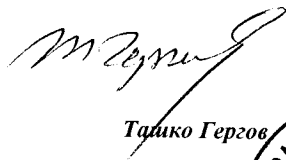
за 2008 година

	Приложение	Основен капитал BGN'000	Натрупани загуби BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо на 24 юли 2008		100	-	100
Нетна загуба за годината			(19)	(19)
Салдо на 31 декември 2008	12	100	(19)	81

Приложения на страници от 5 до 20 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне: 26.03.2009 г.

Изпълнителен директор:


Ташко Гергов

Съставител:

Ташко Гергов



Илияна Игнатова

Заверил:

Мариела Кондова

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД е дружество, създадено през 2008 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София., ул.Хайдушка гора № 38, регистрирано в Агенцията по вписванията с удостоверение № 20080724114703/24.07.2008г

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2008 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

- | | |
|------------------------|-----|
| • „ХЕЛИТРАНС” АД | 50% |
| • АВИОСТАРТ ООД | 25% |
| • ВАСИЛ ОГНЯНОВ ЩРАКОВ | 25% |

„Арапя Сън Ризорт ” АД има едностепенна система на управление със съвет на директорите (СД) от 3 членове. Председател на СД е Георги Борисов Спасов. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Ташко Данов Гергов.

Към 31.12.2008 г. в дружеството няма назначен персонал.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2008 г. включва строителство с цел продажба на недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

„Арапя Сън Ризорт ” АД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството за периода 2006 – 2008 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2006	2007	2008
БВП в млн. лева *	49,360	56,520	66.728
Реален растеж на БВП	6.3%	6.2%	6.0%
Инфлация в края на годината	6.5%	12.5	7.8
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.55011	1.41982	1.33723
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.48506	1.33122	1.38731
Основен лихвен процент в края на годината	3.26%	4.58%	5.12
Безработица (в края на годината)	9.12%	6.9%	6.27%

Източник: Националния статистически институт и БНБ.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Арапя Сън Ризорт АД“ е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2008 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Към датата на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила:

- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.);
- МСС 23 (променен) Разходи по заеми (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.).

Този стандарт и промените в МСС 23 не са адаптирани за по-ранно приложение от дружеството. Ръководството на дружеството предвижда, че този стандарт и промените на МСС 23 не биха имали съществен ефект в бъдеще върху неговите финансови отчети освен евентуално разширяване на оповестяванията.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството не представя сравнителна информация за предходна година, поради това, че е учредено през текущата година.

2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Предплатените разходи се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за доходите, като се посочват нетно и се състоят от: лихвени приходи и разходи, свързани с предоставени и получени заеми.

2.6. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на себестойността (цена на придобиване) по международен счетоводен стандарт 16 – себестойността, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати,

или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за доходите.

2.10. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят във финансовия отчет по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността). За материали в готов вид себестойността включва всички доставни разходи, които включват: покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното ползване вид. При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.11. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

2.12. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до три месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);

2.13. Задължения към доставчици и други задължения

Търговските и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на

инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.14. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходите като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.17. Дружествен капитал

„Арапя Сън Ризорт „ като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.18. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2008 г. е 10%. (2007 г.: 10%).

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2008 BGN '000
Услуги по договор с подизпълнител	180
Такси	62
Консултантски услуги	2
Общо	244

4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват разходи за лихви: 18 х.лв.

5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на (икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2008 BGN '000
<u>Отчет за приходи и разходи</u>	
Данъчна загуба за годината по данъчна декларация	(16)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-
<u>Отсрочени данъци върху печалбата</u>	
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(2)
Свързани с намаление на данъчната ставка	
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетени в отчета за доходите	(2)
<u>Равнение на данъчния разход за данъци върху</u>	
<u>Печалбата определен спрямо счетоводния резултат</u>	
Счетоводна печалба за годината	(20)
Данъци върху печалбата – 10%	(2)
<u>От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:</u>	
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за доходите	(2)

6. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	<i>Земи</i>
	2,008
	BGN '000
Отчетна стойност	
Салдо на 1 януари	
Придобити	519
Салдо на 31 декември	519
Натрупана амортизация	
Балансова стойност на 31 декември	519

Към 31.12.2008 г. няма учредени тежести (залози) върху дълготрайни материални активи на дружеството.

7. ОТЛОЖЕНИ ДАНЪЦИ

	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>
	<i>31.12.2008</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Данъчна загуба	16	1
Неизплатени доходи на физически лица	5	1
<i>Общо пасиви по отсрочени данъци</i>	21	2

8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Към 31.12.2008 г. материалните запаси на дружеството включват незавършено строителство на строителна продукция 242 х.лв.

9. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Вземанията от свързани лица включват предоставен аванс за строителство на Хелитранс строй АД в размер на 200 х.лв.

10. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания включват ДДС за възстановяване в размер на 191 х.лв.

