

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ХЕНРИК ИБСЕН 15, София 1407
ТЕЛ.: +359 2 965 96 10
MANAGEMENT@LIBENA.EU

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2022 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1
Индивидуален отчет за финансовото състояние	2
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	3
Индивидуален отчет за паричните потоци	4
Пояснителни бележки към индивидуалния финансов отчет	5

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния индивидуален финансов отчет към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този индивидуален финансов отчет е одитиран от РСМ БГ ООД.

1. ОБЩ ПРЕГЛЕД 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.

2. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2022 г. Дружеството реализира брутна печалба в размер на 10,181 хил. лв. (2021 г.: 7,281 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации в размер на 8,164 хил. лв. (2021 г.: 4,978 хил. лв.), като увеличението на приходите от хотелска дейност и така изчислената оперативната печалба спрямо 2021 г. е съответно в размер на 60% и 64%. Дружеството генерира печалба след данъци през 2022 г. в размер на 5,220 хил. лв. Поради продължаващия военен конфликт и възникналата бежанска криза от Украйна Дружеството настанява бежанци от април 2022 г. като по време на туристическия сезон им предоставя за настаняване по-голяма част от едно от трите си хотелски тела. За целия период на настаняване на бежанци Дружеството получава финансова помощ от държавата. Съвместно с Център за професионално обучение Дружеството разработва програми за професионално обучение по професии от сектор „Туризъм.“ На успешно завършилите бежанци се предлага да започнат работа в Дружеството през активния летен сезон. Също така Дружеството участва в програма „Солидарност“ за включване на бежанци на трудовия пазар, при което получава допълнителна финансова помощ за настаняване и за покриване на минимална работна заплата и съответните осигуровки на всяко лице, работещо по тази програма. Тези обстоятелства водят до намаляване на приходите от туристическа дейност (около 15% спрямо приходите преди пандемия от коронавирус), но и до значително увеличение на приходите от държавно финансиране, които са над 6,500 хил. лв. за 2022. През 2021 г. и 2022 г. Дружеството отваря за туристи две от трите хотелски тела и реализира средната заетост, изчислена на база всички стаи за сезона в размер на 43.1 % (2021: 42.3%) и достига 79.3% (2021: 75%) през натоварения туристически сезон (юли-август). И през 2022 г. Дружеството успешно участва във всички програми за финансова помощ обявени от българското правителство за подпомагане на фирмите от туристическия сектор. Постигнатите оперативни резултати са в съответствие с очакванията на мениджмънта за развитие на бизнеса предвид ефекта от войната в Украйна и постепенното възстановяване на туризма от световната пандемия от Covid-19. През юли 2022 г. Дружеството изцяло придобива Релакс ССВ ЕООД, дружество, което има петгодишен договор за наем на част от плажа пред хотелския комплекс.

Разпределение на печалбата

През 2022 г. Дружеството не е разпределяло печалби.

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 Либена Ризорте Лимитед, Кипър.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (продължение)

3. УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2022 г., Академика Сий Палас АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Съвета на директорите към 31 декември 2021 г. и 2022 г. е както следва:

1. Румен Горанов Радев, Председател
2. Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев
3. Аглика Руменова Костова-Развигорова
4. Липчеви ООД, представлявано от Любо Липчев

Към 31 декември 2022 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите – Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев.

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

През 2022 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2022 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. Никой от членовете на СД не е неограничено отговорен съдружник и не участва в управлението на кооперации.

През 2022 г. и 2021 г. са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на СД на Дружеството в размер на 123 хил. лв. и 90 хил. лв., съответно.

Членовете на Съвета на директорите, които притежават повече от 25% от капитала на други дружества са както следва:

- ✓ Веселин Божидаков Данев притежава пряко повече от 25 % от капитала на Еларг Уинд ЕООД, Терен ЕООД, Хотел Софт ООД, Екоел Холидейс ЕООД, Сий енд Спа Холидейз ЕООД, ИНФРАЛИНК АД – в ликвидация и непряко повече от 25% от капитала на Либена Резортс Лимитед (Кипър), Керко България ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД, Сандроуз Холидейз ЕООД, Академика Сий Палас ЕООД, Съни Травел ЕООД, Романтика ЕАД, Релакс ССВ ЕООД, Транс Лоджистик ЕООД, Строителна Компания Сигма ЕООД, Строителна Компания Сигма – Юг ЕООД и Медико-Дентален Център „Немска Дентална Клиника“ ООД - непряко чрез притежаваното от него дружество Анебил Лимитед (Малта).

Членовете на Съвета на директорите, които участват в управлението на други дружества са както следва:

- ✓ Веселин Божидаков Данев като управител, изпълнителен директор или представител в следните дружества: Керко България ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД, Сандроуз Холидейз ЕООД, Съни Травел ЕООД, Романтика ЕАД, Сентъръл Асет Пул ЕООД, Релакс ССВ ЕООД, ИНФРАЛИНК АД – в ликвидация, Еларг Уинд ЕООД.
- ✓ Аглика Руменова Костова-Развигорова като прокурист на Керко България ЕООД.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (продължение)

През 2022 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.

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 индивидуален финансов отчет към 31 декември 2022 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.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

През февруари 2023 г. Дружеството печели дело срещу НАП на последна инстанция във връзка с възстановяване на ДДС по продажби на фалирал туроператор, но ДДС-то не е възстановено преди издаването на този отчет. През януари 2023 са предприети действия по преобразуване на правната форма на Дружеството от акционерно в дружество с ограничена отговорност, което преобразуване се очаква да завърши през май 2023 г.

Военният конфликт между Русия и Украйна, започнал на 24 февруари 2022 г., продължава и след края на отчетния период, през 2023 г. Дружеството няма пряка експозиция към Украйна, Русия или Беларус, но е засегнато от въздействието върху общата икономическа ситуация, например от потенциални колебания в цените на горивата, в цените на стоките, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и други.

Ситуацията и обстоятелствата са динамични, а заедно с тях и действията на държавните власти в България и света. Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат изчерпателно и количествено оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб.

Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно количествено и в пълнота влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му през 2023 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (продължение)

Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки, както и да окажат въздействие върху направените прогнози за бъдещото развитие, парични потоци и резултати от дейността на Дружеството.

Не са настъпили съществени коригиращи събития след края на отчетния период или други некоригиращи събития, които следва да бъдат оповестени в годишния финансов отчет.

5. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основната цел, която си е поставило Ръководството е стабилизиране операциите и финансовите потоци на Дружеството в условията на възстановяване от пандемия, война в Украйна и инфлационни процеси върху разходите на Дружеството. При несигурността на продажбите, свързана с пандемията и войната в Украйна, Ръководството се фокусира върху оптимизация на разходите, реструктуриране на финансовите задължения към банки и върху политики за оценка и управление на кредитния риск на партньорите, като участва във всички програми за финансиране на туризма във връзка с пандемията и войната в Украйна.

Ръководството се надява, че с така предприетите мерки ще успее да премине през трудния период на възстановяване след пандемията, както и да превъзмогне възможните негативни последици от военните действия в Украйна, като ще успее да възстанови дейността си в обем, близък до нормалния, през сезон 2023.

6. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През отчетния период, Дружеството не е осъществявало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

7. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛЕН 39, ТОЧКА 6 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

Неприложимо, тъй като Дружеството не е придобивало собствени акции.

8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма клонове.

9. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

През 2022 г., както и през 2021 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти, с които да управлява основните рискове, пред които е изложено.

Основните рискове, на които е изложено Дружеството, са валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск. В Годишния индивидуален финансов отчет на Академика Сий Палас АД фигурират количествени данни относно поети от Дружеството финансови рискове, както и предприети мерки в тази връзка (пояснителна бележка 24 Управление на финансовия риск и капитала).

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (продължение)

Валутен риск

Възможната загуба, произтичаща от промяната на валутните курсове на лева спрямо чуждестранни валути.

Лихвен риск

Възможната загуба, произтичаща от колебанията в лихвените проценти, дотолкова доколкото активите и пасивите имат различна степен на лихвена чувствителност.

Кредитен риск

Вероятността да бъдат реализирани загуби поради неизпълнение на задълженията на клиентите, и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи.

Ликвиден риск

Възможността дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.



Веселин Данев
Изпълнителен директор
Академика Сий Палас АД
гр. София
16 февруари 2023 г.



RSM БГ ООД

Адрес седалище и управление:
ул. Хан Омуртаг 8

1124 София, България

Адрес за кореспонденция:
ул. Проф. Фритьоф Нансен 9, ет. 7

1142 София, България

T: +359 2 987 55 22

T: +359 2 987 55 33

E: office@rsmbg.bg

W: www.rsmbg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
"АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС" АД
гр. София

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на **"АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС" АД** („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение приложеният индивидуален финансов отчет дава ярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMCEC), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на индивидуалния финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на CMCEC. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснителна бележка 2.3 „Действащо предприятие“ към годишния финансов отчет, където е оповестено, че въпреки положителните резултати през текущия и сравнителния период, към 31 декември 2022 г. текущите пасиви превишават текущите активи с 1 847 хил. лв., а натрупаните загуби към 31 декември 2022 г. са в размер на 919 хил. лв. Собственият капитал превишава регистрирания акционерен капитал със 124 хил. лв., в резултат на реализираната печалба през периода. Тези обстоятелства показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалния финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този индивидуален финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с Глава седма от Закона за счетоводството;



Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

Владислав Михайлов
Регистриран одитор, отговорен за одита

28 март 2023 г.
гр. София, ул. Хан Омуртаг 8

Адрес за кореспонденция:
гр. София, ул. Проф. Фритьоф Нансен 9, ет.7, България

АКАДЕМИКА Сий Палас АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	Бележки	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи от продажби на услуги	4	22,144	13,849
Себестойност на предоставените услуги	5	(11,963)	(6,568)
Брутна печалба		10,181	7,281
Други приходи	6	6,539	2,032
Административни разходи	7	(1,915)	(1,283)
Разходи за амортизация	13	(1,215)	(1,305)
Други разходи	8	(6,641)	(3,052)
Оперативна печалба		6,949	3,673
Финансови приходи	10	200	215
Финансови разходи	11	(1,348)	(1,309)
Печалба преди данъци		5,801	2,579
Разходи за данък върху доходите	12	(581)	(258)
Печалба за годината		5,220	2,321
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	20	54	(14)
Друга всеобхватна печалба/(загуба) за годината, нетно от данъци		54	(14)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		5,274	2,307

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 16 февруари 2023 г.

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

Главен счетоводител
(съставител)

Надя Георгиева

Съгласно одиторски доклад от 28 март 2023 г.

Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество



Владислав Михайлов
Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 58 са неразделна част от финансовия отчет.

АКАДЕМИКА Сий Палас АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2022 г.

	Бележ кп	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	44,425	43,986
Нематериални активи	14	9	9
Инвестиции в дъщерни дружества	15	117	-
Дългосрочни вземания от свързани лица	26	3,859	4,114
		48,410	48,109
Краткотрайни активи			
Материални запаси	16	293	247
Търговски и други вземания от трети лица	17	896	680
Вземания от свързани лица	26	1,664	3,454
Парични средства	18	1,506	2,931
		4,359	7,312
Общо активи		52,769	55,421
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	19.1	17,603	17,603
Премияен резерв	19.2	1,005	1,005
Други резерви		38	(16)
Натрупана загуба		(919)	(6,139)
		17,727	12,453
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	20	27,952	36,188
Пасиви по отсрочени данъци	12	537	135
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	21	326	326
Приходи за бъдещи периоди	22	21	22
		28,836	36,671
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	23	1,743	1,212
Пасиви по договори с клиенти	23	54	298
Задължения за данък върху печалбата	12	42	-
Задължения към свързани лица	26	952	955
Краткосрочна част на задължения по банкови заеми	20	3,414	3,831
Приходи за бъдещи периоди	22	1	1
		6,206	6,297
Общо пасиви		35,042	42,968
Общо собствен капитал и пасиви		52,769	55,421

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 16 февруари 2023 г.

Изпълнителен член на СД

Керко България ЕООД

/чрез представител Веселин Данев/

Главен счетоводител (съставител)

Надя Георгиева

Съгласно одиторски доклад от 28 март 2023 г.

Владислав Михайлов

Управител

РСМ БГ ООД

Одиторско дружество

Владислав Михайлов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 88 са неразделна част от финансовия отчет.

АКАДЕМИКА Сий Палас АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	Основен капитал (бел. 19.1) хил. лв.	Премиен резерв (бел. 19.2) хил. лв.	Други резерви хил. лв.	Нагрупана загуба хил. лв.	Общо хил. лв.
На 1 януари 2021 г.	17,603	1,005	(2)	(8,460)	10,146
Печалба за годината	-	-	-	2,321	2,321
Друга всеобхватна загуба	-	-	(14)	-	(14)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(14)	2,321	2,307
На 31 декември 2021 г.	17,603	1,005	(16)	(6,139)	12,453
Печалба за годината	-	-	-	5,220	5,220
Друг всеобхватен доход	-	-	54	-	54
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	54	5,220	5,274
На 31 декември 2022 г.	17,603	1,005	38	(919)	17,727

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 16 февруари 2023 г.

