



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 2015 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад на независимия одитор	i
Доклад за дейността	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	4
Отчет за финансовото състояние	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Пояснителни бележки към финансовия отчет	8-54

Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Пиколоу №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 2015 г. включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г., отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 финансовия 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 изгъланението 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 в 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.

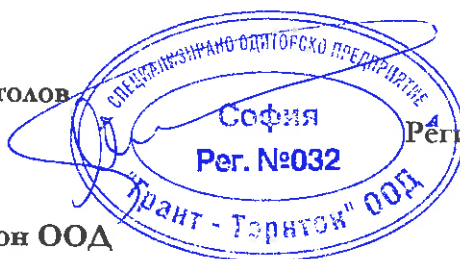
Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **Академика Сий Палас АД** към 31 декември 2015 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 2015 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2015 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 2015 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
Управител



Регистриран одитор отговорен за одита

Мариана Михайлова

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

10 Май 2016 г.
гр. София

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2015 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 2015 г. Дружеството реализира брутна печалба преди амортизации в размер на 11,254 хил. лв. (2014 г.: 12,084 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации в размер на 6,519 хил. лв. (2014 г.: 7,008 хил. лв.), като намалението на брутната печалба от хотелска дейност преди амортизации е в размер на 7% спрямо 2014 г. Тези резултати се дължат на намалението на цените на предоставяните услуги, наложено от икономическата обстановка в бранша. Средната заетост, изчислена на база заети стаи за сезона е 73.6% (2014: 71.6%) и достига 95.9% (2014: 93.6%) 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 е дъщерно дружество на Либена Ризорте Лимитед, Кипър.

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 2015 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 Божидаков Данев
3. Аглика Руменова Костова-Развигорова
4. Академика 2011 ЕАД, представлявано от Борис Каменов Тодоров

Към 31 декември 2015 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите - Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2015 г. (продължение)

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

През 2015 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2015 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 2015 г. са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на СД на Дружеството в размер на 8 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 Божидаков Данев притежава непряко повече от 25 % от капитала на дружеството Агроменидж АД

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

- ✓ Веселин Божидаков Данев като управител, изпълнителен директор, ликвидатор или представител в следните дружества: Керко България ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД, Сандроуз Холидейз ЕООД, Академика Сий Палас ЕООД, Съни Травел ЕООД, Романтика ЕАД, Агроменидж АД, Реколта ЕАД, Сентръл Асет Пул ЕООД, Бивекс ЕООД.
- ✓ Аглика Руменова Костова-Развигорова като член на съвета на директорите на Агроменидж АД и прокурист на Керко България ЕООД.

През 2015 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 2015 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.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2015 г. (продължение)

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове.

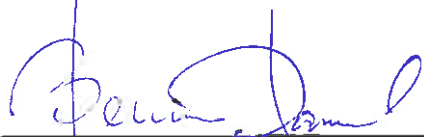
Отговорности на ръководството

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 2015 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.



Веселин Данев

Изпълнителен директор
Академика Сий Палас АД
София
10 май 2016 г.



ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

	Бележ ки	2015 хил. лв.	2014 хил. лв.
Приходи от продажби на услуги	4	18,900	19,563
Себестойност на предоставените услуги	5	(7,646)	(7,479)
Брутна печалба, преди амортизации		11,254	12,084
Други приходи	6	52	20
Административни разходи	7	(1,127)	(1,260)
Разходи за амортизация	13	(2,825)	(2,663)
Други разходи	8	(3,660)	(3,836)
Оперативна печалба		3,694	4,345
Финансови приходи	10	40	50
Финансови разходи	11	(1,019)	(1,117)
Печалба преди данъци		2,715	3,278
Разходи от данък върху доходите	12	(271)	(327)
Печалба за годината		2,444	2,951
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	19	2	(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		2	(4)
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		2,446	2,947

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 10 май 2016 г.

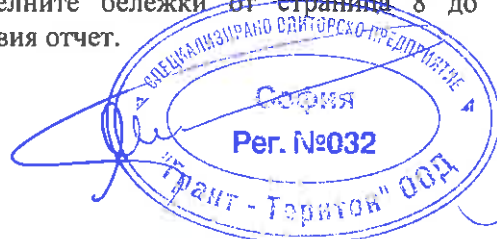
Изпълнителен член на СД Керко България ЕООД

/чрез представител Веселин Данев/

Главен счетоводител

Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.





ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2015 г.