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2008
	BGN '000
Разплащателни сметки	177
Парични средства в каса	8
Общо	185

Наличните към 31.12.2008 г. парични средства са по сметка на дружеството в в Уникредит Булбанк АД

12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2008 г. регистрираният акционерен капитал на „АРАПЯ СЪН РИЗОРТ“ АД възлиза на 100 х.лв., разпределен в 100 обикновенни поименни акции с право на глас с номинална стойност 1,000 лв

Основен акционер в дружеството е „ХЕЛИТРАНС“ АД, който притежава 50% от капитала.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица са както следва:

	31.12.2008
	BGN '000
Получени допълнителни парични вноски	1,257
Търговски задължения	<u>1</u>
Общо	<u>1,258</u>

Задълженията за получени заеми под формата на допълнителни парични вноски по реда на Търговския закон са към следните лица:

Кредитор:	АВИОСТАРТ ООД
Целта на заема е:	закупуване на недвижим имот
Договорена сума:	415 х.лв.
Амортизируема стойност:	415 х.лв.
Падеж:	без договорен падеж
Договорен лихвен процент:	7%
Ефективен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	няма
Просрочени суми към 31.12.2008 г.	няма
Салдо към 31.12.2008 г.:	420 х.лв. (в.т.ч.лихва: 5 х.лв)

Кредитор:	"ХЕЛИТРАНС" АД
Целта на заема е:	закупуване на недвижим имот
Договорена сума:	549 х.лв.
Амортизируема стойност:	549 х.лв.
Падеж:	без договорен падеж
Договорен лихвен процент:	7%
Ефективен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	няма
Просрочени суми към 31.12.2008 г.	няма
Салдо към 31.12.2008 г.:	558 х.лв. (в.т.ч.лихва: 9 х.лв)

Кредитор:	Васил Щраков
Целта на заема е:	закупуване на недвижим имот
Договорена сума:	274 х.лв.
Амортизируема стойност:	274 х.лв.
Падеж:	без договорен падеж
Договорен лихвен процент:	7%
Ефективен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	няма
Просрочени суми към 31.12.2008 г.	няма
Салдо към 31.12.2008 г.:	279 х.лв. (в.т.ч.лихва: 4 х.лв)

Търговските задължения са текущи, левови, безлихвени, от покупки в страната от Хели Ер – Сау АД: 1 х.лв.

14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Ташко Данов Гергов	Член на Съвета на директорите	2008 г.
Веселин Стоянов Стоянов	Член на Съвета на директорите	2008 г.
Васил Огнянов Щраков	Член на Съвета на директорите	2008 г.
Хелитранс АД	Мажоритарен акционер	2008 г.
Хелитранс Строй АД	Дружество под общ контрол	2008 г.
Хели Ер САУ АД	Дружество под общ контрол	2008 г.
Авиостарт ООД	Акционер със значително влияние	2008 г.

През 2008 година дружеството е осъществявало покупки на услуги от Хели Ер – Сау АД: 1 х.лв.

През 2008 г. дружеството не е начислявало възнаграждения на ключовия управленски персонал.

15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се

оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2008	на	от 1 до 3	от 3 м.	над 1 г.	без	Общо
г.	виждане	м.	до 1 г.	г.	матуритет	
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи						
Парични средства и парични еквиваленти	8	-	-	-	177	185
Общо финансови активи	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>177</u>	<u>185</u>
Финансови пасиви						
Задължения към свързани лица	-	1	-	-	1,257	1,258
Общо финансови пасиви	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,257</u>	<u>1,258</u>

Риск на лихвоносни парични потоци

Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от управителя на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на краткосрочните заеми, получени от свързани лица. Те са обичайно с фиксиран лихвен процент и откриват условно експозиция за риск на дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените проценти. Дружеството контролира този риск като ползва най-вече краткосрочни заеми и то изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при предоставянето и получаването на нови заеми или подновяването на вече договорени такива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Лихвен анализ

31 декември 2008 г.	безлихвени	с плаващ	с фиксиран	Общо
	BGN '000	лихвен %	лихвен %	BGN '000
		BGN '000	BGN '000	
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	8	177	-	185
Общо	<u>8</u>	<u>177</u>	<u>-</u>	<u>185</u>

Финансови пасиви

Задължения към свързани лица	1	1,257	1,258
Общо	1	1,257	1,258

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове или % на лихвения процент. За всяка симулация, едно и също предположение за промяна на лихвения процент се прилага за всички основни валути, с които работи дружеството.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в баланса и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

	2008
	BGN'000
Общо дългов капитал, т.ч.:	1,257
заеми от мажоритарния акционер	558
заеми от други акционери	699
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(185)
Нетен дългов капитал	1,072
Общо собствен капитал	82
Общо капитал	1,154
Съотношение на задлъжнялост	92,9%

Информация за задълженията, паричните средства и капитала се намира в приложения № 13, 11 и 12.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви са основно краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.