Изпълнителен член на СД

Керко България ЕООД
/чрез представител Веселин Данев/

Главен счетоводител
(съставител)

Надя Георгиева

Съгласно одиторски доклад от 28 март 2023 г.

Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество



Владислав Михайлов
Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 58 са неразделна част от финансовия отчет.

АКАДЕМИКА Сий Палас АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	Бел.	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба преди данъци		5,801	2,579
Корекции за равнение на печалбата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	13, 14	1,215	1,305
Финансови разходи	11	1,348	1,309
Финансови приходи	10	(200)	(215)
Признати приходи за бъдещи периоди	6	(1)	(1)
Начисления за неизползван платен отпуск, провизии за пенсиониране и други провизии	9	(72)	(45)
Печалба от неустойки и отписване на задължения	6	(11)	(12)
Печалба от продажба на активи		(6)	-
Корекции в оборотния капитал:			
Увеличение на материалните запаси		(46)	(53)
Увеличение на търговски и други вземания		(115)	(124)
Увеличение/(Намаление) на търговските и други задължения		324	(967)
Платени лихви и такси по банкови заеми		(1,230)	(661)
Платен данък печалба	12	(137)	-
Нетни парични потоци, получени от оперативна дейност		6,870	3,115
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Предоставен заем на свързани лица		(243)	(852)
Върнати заеми от свързани лица		2,387	1,510
Инвестиции в дъщерни дружества	15	(117)	-
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		9	-
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(1,657)	(143)
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от инвестиционна дейност		379	515
Парични потоци от финансова дейност			
Погасяване на банкови заеми		(8,674)	(978)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		(8,674)	(978)
Нетно (намаление) / увеличение на парични средства и парични еквиваленти		(1,425)	2,652
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	18	2,931	279
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	18	1,506	2,931

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 16 февруари 2023 г.

Изпълнителен член на СД

Керко България ЕООД

/чрез представител Веселин Данев/

Главен счетоводител

(съставител)

Надя Георгиева

Съгласно одиторски доклад от 28 март 2023 г.

Владислав Михайлов

Управител

РСМ БГ ООД

Одиторско дружество

Владислав Михайлов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснителните бележки от страница 5 до страница 58 са неразделна част от финансовия отчет.

АКАДЕМИКА Сий Палас АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2022 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 маркетират и комерсиализират под надзора и в съответствие със стандартите на испанската верига Сол Мелиа, за които услуги Дружеството заплаща годишна такса на българското му представителство Солмелиа Болканс ЕАД.

Адресът на регистрация на основната дейност на Дружеството е ул. Хенрик Ибсен 15, София, България.

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

	2022	2021
Керко България ЕООД (България)	80%	80%
Либена Ризортс Лимитед (Кипър)	20%	20%

Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Либена Ризортс Лимитед (Кипър), а крайни собственици са Борис Зимин (Кипър) и Веселин Данев (България)

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 2022 г., е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 16 февруари 2023 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 Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.2 Изявление за съответствие (продължение)

Този финансов отчет е индивидуалният финансов отчет на Академика Сий Палас АД, където инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване.

Дружеството отговаря на критериите, съгласно МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети, за освобождаване от представяне на консолидиран финансов отчет, както следва:

- Либена Ризортс Лимитед, Кипър притежава изцяло Керко България ЕООД, а двете дружества притежават съответно 20% и 80% от капитала на Академика Сий Палас АД;
- Дълговите или капиталови инструменти на Академика Сий Палас АД не се търгуват на публичен пазар (местна или чуждестранна фондова борса или извънборсов пазар, включително местни и регионални пазари);
- Академика Сий Палас АД не е предоставило, нито е в процес на предоставяне на финансовия си отчет пред комисия по ценни книжа или друга регулаторна организация, за целите на емитиране на какъвто и да било клас инструменти на публичен пазар; и
- Либена Ризортс Лимитед, Кипър, изготвя и представя консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС, на разположение за публично ползване. Този консолидиран финансов отчет е достъпен адрес на ул. Хенрик Ибсен 15, София, България. Либена Ризортс Лимитед е регистрирана на адрес ПК 1066, Никозия, Кипър, улица „Темистокли Дерви“ 3, Джулия Хауз, търговският адрес на Либена Ризортс Лимитед е ПК 1066, Никозия, Кипър, улица „Темистокли Дерви“ 3, Джулия Хауз.

Българският закон за счетоводството (ЗС) поставя специфични условия за освобождаване от изготвяне и представяне на консолидиран финансов отчет, от които приложими за Дружеството са разпоредбите на чл. 38, ал. 12:

- Компанията-майка от държава членка на ЕС притежава изцяло Дружеството;
- Дружеството и неговото дъщерно дружество са включени в консолидирания финансов отчет на компанията-майка от държава членка на ЕС;
- Консолидираният финансов отчет и годишният консолидиран доклад за дейността се изготвят и представят от компанията-майка от държава членка на ЕС и подлежат на независим одит съгласно законодателството на същата държава членка;
- Консолидираният финансов отчет, годишният консолидиран доклад за дейността и одиторския доклад на компанията-майка от държава членка се публикуват на български език от Дружеството при условията на ЗС;
- в пояснителните бележки на годишния финансов отчет на Дружеството се оповестява името и седалището на компанията-майка от държава членка, която изготвя и представя консолидиран финансов отчет, както и че Дружеството е освободено от задължението да изготвя и представя консолидираният финансов отчет и годишният консолидиран доклад за дейността си.

Към датата, на която настоящия финансов отчет е одобрен за издаване, Академика Сий Палас АД изпълнява едновременно всички условия, посочени по-горе с изключение на изискването за публикуване на български език на одитирания консолидиран финансов отчет на компанията-майка Либена Ризортс Лимитед, Кипър, при условията и по реда на чл. 38, ал. 12 от ЗС. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството Дружеството следва да изпълни това изискване в срок до 30 септември 2023 г., за да отговаря на изискванията за освобождаване от изготвяне на консолидиран финансов отчет.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото и очакваното дългосрочно въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и военния конфликт в Украйна.

Въпреки положителните резултати през текущия и сравнителния период, към 31 декември 2022 г. текущите пасиви превишават текущите активи с 1 847 хил. лв., а натрупаните загуби към 31 декември 2022 г. са в размер на 919 хил. лв. Собственият капитал превишава регистрирания акционерен капитал със 124 хил. лв., в резултат на реализираната печалба през периода.