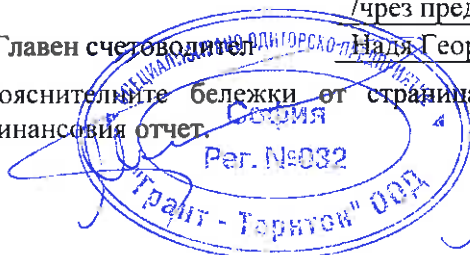
	Бележ ки	31 декември 2015 хил. лв.	31 декември 2014 хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	49,526	48,563
		49,526	48,563
Краткотрайни активи			
Материални запаси	14	95	116
Търговски и други вземания от трети лица	15	12,632	13,548
Вземания от свързани лица	24	2,944	3,372
Парични средства	16	3,904	3,830
		19,575	20,866
Общо активи		69,101	69,429
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	17.1	15,939	15,939
Премиен резерв	17.3	1,005	1,005
Други резерви		(9)	(11)
Натрупана печалба		3,582	1,138
		20,517	18,071
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	18	32,739	36,356
Пасиви по отсрочени данъци	12	101	80
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	17.2	1,664	1,664
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	19	111	95
Приходи за бъдещи периоди	20	38	46
		34,653	38,241
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	21	1,205	761
Задължения за данък върху печалбата	12	10	20
Задължения към свързани лица	24	319	214
Задължения по получени заеми от свързани лица	24	8,772	8,772
Краткосрочна част на дългосрочни задължения по банкови заеми	18	3,618	3,343
Приходи за бъдещи периоди	20	7	7
		13,931	13,117
Общо пасиви		48,584	51,358
Общо собствен капитал и пасиви		69,101	69,429

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 10 май 2016 г.

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

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

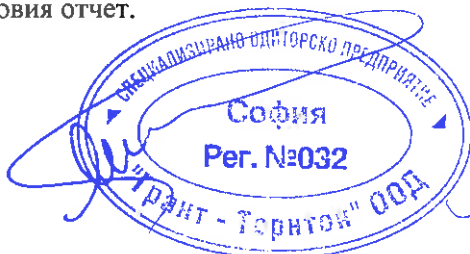
	Основен капитал (бел. 17.1) хил. лв.	Премиен резерв (бел. 17.3) хил. лв.	Други резерви (бел. 3.23) хил. лв.	Натрупана загуба хил. лв.	Общо хил. лв.
На 1 януари 2014 г.	15,939	1,005	(7)	(1,813)	15,124
Печалба за годината				2,951	2,951
Друг всеобхватен доход	-	-	(4)	-	(4)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(4)	2,951	2,947
На 31 декември 2014 г.	15,939	1,005	(11)	1,138	18,071
Печалба за годината				2,444	2,444
Друг всеобхватен доход	-	-	2	-	2
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	2	2,444	2,446
На 31 декември 2015 г.	15,939	1,005	(9)	3,582	20,517

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 10 май 2016 г.

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

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

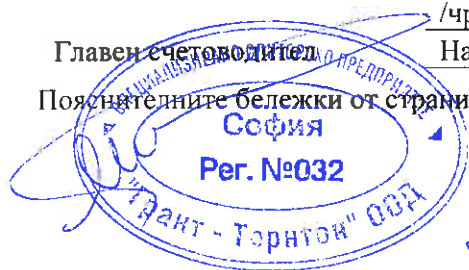
	Бел.	2015 хил. лв.	2014 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба преди данъци		2,715	3,278
Корекции за равнение на загубата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	13,14	2,825	2,663
Финансови разходи	11	1,019	1,117
Финансови приходи	10	(40)	(50)
Загуба, свързана с имоти, машини и съоръжения	8	5	200
Признати приходи за бъдещи периоди	6	(8)	(5)
Изменение в натрупаната обезценка на вземания	15	-	2
Начисления на провизии за задължения	21	-	74
Начисления за неизползван платен отпуск, провизии за пенсиониране и други провизии	9	14	(51)
Печалба от неустойки и отписване на задължения	6	(38)	(10)
Корекции в оборотния капитал:			
(Увеличение)/Намаление на материалните запаси		21	(13)
(Увеличение)/Намаление на търговски и други вземания		862	(319)
Увеличение/(Намаление) на търговските и други задължения		521	(531)
Получени лихви		55	5
Платени лихви и такси по банкови заеми и други		(878)	(1,001)
Платен данък печалба		(260)	(318)
Нетни парични потоци, получени от оперативна дейност		6,813	5,041
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Получено финансиране за дълготрайни активи		-	58
Постъпления от сделки с финансови активи		-	8
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(3,352)	(1,376)
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от инвестиционна дейност		(3,352)	(1,310)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от компанията - майка		-	-
Плащания към компанията - майка		-	(4,618)
Постъпления от банкови заеми		5,596	385
Погасяване на банкови заеми		(8,983)	(3,444)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		(3,387)	(7,677)
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		74	(3,946)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	16	3,830	7,776
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	16	3,904	3,830

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 10 май 2016 г.

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

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 54 са неразделна част от финансовия отчет.





ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 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, маркетингът 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 2015 г. и 31 декември 2014 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

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

Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

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.

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2015 г., е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10 май 2016 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 2015 г. е изготвен, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа на действащо предприятие.

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 2014 и 2015 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.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

3.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.).

Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 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. През 2014 г. е намален полезния живот на сградите до размера оповестен в бел. 3.9. Информация за сроковете на полезен живот на активите е представена в бележка 3.9 и 3.10 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 2015 и 2014 година Дружеството не е отчетло обезценки на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 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 2015 година Дружеството не е отчело обезценки на вземания (2014 г.: 2 хил. лв.). Допълнителна информация е представена в бележка 15.

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви към 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. в размер съответно на 101 хил. лв. и 80 хил. лв.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.4 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Приходи от наеми:

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

3.5 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линейния метод за целия срок на лизинговия договор.

3.6 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като административен разход, за периода за който се отнася.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

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

3.7 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.

3.8 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.8 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.8 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.

3.9 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	28-29 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, по преценка на Дружеството за срока на ползване, биха могли да се признават като агрегирани дълготрайни активи в съответствие с МСС 16 Имоти, машини и съоръжения. Позициите, включени във всеки агрегиран дълготраен актив, имат сходни характер и срок на полезен живот. Останалите покупки на активи с цена по-ниска от 500 лева се отчитат като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.9 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато активът бъде отписан.

3.10 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато активът бъде отписан.

3.11 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.11 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 намалела. 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.12 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.

3.13 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 2015 г.

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

3.14 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.15 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 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.

3.17 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 котирани 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.

3.18 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 неплатежоспособност/свърхзадлъжнялост или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индигират 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.19 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.20 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.20 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.21 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. Постъпленията от издадени акции над номиналната им стойност се отчитат в премийния резерв.

3.22 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.23 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 2014 г., приет от ЕС на 5 юни 2013 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 не Дружеството, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

3.24.1 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 2015 г.:

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Вноски на служители, в сила от 1 юли 2014 г., приет от ЕС за годишни периоди на или след 1 февруари 2015 г.

Измененията към МСС 19 поясняват изискванията на МСС 19 относно вноски на служители или трети лица и дават възможност вноски, които не зависят от броя на годините за предоставяне на услугите, да бъдат третираны като намаление на разходите за текущ стаж в периода, в който съответните услуги са предоставени.

Годишни подобрения 2012 г. в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС за годишни периоди на или след 1 февруари 2015 г.

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 7 стандарта:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“;
- МСФО 8 „Оперативни сегменти“;
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“;
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“;
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ и МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“;
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“.

Годишни подобрения 2013 г. в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС за годишни периоди на или след 1 януари 2015 г.

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 4 стандарта:

- МСФО 1 „Прилагане за първи път на МСФО“;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“;
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“;
- МСС 40 „Инвестиционни имоти“.

3.24.2 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 2015 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018, все още не е приет от ЕС Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения са в резултат на несъответствието между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при третирането на продажба или апортна вноска на активи между инвеститора и асоциираното предприятие или съвместното предприятие. Вследствие на тези изменения се признава печалба или загуба в пълен размер, когато сделката включва бизнес независимо дали бизнесът е отделен в дъщерно предприятие. Частична печалба или загуба се признава, когато сделката включва активи, които не представляват бизнес, дори и тези активи да са собственост на дъщерно предприятие.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Измененията изясняват прилагането на изключението относно консолидация за инвестиционните дружества и техните дъщерни предприятия. Изключението относно изготвянето на консолидирани финансови отчети важи и за междинни предприятия майки, които са дъщерни предприятия на инвестиционни дружества. То важи, в случай че инвестиционното дружество майка оценява своите дъщерни предприятия по справедлива стойност. Междинното предприятие майка следва да изпълни и останалите критерии съгласно МСФО 10.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

Това изменение дава насоки относно подходящото счетоводно третиране на придобиването на дял в съвместна дейност, която представлява бизнес.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефекта от регулираните цени.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения са част от инициативата на СМСС за подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети. Те изясняват указанията в МСС 1 относно същественост, обобщаване, представянето на междинни сборове, структурата на финансовите отчети и оповестяване на счетоводната политика.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 41 „Земеделие“ (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения засягат финансовото отчитане на плодоносни растения като лозя, каучукови дървета и маслодайни палми. Плодоносните растения следва да се третират като имоти, машини и съоръжения, тъй като техните процеси са подобни на производство. Вследствие на това те се включват съгласно тези изменения в обхвата на МСС 16 вместо в обхвата на МСС 41. Отглеждането на плодоносни растения остава в обхвата на МСС 41.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

Това изменение позволява на дружествата да използват метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия в техните индивидуални финансови отчети.

Годишни подобрения 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения засягат 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтови проценти;
- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

3.24.3 Промени в приблизителните оценки за полезен живот на сградите на дружеството.