Тези обстоятелства показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

2.3.1 Продължаващо въздействие на Covid-19

В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец, което в последствие бе удължено с още един месец и прерасна в удължавана периодично извънредна епидемична обстановка до 31 март 2022 г.

COVID-19 оказва значително въздействие върху световната икономика. Много държави наложиха забрани за пътуване на милиони хора, а много хора бяха подложени на карантинни мерки. Предприятията се сблъскват с пропуснати приходи и нарушени вериги за доставки. След периодите на локдаун, отпускането е постепенно и в резултат на прекъсването на дейността на предприятията, милиони работници са загубили работата си. Пандемията доведе и до значителна нестабилност на финансовите и стоковите пазари в световен мащаб. Различните правителства приеха мерки за предоставяне на финансова и нефинансова помощ на засегнатите сектори от икономиката и предприятия.

Пандемията от коронавирус и последвалите внезапни ограничения и карантинни мерки предизвикаха сериозни проблеми пред функционирането на реалната икономика в световен мащаб през 2020 г. и 2021 г., като през 2022 г. част от силно засегнатите отрасли (каквото е туризмът) постепенно се възстановяваха към обороти и резултати пред пандемията.

Поради възникналата криза в туристическия сектор във връзка със световната епидемия от коронавирус (Covid-19), Дружеството е предприело следните мерки:

- Предприети са действия за подписване на документи за отсрочване на плащанията по банковите заеми за 2020 г. и 2021 г. Въпреки това, по инициатива на Дружеството, през 2022 г. то е предплатило доброволно главница по банковите заеми в размер на 2,600 хил. евро (2021: 500 хил. евро).
- Собствениците на групата са поели ангажимент за финансова помощ до 2 млн. евро, като 1 млн. евро са получени от групата през юли 2020 г., а останалата част – през май 2021 г.
- Активна комуникация с туроператорите за договаряне на плащанията и гъвкава политика за отлагане на предплатени резервации;

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.3 Действащо предприятие (продължение)

2.3.1 Продължаващо въздействие на Covid-19 (продължение)

- Силна ангажираност по отношение на осигуряване на безопасност и чистота за гостите и персонала на комплекса на база препоръките на органите на общественото здравеопазване, медицинските специалисти и правителството;
- Академика Сий Палас АД успешно участва във всички програми за финансова помощ обявени от българското правителство за подпомагане на фирмите от туристическия сектор, засегнати от епидемията от коронавирус, като за 2022 е получила финансова помощ в размер на 1,315 хил. лв. (2021: 1,967 хил. лв.) (Бележка 6).

Въпреки добрите резултати от 2022 г., бизнесът все още трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки.

2.3.2 Военен конфликт между Русия и Украйна

През февруари 2022 г. взаимоотношенията между Украйна и Руската федерация, ескалират поради официалното признаване от Русия на два отделили се от Украйна региона - Донецката народна република и Луганската народна република. В резултат на тази ескалация на 24 февруари 2022 г. Русия започва военни операции срещу Украйна. В края на февруари редица държави, вкл. САЩ, Швейцария и страни от ЕС, налагат санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия, а по-късно и срещу самата страна. Очакванията са в средносрочен и дългосрочен план те да имат значителен негативен ефект и върху световната икономика и различни сфери на обществения живот.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна имат изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините, включително на пшеницата и другите зърнени култури се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията предизвикана от Covid-19. Ценовите сътресения оказват влияние и в световен мащаб. Продължаването на военния конфликт засилва значимостта на икономическите щети. Повишените цени доведоха да нарастване на разходите на Дружеството и до намаляване на неговите печалби.

Поради продължаващия военен конфликт и възникналата бежанска криза от Украйна, Дружеството настанява бежанци от април 2022 г., като по време на туристическия сезон им предоставя за настаняване по-голяма част от едно от трите си хотелски тела. За целия период на настаняване на бежанци Дружеството получава финансова помощ от държавата. Съвместно с Център за професионално обучение Дружеството разработва програми за професионално обучение по професии от сектор „Туризм.“ На успешно завършилите бежанци се предоставя възможност да започнат работа в Дружеството през активния летен сезон. Дружеството също така участва в програма „Солидарност“ за включване на бежанци на трудовия пазар, при което получава допълнителна финансова помощ за настаняване и за покриване на минимална работна заплата и съответните осигуровки на всяко лице работещо по тази програма. Тези обстоятелства водят до намаляване на приходите от туристическа дейност (около 15% спрямо приходите преди пандемията от коронавирус), но и до значително увеличение на приходите от държавно финансиране - над 6,500 хил. лв. за 2022 г., от които - около 4,000 хил. лв. свързани с бежанската вълна и около 1,245 хил. лв. компенсации за цените на електроенергията.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.3 Действащо предприятие (продължение)

2.3.2 Военен конфликт между Русия и Украйна (продължение)

Влиянието на криза от подобен мащаб е трудно управляемо. Възможно е да има и бъдещи косвени въздействия върху дейността на Дружеството. Финансовите показатели на Дружеството към момента не могат да бъдат надеждно прогнозирани.

Ръководството на Академика Сий Палас АД е анализирано възможността на Дружеството да продължи дейността си в бъдеще, като е договорило продажби с нови контрагенти или е увеличило контингентите си със съществуващите туроператори, за да реализира наличната си база. Вземайки предвид всички изброени мерки предприети от Дружеството във връзка с пандемията от Covid-19 и военния конфликт в Украйна и на база на направената оценка на бъдещите парични потоци, продължаващата финансова 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 индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения индивидуален 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 индивидуалния финансов 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.

3.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на индивидуалния финансов отчет налага ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят на стойността на отчетените активи и пасиви към датата на индивидуалния финансов отчет и отчетените приходи и разходи за периода.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)

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. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Приблизителни оценки и предположения

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

Полезни животи на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините, съоръженията и нематериални активи включва използването на приблизителни оценки за определяне на очакваните срокове на полезен живот на тези активи и техните остатъчни стойности. Определянето на сроковете на полезен живот на активите се базира на преценката на ръководството. Информация за сроковете на полезен живот на активите е представена в бележка 3.9 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 2022 и 2021 година Дружеството не е отчело обезценки на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи.

Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)

Измерване на очакваните кредитни загуби (продължение)

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 2022 и 2021 години Дружеството не е отчело обезценки на вземания. Допълнителна информация е представена в бележка 8.

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 отсрочен данъчен пасив към 31 декември 2022 г. в размер на 537 хил. лв. (2021: 135 хил. лв.).

Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи на стойност 326 хил. лв. (2021 г.: 326 хил. лв.) се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг фактор, който оказва влияние, са предвидените от Дружеството бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения.

Несигурност в приблизителната оценка съществува по отношение на актюерските допускания, която може да варира и да окаже значителен ефект върху стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**3.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)***Пандемия от коронавирус (COVID-19)*

Извършена е преценка при разглеждане на въздействието, което пандемията на коронавирус (COVID-19) е оказала или може да има върху дружеството въз основа на известната информация. Това съображение се разпростира върху естеството на предлаганите продукти и услуги, клиентите, веригата на доставки, персонала и географските региони, в които предприятието оперира.

COVID-19 оказва значително въздействие върху световната икономика. Много държави наложиха забрани за пътуване на милиони хора, а много хора бяха подложени на карантинни мерки. Предприятията се сблъскват с пропуснати приходи и нарушени вериги за доставки. След периодите на локдаун, отпускането е постепенно и в резултат на прекъсването на дейността на предприятията, милиони работници са загубили работата си. Пандемията доведе и до значителна нестабилност на финансовите и стоковите пазари в световен мащаб. Различните правителства приеха мерки за предоставяне на финансова и нефинансова помощ на засегнатите сектори от икономиката и предприятия.

Пандемията от коронавирус и последвалите внезапни ограничения и карантинни мерки предизвикаха сериозни проблеми пред функционирането на реалната икономика в световен мащаб през 2020 г. и 2021 г., като през 2022 г. част от силно засегнатите отрасли (каквото е туризмът) постепенно се възстановяваха към обороти и резултати пред пандемията.

Поради възникналата криза в туристическия сектор във връзка със световната епидемия от коронавирус (Covid-19), Дружеството е предприело следните мерки:

- Предприети са действия за подписване на документи за отсрочване на плащанията по банковите заеми за 2020 г. и 2021 г. Въпреки това, по инициатива на Дружеството, през 2022 г. то е предплатило доброволно главница по банковите заеми в размер на 2,600 хил. евро (2021: 500 хил. евро).
- Собствениците на групата са поели ангажимент за финансова помощ до 2 млн. евро, като 1 млн. евро са получени от групата през юли 2020 г., а останалата част – през май 2021 г.
- Активна комуникация с туроператорите за договаряне на плащанията и гъвкава политика за отлагане на предплатени резервации;
- Силна ангажираност по отношение на осигуряване на безопасност и чистота за гостите и персонала на комплекса на база препоръките на органите на общественото здравеопазване, медицинските специалисти и правителството;
- Академика Сий Палас АД успешно участва във всички програми за финансова помощ обявени от българското правителство за подпомагане на фирмите от туристическия сектор, засегнати от епидемията от коронавирус, като за 2022 е получила финансова помощ в размер на 1,315 хил. лв. (2021: 1,967 хил. лв.) (Бележка 6).

Въпреки добрите резултати от 2022 г., бизнесът все още трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)

Военен конфликт между Русия и Украйна

През февруари 2022 г. взаимоотношенията между Украйна и Руската федерация, ескалират поради официалното признаване от Русия на два отделени се от Украйна региона - Донецката народна република и Луганската народна република. В резултат на тази ескалация на 24 февруари 2022 г. Русия започва военни операции срещу Украйна. В края на февруари редица държави, вкл. САЩ, Швейцария и страни от ЕС, налагат санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия, а по-късно и срещу самата страна. Очакванията са в средносрочен и дългосрочен план те да имат значителен негативен ефект и върху световната икономика и различни сфери на обществения живот.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна имат изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините, включително на пшеницата и другите зърнени култури се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Ценовите сътресения оказват влияние и в световен мащаб. Продължаването на военния конфликт засилва значимостта на икономическите щети. Повишените цени доведоха да нарастване на разходите на Дружеството и до намаляване на неговите печалби.

Поради продължаващия военен конфликт и възникналата бежанска криза от Украйна, Дружеството настанява бежанци от април 2022 г., като по време на туристическия сезон им предоставя за настаняване по-голяма част от едно от трите си хотелски тела. За целия период на настаняване на бежанци Дружеството получава финансова помощ от държавата. Същевременно, Дружеството съвместно с Център за професионално обучение разработва програми за професионално обучение по професии от сектор „Туризъм“, като предлага възможност на бежанците да започнат работа в Дружеството през активния летен сезон. В допълнение, Дружеството участва в програма „Солидарност“ за включване на бежанци на трудовия пазар, при което получава допълнителна финансова помощ за настаняване и за покриване на минимална работна заплата и съответните осигуровки на всяко лице, работещо по тази програма. Тези обстоятелства водят до намаляване на приходите от туристическа дейност (около 15% спрямо приходите преди пандемията от коронавирус), но и до значително увеличение на приходите от държавно финансиране - над 6,500 хил. лв. за 2022 г., от които около 4,000 хил. лв. свързани с бежанската вълна и около 1,245 хил. лв. компенсация за цените на електроенергията.

Влиянието на криза от подобен мащаб е трудно управляемо. Възможно е да има и бъдещи косвени въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с финансовите показатели на Дружеството, които към момента не могат да бъдат надеждно прогнозирани.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.4 Признаване на приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с продажби на туристически услуги, включващи нощувки на база ол инклузив настаняване. Цената е фиксирана и предварително договорена с туроператори, като за някои туроператори основните условия са пълна предплата преди настаняване на гостите. Резервации, направени в последния момент се плащат при пристигането на гостите. Търговските вземания обикновено са със срок на плащане до 90 дни.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение.
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Приходи, които се признават към определен момент

Предоставяне на услуги:

Приходите по договори с клиенти от предоставяне на услуги се изпълняват към момента на предоставянето на услугата – престой на клиента в хотела.

Продажба на стоки

Приход от продажба на стоки включващи храни, напитки и малоценни и материални активи, се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на стоки от Дружеството не са обвързани с договор за бъдеща сервисна поддръжка и се признават към момента на доставката.

Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми на свързани лица. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“.

Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.4 Признаване на приходи (продължение)

Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или Дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент. Последващо Дружеството оценява актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

3.5 Лизинг

Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Лизинг (продължение)

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са представени на отделен ред.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Лизинг (продължение)

Намаление на наеми по лизингови договори

Дружеството е приложило изменението на МСФО 16 за лизинговите договори, по които има намаление на наемите в резултат на Covid-19. Дружеството прилага улеснението за отчитане, което му позволява да не оценява дали допустимите отстъпки по лизингови договори, които са пряка последица от пандемията на Covid-19, са модификации на лизинга. Дружеството прилага улеснението за отчитане последователно при договори със сходни характеристики и при подобни обстоятелства. За отстъпки по наеми при лизингови договори, за които Дружеството решава да не прилага улеснение или които не отговарят на изискванията за прилагане на улеснението в МСФО 16, Дружеството третира като модификация на лизинговия договор.

Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на част от имоти си (вижте Бележка 4). Приходите от наем се признават на линейна база за срока 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.

3.7 Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. 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 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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.

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.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.8 Данъчно облагане (продължение)

Отсрочен данък върху доходите (продължение)

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.

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 отчета за финансовото състояние.

3.9 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. 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.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**3.9 Имоти, машини и съоръжения (продължение)**

Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка.

Амортизациите се изчисляват на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на активите, както следва:

Сгради	58-60 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.

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.

Дружеството отдава под наем обекти от притежавания хотел, които не могат да бъдат продадени отделно и чиято площ е незначителна спрямо общата площ на хотела, поради което отдадените под наем обекти не се класифицират като инвестиционни имоти, а целият хотел се отчита към състава на „Имоти, машини и съоръжения”.

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.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.10 Нематериални активи (продължение)

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.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото да получи дивидента.

3.12 Обезценка на нефинансови активи и на инвестиции в дъщерни предприятия

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.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.12 Обезценка на нефинансови активи и на инвестиции в дъщерни предприятия (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 намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност. Увеличената, вследствие на възстановяване на загубата от обезценка, балансова стойност на актив не може да превишава балансовата стойност, такава, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за съответния актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.13 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.13 Материални запаси (продължение)

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.

3.14 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).

3.15 Финансови инструменти съгласно МСФО 9

3.15.1 Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

3.15.2 Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.15 Финансови инструменти съгласно МСФО 9 (продължение)

3.15.2 Класификация и първоначално оценяване на финансови активи (продължение)

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.15.3 Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.15 Финансови инструменти съгласно МСФО 9 (продължение)

3.15.4 Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажменти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.15 Финансови инструменти съгласно МСФО 9 (продължение)

3.15.4 Обезценка на финансовите активи (продължение)

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите. Като цяло Дружеството провизира напълно вземанията, които са несъбрани над 360 дена, но в някои от случаите прави отделна преценка на база историята с даден клиент.

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена.

3.15.5 Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

3.16 Парични средства и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

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.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Парични средства и парични еквиваленти (продължение)

Блокираните парични средства се включват в състава на паричните средства и парични еквиваленти, но се оповестяват отделно (вж. бел.18.2).

3.17 Получено финансиране

Получените финансираня се признават, когато съществува разумна сигурност, че финансирането ще бъде получено и че всички свързани с него условия ще бъдат изпълнени. Когато финансирането е свързано с актив, то се представя като приход за бъдещ период. В този случай финансирането се признава като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на равни части всяка година, за срока на полезния живот на актива.

3.18 Основен капитал и резерви

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.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи – включва актюерски печалби или загуби от промени в демографските или финансови предположения и възвръщаемостта на активите по плана;

Неразпределената печалба/(Натрупаната загуба) включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на съдружниците са включени на ред „Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на съдружниците преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

3.19 Провизии и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**3.19 Провизии и условни пасиви (продължение)**

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

3.20 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

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 трудов стаж през последните 20 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.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.20 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала (продължение)

Съгласно изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2015 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 на Дружеството, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

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

3.21.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2022 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2022 г.:

Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

- МСФО 3 Бизнес комбинации – извършена е актуализация на препратките към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, без да се променят по същество отчетните изисквания.
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – изменение на стандарта по отношение на „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“. Забранява се приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведена продукция, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятията признават приходите от продажбата на продукция и разходите за производството ѝ в печалбата или загубата.
- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – изменението касае промени в обременяващите договори. Разходите за изпълнение на договор се прецизират, като се уточнява, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

3.21.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2022 г. (продължение)

Годишни подобрения 2018-2021 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

- МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане - Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.
- МСФО 9 Финансови инструменти - Изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието-кредитополучател, и заемотателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемотателя, от името на другия.
- МСФО 16 Лизинг - Изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този пример за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.
- МСС 41 Земеделие - Изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 да се изключват данъчните парични потоци при измерване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки метода на настоящата стойност. Това изменение ще осигури съответствие с изискванията на МСФО 13.

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

Към датата на одобрение на този индивидуален финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху индивидуалния финансов на Дружеството, е представена по-долу.

МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

Дружеството оповестява съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., прието от ЕС

Предприятието трябва да прилага измененията в стандарта за транзакциите, които възникват на или след началото на най-скорошния представен сравнителен период. Също така Дружеството следва да признава в началото на най-скорошния представен сравнителен период отсрочени данъци за всички временни разлики, свързани с лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация и да признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) на съответната дата.

Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера или момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС

Измененията на МСФО 16 изискват от Дружеството продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-наемател да признае в печалбата или загубата печалба или загуба, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг.

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

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

4 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от договори с клиенти		
<i>Приходи от хотелски услуги</i>		
Продажба на предплатени пакети (включващи стая, храна и напитки на база всичко включено в цената и на база полупансион)	21,382	13,411
Директни продажби на храна и напитки	37	27
Други (наем на сейфове, паркинг и др.)	291	223
Общо	21,710	13,661
Услуги от перално стопанство	289	73
Общо приходи от договори с клиенти	21,999	13,734
Приходи от други услуги		
Приходи от наеми	145	115
Общо приходи от други услуги	145	115
Общо приходи от продажби	22,144	13,849

5 СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРЕДОСТАВЕНИТЕ УСЛУГИ

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за хотелски стаи	2,591	1,340
Разходи за храни и напитки	8,637	4,744
Игри, анимация и развлечения	146	83
Разходи за перално стопанство	365	206
Поддръжка на басейни	207	190
Други	17	5
Общо себестойност на предоставените услуги	11,963	6,568

6 ДРУГИ ПРИХОДИ

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от продажба на активи	6	1
Приходи от получено финансиране (държавни помощи за бежанци от Украйна)	3,961	-
Приходи от получено финансиране (държавни помощи за справяне с последиците от Covid-19)	1,315	1,967
Приходи от получено финансиране за електроенергия	1,245	26
Отписани задължения	11	12
Признати приходи за бъдещи периоди (бел. 22)	1	1
Приходи от застрахователни обезщетения	-	25
Общо други приходи	6,539	2,032