През 2014 година Дружеството е променило полезния срок на ползване на своите сгради. Ефектът от промяната е увеличение на разходите за амортизация в размер на 1,391 хил. лв. В съответствие с изискването на МСС 8 Счетоводни Политики, Промени в Счетоводните Оценки и Грешки тази промяна представлява промяна в приблизителните счетоводни оценки и се отразява, като ефект в годината на промяната и ще се отрази и за в бъдещите периоди.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

4 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	2015	2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Продажба на предплатени пакети (включващи стая, храна и напитки на база всичко включено в цената и на база полупансион)	18,211	18,852
Директни продажби на храна и напитки	97	86
Наеми	174	229
Перално стопанство	41	-
Други приходи (наем на сейфове, телефонни разговори и т.н.)	377	396
Общо приходи от продажби на услуги	18,900	19,563

5 СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРЕДОСТАВЕНИТЕ УСЛУГИ

	2015	2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за хотелски стаи	1,707	1,756
Разходи за храни и напитки	5,524	5,422
Игри, анимация и развлечения	143	196
Разходи за перално стопанство	132	39
Поддръжка на басейни	121	39
Балнеология	-	2
Телекомуникации	1	1
Други	18	24
Общо себестойност на предоставените услуги	7,646	7,479

6 ДРУГИ ПРИХОДИ

	2015	2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Неустойка по договор	32	-
Отписани задължения	6	10
Признати приходи за бъдещи периоди (бел. 20)	8	5
Приходи от други продажби	6	5
Общо други приходи	52	20



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

7 АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

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

	2015			2014		
	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	527	77	604	527	205	732
Такса за административно обслужване (Бел. 1)	-	263	263	-	271	271
Одит и консултантски услуги и нотариални такси	74	56	130	73	75	148
Наем на офиси, дребни ремонти на офис и комунални услуги	40	-	40	35	-	35
Командировки и транспортни разходи	8	13	21	9	15	24
Държавни такси, данъци, (различни от данък върху доходите) и такси	1	-	1	2	-	2
Реклама и рекламни материали	43	-	43	22	-	22
Малоценни и канцеларски материали	10	-	10	14	-	14
Глоби, неустойки и непризнати данъци	-	-	-	-	-	-
Други административни разходи	14	1	15	12	-	12
Общо административни разходи	717	410	1,127	694	566	1,260



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

8 ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват неразпределени 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:

	2015	2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Поддръжка и почистване на хотела	1,029	853
Разходи за комунални услуги	847	929
Охрана	115	108
Малоценни и малотрайни активи	522	263
Такси и данъци върху имотите	179	180
Такса към Сол Мелиа Болканс (бел. 1)	738	1,072
Рекламации от гости на хотела	30	76
Загуби от обезценка на търговски вземания (бел. 15)	-	2
Разходи за реклама	138	98
Авторски и сродни права	18	17
Ползване на пясъчна площ	17	-
Липси, брак и отписани активи	5	200
Други	22	38
Общо други разходи	3,660	3,836

9 РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2015	2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Заплати и допълнителни възнаграждения	2,895	2,942
Разходи за социално осигуряване	464	436
Начисления за провизии за неизползвани платени отпуски	(4)	1
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране (Бел. 19)	18	19
Общо разходи за персонала	3,373	3,398

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

	2015	2014
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Себестойност на предоставените услуги	2,531	2,345
Административни разходи	601	748
Други разходи	241	305
Общо разходи за персонала	3,373	3,398



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

10 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2015	2014
	хил. лв.	хил. лв.
Положителни валутни курсови разлики	7	12
Лихви по банкови депозити и разплащателни сметки	33	30
Приходи от операции с краткосрочни финансови инструменти	-	8
Общо финансови приходи	40	50

11 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2015	2014
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по банкови заеми	804	961
Лихви по преференциални акции	71	30
Разходи за лихви по кредит за енергийна ефективност	-	2
Банкови такси, свързани с отпуснатите заеми и разходи, включени при определяне на ефективния лихвен процент	73	76
Други банкови такси и разходи	41	39
Отрицателни валутни курсови разлики	30	9
Общо финансови разходи	1,019	1,117

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ

	2015	2014
	хил. лв.	хил. лв.
Текущ данък върху доходите	(250)	(331)
Приход/(разход) по отсрочени данъци	(21)	4
Разход за данък върху доходите по отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(271)	(327)

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2015 г. (10% за 2014 г.).



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 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 2015 г. и 2014 г., е както следва:

	2015	2014
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба/(загуба) преди данъци	2,715	3,278
Данък по приложима данъчна ставка (10% за 2015 г. и 2014 г.)	(272)	(328)
Отстъпка за корпоративен данък	1	1
Данъчен ефект от разходи за лихви по реда на слаба капитализация, непризнати през минали периоди, признати през текущия период	-	-
Приход/(разход) за данък върху доходите по отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(271)	(327)

Отсрочените данъци са свързани със следните позиции:

	Баланс		Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	
	2015	2014	2015	2014
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Активи по отсрочени данъци				
Начисления за неизползван платен отпуск и други провизии за персонала	2	3	(1)	(5)
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	11	9	2	-
Обезценка на вземания	2	10	(8)	(1)
Дълготрайни активи – разлика между амортизацията за счетоводни и за данъчни цели	(116)	(109)	(7)	3
Непризнати лихви, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	-	-	-	-
Други	-	7	(7)	7
	(101)	(80)		
Приход/(разход) по отсрочени данъци			(21)	4
Пасиви по отсрочени данъци	(101)	(80)		



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

13 ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи и сгради хил. лв.	Машини, съоръжения и оборудване хил. лв.	Обзавеждане, стопански инвентар и други материални активи хил. лв.	Активи в процес на изграждане хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност					
На 1 януари 2014 г.	58,559	4,591	8,316	223	71,689
Придобити	-	560	141	676	1,377
Трансфери	226	-	189	(415)	-
Отписани	-	(13)	(178)	(200)	(391)
На 31 декември 2014 г.	58,785	5,138	8,468	284	72,675
Придобити	-	763	351	2,678	3,792
Трансфери	737	1,163	1,062	(2,962)	-
Отписани	-	(44)	(98)	-	(142)
На 31 декември 2015 г.	59,522	7,020	9,783	-	76,325
Натрупана амортизация					
На 1 януари 2014 г.	9,800	4,228	7,610	-	21,638
Начислена за периода	2,174	145	344	-	2,663
Отписана за периода	-	(13)	(176)	-	(189)
На 31 декември 2014 г.	11,974	4,360	7,778	-	24,112
Начислена за периода	2,194	293	338	-	2,825
Отписана за периода	-	(44)	(94)	-	(138)
На 31 декември 2015 г.	14,168	4,609	8,022	-	26,799
Балансова стойност					
На 1 януари 2014 г.	48,759	363	706	223	50,051
На 31 декември 2014 г.	46,811	778	690	284	48,563
На 31 декември 2015 г.	45,354	2,411	1,761	-	49,526

Към 31 декември 2015 г., Дружеството е учредило ипотека на земя и сгради с балансова стойност 45,354 хил. лв. (2014 г.: 46,811 хил. лв.) като обезпечение по заем (Бележка 18). Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията към 31 декември 2015 г. и към 31 декември 2014 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

14 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2015	31 декември 2014
	хил. лв.	хил. лв.
Храни и напитки	25	30
Спомагателни материали и малоценни активи	4	24
Почистващи и санитарни материали и хотелски консумативи	42	42
Материали за ремонт и поддръжка	24	20
Общо материални запаси	95	116

Разходите за материални запаси, включени в себестойността на предоставените услуги през 2015 г. и 2014 г. възлизат на 3,913 хил. лв. и 3,848 хил. лв.

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на материалните запаси към 31 декември 2015 г. и към 31 декември 2014 г.

15 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2015	31 декември 2014
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания от хотелска дейност, брутно	12,462	12,764
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми търговски вземания	(22)	(96)
Търговски вземания от хотелска дейност, нетно	12,440	12,668
Предоставени аванси и вземания от доставчици	44	431
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми други вземания	-	(1)
Предоставени аванси и вземания от доставчици, нетно	44	430
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	7	340
Разходи за бъдещи периоди	100	67
Лихви по предоставени депозити	3	25
Други	38	18
Общо търговски и други вземания от трети лица	12,632	13,548

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 2015 г. и 2014 г. търговските и други вземания от трети лица на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 18).

Към 31 декември 2015 г., търговски вземания с номинална стойност 21 хил. лв. (31 декември 2014 г.: 97 хил. лв.) са обезценени, в резултат на направен от ръководството на Дружеството анализ на тяхната събираемост.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

15 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от трети лица

	2015	2014
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	97	110
Призната (Бележка 8)	-	2
Отписана	(75)	(15)
На 31 декември	22	97

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 дни	30-60 дни	60-90 дни	90-120 дни	>120 дни
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2015	12,440	-	-	5	4	-	12,431
2014	12,668	-	-	1	66	-	12,601

16 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

16.1 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

	31 декември 2015	31 декември 2014
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки	2,871	2,765
Парични средства на каса	4	3
Общо парични средства	2,875	2,768

Към 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 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. 18), Дружеството е задължено да заделя средства за поддържане и подновяване на активите си в определена банкова сметка. Към 31 декември 2015 г. и 2014 г. парични средства по тази сметка са в размер на 2,738 хил. лв. Наличните средства към 31 декември 2015 г. са оформени като едногодишен банков депозит с годишна лихва от 0,2%.

Към 31 декември 2015 г. и 2014 г. паричните средства на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 18).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

16 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

16.2 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Съгласно условията на договора за заем (Бел. 18), 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 2015 г. и 2014 г. блокираните парични средства по депозита са съответно в размер на 1,029 хил. лв. и 1,029 хил. лв.

Към 31 декември 2015 г. размерът на блокираните парични средства за изплащане на гаранции за срок и качество е нула лв. (2014 г.: 33 хил. лв.).

17 СОБСТВЕН КАПИТАЛ

17.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	<u>31 декември 2015</u>	<u>31 декември 2014</u>
	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	<u>15,939</u>	<u>15,939</u>

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 заложили като обезпечение по получените дългосрочни банкови заеми на Дружеството (Бележка 18).