7 АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

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

	2022			2021		
	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	759	304	1,063	700	230	930
Такса за административно обслужване	-	289	289	-	167	167
Одит, консултантски услуги и нотариални такси	102	39	141	73	29	102
Наем на офиси, дребни ремонти на офис и комунални услуги	53	1	54	49	1	50
Командировки и транспортни разходи	5	5	10	3	20	23
Държавни такси, данъци, (различни от данък върху доходите) и такси	12	3	15	-	3	3
Малоценни и канцеларски материали	9	1	10	6	-	6
Други административни разходи	31	2	33	2	-	2
Дарения	-	300	300	-	-	-
Общо административни разходи	971	944	1,915	833	450	1,283

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:

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Поддръжка и почистване на хотела	1,934	864
Разходи за комунални услуги	2,955	922
Охрана	141	141
Малоценни и малотрайни активи	127	8
Такси и данъци върху имотите	342	332
Такса към Сол Мелиа Болканс	848	534
Рекламации от гости на хотела	8	1
Разходи за реклама	225	189
Авторски и сродни права	4	3
Разходи за ползване на плаж	57	58
Общо други разходи	6,641	3,052

9 РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Заплати и допълнителни възнаграждения	5,090	3,708
Разходи за социално осигуряване	790	633
Начисления за провизии за неизползвани платени отпуски	18	2
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране (Бел. 21)	57	43
Общо разходи за персонала	5,955	4,386

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

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Себестойност на предоставените услуги	4,284	3,000
Административни разходи	977	909
Други разходи	694	477
Общо разходи за персонала	5,955	4,386

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**
за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.**10 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ**

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви по вътрешногрупови заеми	200	215
Общо финансови приходи	200	215

11 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по банкови заеми	1,248	1,235
Банкови такси, свързани с отпуснатите заеми и разходи, включени при определяне на ефективния лихвен процент	33	31
Други банкови такси и разходи	65	42
Отрицателни валутни курсови разлики	2	1
Общо финансови разходи	1,348	1,309

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Текущ данък върху доходите	(179)	-
Разход по отсрочени данъци	(402)	(258)
Разход за данък върху доходите по отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(581)	(258)

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2022 г. (10% за 2021 г.).

Задълженията за данъци върху дохода са както следва:

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	-	-
Текущ данък върху доходите	179	-
Платени авансови вноски за данък печалба	(137)	-
На 31 декември	42	-

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 2022 г. и 2021 г., е както следва:

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба преди данъци	5,801	2,579
Данък по приложима данъчна ставка (10% за 2022 г. и 2021 г.)	(580)	(258)
Данъчен ефект от разходи непризнати за данъчни цели	(1)	-
Разход за данък върху доходите по отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(581)	(258)

Отсрочените данъци са свързани със следните позиции:

	Баланс		Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	
	2022	2021	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Активи / (Пасиви) по отсрочени данъци				
Начисления за неизползван платен отпуск и други провизии за персонала	3	2	1	1
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	38	32	6	4
Обезценка на вземания	12	12	-	(4)
Данъчни загуби, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	-	258	(258)	(109)
Дълготрайни активи – разлика между амортизацията за счетоводни и за данъчни цели	(590)	(439)	(151)	(150)
	(537)	(135)		
Разход по отсрочени данъци			(402)	(258)
Пасиви по отсрочени данъци, нетно	(537)	(135)		

13 ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земни и сгради	Машины, съоръжения и оборудване	Обзавеждане, стопански инвентар и други материални активи	Активи в процес на изграждане и невъведени в употреба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност					
На 1 януари 2021 г.	65,191	7,902	9,388	1,131	83,612
Придобити	-	107	19	143	269
Трансфери	-	4	23	(27)	-
Отписани	-	(175)	(152)	-	(327)
На 31 декември 2021 г.	65,191	7,838	9,278	1,247	83,554
Придобити	-	960	190	507	1,657
Трансфери	-	-	11	(11)	-
Отписани	-	(202)	(313)	-	(515)
На 31 декември 2022 г.	65,191	8,596	9,166	1,743	84,696
Натрупана амортизация					
На 1 януари 2021 г.	23,742	6,364	8,484	-	38,590
Начислена за периода	709	243	353	-	1,305
Отписана за периода	-	(175)	(152)	-	(327)
На 31 декември 2021 г.	24,451	6,432	8,685	-	39,568
Начислена за периода	709	282	224	-	1,215
Отписана за периода	-	(202)	(310)	-	(512)
На 31 декември 2022 г.	25,160	6,512	8,599	-	40,271
Балансова стойност					
На 1 януари 2021 г.	41,449	1,538	904	1,131	45,022
На 31 декември 2021 г.	40,740	1,406	593	1,247	43,986
На 31 декември 2022 г.	40,031	2,084	567	1,743	44,425

Към 31 декември 2022 г., Дружеството е учредило ипотека на земя и сгради с балансова стойност 34,713 хил. лв. (2021 г: 35,422 хил. лв.) като обезпечение по заем (Бележка 20). Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията към 31 декември 2022 г. и към 31 декември 2021 г.

14 НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер хил. лв.	Други хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност			
На 1 януари 2021 г.	70	10	80
На 31 декември 2021 г.	70	10	80
На 31 декември 2022 г.	70	10	80
Натрупана амортизация			
На 1 януари 2021 г.	70	1	71
На 31 декември 2021 г.	70	1	71
На 31 декември 2022 г.	70	1	71
Балансова стойност			
На 1 януари 2021 г.	-	9	9
На 31 декември 2021 г.	-	9	9
На 31 декември 2022 г.	-	9	9

Към 31 декември 2022 г. и към 31 декември 2021 г. нематериални активи на Дружеството, представляващи компютърен софтуер с отчетна стойност 70 хил. лв., са в употреба, но напълно амортизирани. Другите нематериални активи на Дружеството с отчетна стойност към 31 декември 2022 г. в размер на 9 хил. лв. (2021 г.: 9 хил. лв.) представляват придобито през 2018 г. право на интелектуална собственост върху картини.

15 ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	31 декември 2022	31 декември 2021	Участие %
		хил. лв.	хил. лв.	
Релакс ССВ ЕООД (България)	Наем и концесии на морски плажове	117	-	100
		117	-	

През юли 2022 г. Дружеството придобива 100% от капитала на Релакс ССВ ЕООД, дружество учредено през април 2022 г., срещу заплащане на цена от 10 лв. и внася допълнителна парична вноска в размер на 117 хил. лв.

Релакс ССВ е отразено в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2022 г. Релакс ССВ ЕООД не е декларирано дивиденди.

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

16 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Храни и напитки	25	19
Спомагателни материали и малоценни активи	27	40
Почистващи и санитарни материали и хотелски консумативи	156	178
Материали за ремонт и поддръжка	85	10
Общо материални запаси	293	247

Разходите за материални запаси, включени в себестойността на предоставените услуги през 2022 г. и 2021 г. възлизат на 5,945 хил. лв. и 2,966 хил. лв.