Към 31 декември 2015 г. собственият капитал на Дружеството е 20,517 хил. лв., което е с 2,914 хил. лв. повече от стойността на регистрирания капитал. Към 31 декември 2015 г. Дружеството е изпълнило изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

17 СОБСТВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

17.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ

	31 декември 2015	31 декември 2014
	хил. лв.	хил. лв.
Пасивен компонент на преференциални акции	1,664	1,664
Дългосрочни задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	1,664	1,664
Начислени лихви по преференциални акции	71	30
Краткосрочни задължения по преференциални акции към миноритарни собственици (отчетени в бел. 24)	71	30

Преференциалните акции са 3,520,600 броя с номинална стойност 1 лев всяка на обща стойност 3,521 хил. лв. Към 31 декември 2015 г., те се притежават от Академика 2011 ЕАД /правоприемник на Академика 2000 ЕАД/ и представляват 20% от регистрирания капитал на Дружеството.

Към 31 декември 2015 г. и 2014 г. привилегированите акции по номинална стойност са отчетени като собствен капитал в размер на 1,857 хил. лв. (бележка 17.1) и като дългосрочни задължения по преференциални акции на миноритарните собственици в размер на 1,664 хил. лв.

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, като задълженията за преференциален дивидент възникват и се изплащат съгласно изискванията за Търговски закон за наличие на натрупана счетоводна печалба. Към 31 декември 2015 г. Дружеството е начислило краткосрочни задължения за дивиденти по преференциални акции в размер на 71 хил. лв. (2014: 30 лева).

17.3 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.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

18 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	Текущ ефективен лихвен процент	Падеж	31 декември 2015 хил. лв.	31 декември 2014 хил. лв.
<i>Дългосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	2.55%	30.11.2022 г.	32,739	36,356
			<u>32,739</u>	<u>36,356</u>
<i>Краткосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	2.55%	30.11.2022 г.	3,618	3,343
			<u>3,618</u>	<u>3,343</u>

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД

Заемът е за срок от 16 години и е с общ размер 54,626 хил. лв. (27,930 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 2015 г. е 2.55% (31.12.2014 г.: 4.26%). Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години са представени в Бележка 22. 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 2015 г. в размер на 45,354 хил. лв. (31.12.2014: 46,811 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 16.2) и залог върху всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 16.1). 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 2015 г. и към 31 декември 2014 г. Дружеството е в изпълнение на всички определени финансови показатели според договорите за заем (Бележка 22).

През 2015 г. едноличният собственик на компанията-майка на Дружеството, Либена Ризортс Лимитед, закупи за своя сметка от Ситибанк Интернешънъл Лимитед, Лондон суапшън, който хеджира финансовия риск от увеличение на лихвените проценти за периода от 2018 до 2020 г. Ръководството смята, че с плащанията по главницата през 2020 г. задлъжнялостта на дружествата от групата ще бъде минимална. В случай на повишение на лихвените проценти над форуърд нивата, Либена Ризортс ще предостави правата по суапшъна на дъщерните си дружества, включително Академика Сий Палас АД, което значително намалява лихвения риск за периода 2018-2020 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

18 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(2) Банка ДСК ЕАД

Дружеството има оборотен кредит от Банка ДСК ЕАД в размер на 4,303 хил. лв. (2,200 хил. евро). Оборотният 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 оборотния кредит към 31 декември 2015 г. е нула лева (нула евро). Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност към 31 декември 2015 г. в размер на 45,354 хил. лв. (31.12.2014: 46,811 хил. лв.) и залог на вземания на Дружеството.

19 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 brutни 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 brutни месечни заплати, при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години – две brutни 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и задълженията, признати в баланса към 31 декември 2015 г. и 2014 г. са обобщени по-долу:

Разходи за доходи на персонала при пенсиониране

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за текущ стаж	16	16
Разходи за лихви	2	3
(Приходи)/Разходи за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	18	19
Нетни актюерски (печалби)/загуби, признати като друг всеобхватен доход/(Друга всеобхватна загуба)	(2)	4
Общо увеличение/(намаление) на задължения за доходи на персонала при пенсиониране	16	23

Задължения за доходи на персонала при пенсиониране

	<u>31 декември</u>	<u>31 декември</u>
	2015	2014
	хил. лв.	хил. лв.
Настояща стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране	111	95
Непризната актюерска (печалба)/загуба	-	-
Непризнати разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране, признати в баланса	111	95

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

19 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 1 януари	95	87
Разходи за лихви	2	3
Разходи за текущ стаж	16	16
Изплатени доходи на персонала	-	(15)
Актюерски (печалби)/ загуби	(2)	4
Разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 31 декември	111	95

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

	<u>31 декември 2015</u>	<u>31 декември 2014</u>
Норма на дисконтиране	2.25%	3.50%
Бъдещо увеличение на възнагражденията		
За първите 3 години	3.00%	4.00%
След 3-та година	3.00%	4.00%
Текучество на персонала	1.00%-3.00%	1.00%-3.00%

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

	<u>31 декември 2015</u>	<u>31 декември 2014</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	111	95
Актюерски (печалби)/ загуби	(2)	4



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

20 ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	53	-
Възникнали през годината	-	58
Признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(8)	(5)
На 31 декември	<u>45</u>	<u>53</u>

Приходите за бъдещи периоди представляват получено финансиране от Европейската банка за възстановяване и развитие, свързано със закупуването на оборудване като част от проект „Енергийна ефективност“. Дружеството е изпълнило всички условия за получаване на дарението. финансиране.

Дружеството признава като други приходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход получените финансираня на равни части всяка година, за срока на полезния живот на придобития актив.

Към 31 декември 2015 г. салдото на приходите за бъдещи периоди се състои от краткосрочна част в размер на 7 хил. лв. и дългосрочна част в размер на 38 хил. лв.

21 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

	<u>31 декември 2015</u>	<u>31 декември 2014</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	417	455
Задължения към персонала (заплати)	50	50
Задължения към социално осигуряване и други задължения към държавния бюджет	73	66
Задължения за лихви и комисионни	58	74
Получени аванси от тур оператори	585	17
Други задължения	-	74
Начисления за неизползван платен отпуск и бонуси	22	25
Общо търговски и други задължения към трети лица	<u>1,205</u>	<u>761</u>

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.

Дружеството е начислило като други задължения провизия за задължения по претенция предадена от тур оператор.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

21 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Търговските задължения включват следните задължения:

	31 декември 2015	31 декември 2014
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за гаранции за качество и срок	106	51
Задължения за такса за оперативно управление на хотелите	231	387
Задължения за комунални услуги	11	3
Задължения към доставчици на хотела	69	14
Общо задължения към доставчици	417	455

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.

През 2015 г., както и през 2014 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 и депозити 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.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

а) Лихвен риск (продължение)

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху финансовия резултат преди данъци хил. лв.
2015		
В евро	+0.50%	(199)
В евро	-0.50%	199
2014		
В евро	+0.50%	(215)
В евро	-0.50%	215

През 2015 г. едноличният собственик на компанията-майка на Дружеството, Либена Ризортс Лимитед, закупи за своя сметка от Ситибанк Интернешънъл Лимитед, Лондон суапшън, който хеджира финансовия риск от увеличение на лихвените проценти за периода от 2018 до 2020 г. Ръководството смята, че с плащанията по главницата през 2020 г. задлъжнялостта на дружествата от групата ще бъде минимална. В случай на повишение на лихвените проценти над форуърд нивата, Либена Ризортс ще предостави правата по суапшъна на дъщерните си дружества, включително Академика Сий Палас АД, което значително намалява лихвения риск за периода 2018-2020 г.

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.

Падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

б) Ликвиден риск (продължение)

Годината, приключваща на 31 декември 2015 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	-	222	4,313	35,815	-	40,350
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	30	252	135	-	-	417
Задължения към свързани лица, по номинал	9,020	-	71	-	1,664	10,755

Годината, приключваща на 31 декември 2014 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	-	411	4,604	35,826	7,188	44,353
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	3	405	47	-	-	455
Задължения към свързани лица, по номинал	8,956	-	30	-	1,664	10,650

Към 31 декември 2015 г. бъдещите плащания по лихвоносните заеми са отчетени на база текущия ефективен лихвен процент към 31 декември 2015 г. от 2.55% (31.12.2014: 4.26%).

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 евровете експозиции на Дружеството е минимален.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК КАПИТАЛА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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 15.

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 2015 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. Към 31 декември 2015 г. и 2014 г. съгласно договора за заем е използвана приетата от заемодателите оценка от октомври 2014 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК КАПИТАЛА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

д) Управление на капитала (продължение)

Към 31 декември 2015 г. и 2014 г., Дружеството изпълнява всички клаузи на договорите за заем.

	31 декември 2015	31 декември 2014
	хил. лв.	хил. лв.
Свободни средства за обслужване на заема	6,309	6,727
Общ размер на дълга, лихвите и таксите, обслужен през 2015 г. и 2014 г.	4,218	4,048
Коефициент за покритие на дълга	1.50	1.66
Размер на заем (по номинална стойност)	36,545	39,932
Размер на одобрен, но неусвоен заем за оборотни средства	4,303	4,303
Общ размер на одобрени заеми (1)	40,848	44,235
Оценка на проекта за целите на договора за заем (2)	90,354	90,354
Съотношение (1) спрямо (2)	45.2%	48.9%
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.

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.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК КАПИТАЛА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

е) Справедливи стойности на финансови инструменти (продължение)

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	31	31	31
	декември	декември	декември	декември
	2015	2014	2015	2014
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Финансови активи</i>				
Търговски вземания от трети лица	12,443	12,693	12,443	12,693
Вземания от свързани лица	2,944	3,372	2,944	3,372
Парични средства	3,904	3,830	3,904	3,830
Общо финансови активи	19,291	19,895	19,291	19,895
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени банкови заеми	36,357	39,699	36,357	39,699
Задължения към свързани лица	10,755	10,650	10,755	10,650
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	417	455	417	455
Общо финансови пасиви	47,529	50,804	47,529	50,804

23 НЕОТМЕНИМИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Капиталови ангажименти

Към 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. Дружеството няма поети съществени неотменими капиталови ангажименти.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

Условни задължения

През 2014 г. Дружеството е начислило 74 хил. лв. като провизия за задължение (бел. 21). През 2015 г. задължението е станало безусловно и е погасено.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Административни и други разходи, придобиване на активи		
Керко България ЕООД	263	271
Академика 2011 ЕАД	-	100
Транс Лоджистик ЕООД	10	11
Сандроуз Холидейз ЕООД	18	4
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	890	-
Съни Травел Клуб ЕООД	2	8
Романтика ЕАД	1	1
	<u>1,184</u>	<u>395</u>
Финансови разходи		
Академика 2011 ЕАД	71	30
	<u>71</u>	<u>30</u>
Приходи от продажби на услуги и други приходи		
Академика 2011 ЕАД	-	2
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	5	-
Сандроуз Холидейз ЕООД	41	1
	<u>46</u>	<u>3</u>
Вземания		
Голдън Бийчез Холидейз Лимитед	2,944	2,944
Сандроуз Холидейз ЕООД	-	352
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	-	20
Транс Лоджистик ЕООД	-	6
Керко България ЕООД	-	50
	<u>2,944</u>	<u>3,372</u>
Краткосрочни задължения		
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	72	5
Академика 2011 ЕАД	71	30
Транс Лоджистик ЕООД	1	-
Сандроуз Холидейз ЕООД	-	4
Либена Ризортс Лимитед	175	175
	<u>319</u>	<u>214</u>
Краткосрочни задължения по получени заеми от свързани лица		
Либена Ризортс Лимитед	8,772	8,772
	<u>8,772</u>	<u>8,772</u>



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 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 2015 г. и 2014 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.

През декември 2010 г. всички акции на Керко България ЕООД са придобити от Либена Ризортс Лимитед, Кипър, която е едноличен собственик на Компанията-майка към 31 декември 2015 г. Основна дейност на дружеството е предоставяне на административни услуги.

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.

Дружество с недириктно контролно участие

(б) Либена Ризортс Лимитед

През декември 2010 г. Либена Ризортс Лимитед, Кипър придобива от предишния едноличен собственик (Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург – Предходна компания-майка), всички акции на Компанията-майка (Керко България ЕООД)

През 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА (Предходна компания-майка) цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви дължими от Дружеството в полза на Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

Либена Ризортс Лимитед, Кипър и Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург са под общ контрол от крайния собственик.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол

(в) 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.

Академика Сий Палас АД е била сключила 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 е извършвала на нормални пазарни цени. Съгласно договора Голдън Бийчез Холидейз Лимитед заплаща предоставените услуги след уточняване на предявените рекламации и извършените релокации.

(г) 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 2014 и 2015 година Академика Сий Палас АД е сключила 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.

(д) 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.

Сделките със свързани лица включват придобиване на активи, 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.

(е) Съни Травел Клуб ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Съни Травел Клуб ЕООД. 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.

През 2015 г. Дружеството купува активи от Съни Травел Клуб ЕООД в хода на обичайната си дейност. Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Съни Травел Клуб ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол (продължение)

(ж) Сандроуз Холидейз ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Сандроуз Холидейз ЕООД. 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.

През 2015 г. Дружеството купува активи и предоставя услуги на Сандроуз Холидейз ЕООД в хода на обичайната си дейност. Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Сандроуз Холидейз ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

(з) Съни Травел ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Съни Травел ЕООД. 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.

(и) Романтика ЕАД

Романтика ЕАД, България е дъщерно дружество на Сандроуз Холидейз ЕООД, България. До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Сандроуз Холидейз ЕООД. 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 Романтика ЕАД е експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

През 2015 г. Дружеството закупува услуги на Романтика ЕАД в хода на обичайната си дейност.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Други свързани лица

(к) Академика 2011 ЕАД

Както е посочено в бележка 17, Академика 2011 ЕАД е малцинствен акционер (притежаващ 20% от регистрирания капитал) в Академика Сий Палас АД.

През 2015 г. Дружеството е начислило 71 хил. лв. (2014: 30 хил. лв.) като финансов разход по преференциален дивидент дължим на Академика 2011 ЕАД (бел. 17.2). Услугите, предоставени на Академика 2011 ЕАД, са реализирани в обичайния ход на дейността.

През 2014 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 100 хил. лв., отчетени като административни разходи.

Компенсации на основния ръководен персонал на Дружеството

През 2015 г. и 2014 г. са начислени и изплатени възнаграждения на основния ръководен персонал на Дружеството суми в размер съответно на 8 хил. лв. и 108 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.