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на материалните запаси към 31 декември 2022 г. и към 31 декември 2021 г.

17 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания от хотелска дейност, брутно	40	100
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми търговски вземания	(6)	(6)
Търговски вземания от хотелска дейност, нетно	34	94
Предоставени аванси и вземания от доставчици	248	101
Предоставени аванси и вземания от доставчици, нетно	248	101
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	488	173
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми други вземания	(116)	(116)
Данъци за възстановяване (ДДС и др.), нетно	372	57
Разходи за бъдещи периоди	23	15
Вземания по финансиране (държавни помощи бежанци от Украйна и за справяне с последиците от Covid-19)	99	295
Гаранционни депозити	113	113
Други	7	5
Общо търговски и други вземания от трети лица	896	680

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено са със срок на плащане до 90 дни.

Към 31 декември 2022 г. и 2021 г. търговските и други вземания от трети лица на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20).

17 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

През 2019 г. един от големите контрагенти на Дружеството, Томас Кук (Великобритания), както и всички свързани с него дружества по света, обявява фалит. На база на оценка от лицензиран оценител и с цел да намали допълнителните юридически и съдебни разходи по дела в чужбина, вземанията от Томас Кук с номинална стойност 1,260 хил. лв. без ДДС са продадени, реализирайки загуба от 1,260 хил. лв. Дружеството поема ангажимент към купувача на вземанията да обезпечи доказателства и да предоставя техническо и логистично съдействие, необходими за правната им защита срещу възнаграждение. Позовавайки се на европейската директива 2006/112/ЕО от 28.11.06, Дружеството е поискало възстановяване на внесения ДДС по тези вземания в размер на 116 хил. лв. Тъй като тази разпоредба не е включена в Закона за ДДС, Дружеството очаква да води съдебни дела в продължение на няколко години, поради което начислява провизия за тези вземания в размер на 116 хил. лв. Всички провизии на вземанията са отчетени като Други разходи в бележка 8. През февруари 2023 г. Дружеството печели делото срещу НАП на последна инстанция, но ДДС-то не е възстановено преди датата на приемане на този отчет.

Към 31 декември 2022 г., търговски вземания с номинална стойност 5 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 6 хил. лв.) са обезценени, в резултат на направен от ръководството на Дружеството анализ на тяхната събираемост.

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

Обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от трети лица

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	122	160
Призната (Бележка 8)	-	-
Отписана	-	(38)
На 31 декември	122	122

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

		Просрочени, но необезценени					
	Общо	Нито просрочени, нито обезценени					
			< 30	30-60	60-90	90-120	>120
	хил. лв.	хил. лв.	дни	дни	дни	дни	дни
			хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2022	34	-	-	22	-	12	-
2021	94	-	3	-	-	56	35

18 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА**18.1 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки	887	2,926
Парични средства на каса	14	5
Общо парични средства	901	2,931

Към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. Дружеството разполага с разплащателни сметки в лева, евро и британски лири. 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. 20), Дружеството е задължено да заделя средства за поддържане и подновяване на активите си в определена банкова сметка. Към 31 декември 2021 г. и 2022 г. с разрешение на Банка ОТП, Дружеството е използвало средствата по тази сметка за закупуване на активи и салдото по нея е в размер на нула лв. Дружеството има ангажимент към банката да ги възстанови в определени срокове.

Към 31 декември 2022 г. и 2021 г. паричните средства на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20). Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност на очакваните кредитни загуби е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

18.2 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Съгласно условията на договора за заем (Бел. 20), 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. През 2019 г., по искане на Дружеството, във връзка с понесените загуби от фалита на Томас Кук, тези средства са използвани за покриване на част от плащанията по банковия заем, като Дружеството има ангажимент към банката да ги възстанови в определени срокове. Към 31 декември 2022 г. блокираните парични средства по депозита са в размер на 605 хил. лв. (2021: нула лв.).

19 СОБСТВЕН КАПИТАЛ**19.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ**

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция	17,603	17,603
Общо основен капитал	17,603	17,603

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

19 СОБСТВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

19.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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.

Към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

	2022	2021
Керко България ЕООД (България)	80%	80%
Либена Ризортс Лимитед (Кипър)	20%	20%

Към 31 декември 2022 г. и 2021 г. всички обикновени акции притежавани от Керко България ЕООД и от Либена Ризортс Лимитед са заложени като обезпечение по получените дългосрочни банкови заеми на Дружеството (Бележка 20).

Към 31 декември 2022 г. собственият капитал на Дружеството е 17,727 хил. лв., което е с 124 хил. лв. повече от стойността на регистрирания капитал.

19.2 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.

19.3 ДРУГИ РЕЗЕРВИ, НАТРУПАНА ЗАГУБА И ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА ПЕРИОДА

През 2022 г. Дружеството реализира печалба след данъци в размер на 5,220 хил. лв., спрямо печалба след данъци за сравнителния период в размер на 2,321 хил. лв. Изменението в натрупаните загуби и другите резерви, е както следва:

	Други резерви	Натрупани загуби
Салдо към 31 декември 2020 г.	(2)	(8,460)
Печалба за 2021 г.	-	2,321
Актюерска загуба за 2021 г.	(14)	-
Салдо към 31 декември 2021 г.	(16)	(6,139)
Печалба за 2022 г.	-	5,220
Актюерска печалба за 2022 г.	54	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	38	(919)

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	Текущ ефективен лихвен процент	Падеж	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
<i>Дългосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	4,84%	31.08.2030 г.	27,952	36,188
			27,952	36,188
<i>Краткосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	4,84%	31.08.2030 г.	3,414	3,831
			3,414	3,831

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД

Първоначално Дружеството договаря заем за срок от 16 години до 30.11.2022 г., който 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 2022 г. е 3,06% (31.12.2021 г.: 3.04%).

През ноември 2017г., Дружеството сключва анекс към първоначалния договор за заем, според който, усвоява допълнително 9,211 хил. евро, удължава срока на целия заем до 31.08.2029 г. и се определя годишен лихвен процент от 3-мес. Euribor + надбавка от 2.75%, като годишният лихвен процент не може да пада под 2.75%. Във връзка с настъпилата криза в туристическия сектор от влиянието на Covid-19, през август 2020г. Дружеството сключва анекс: за отлагане на изплащането на главниците по банковите заеми за 2020г. и 2021г.; за капитализиране на дължимите лихви за периода 31 август 2020г. до 31 май 2021г., които са дължими като последна вноска по банковия заем; увеличава срока по заема до 31 август 2030г., като се променя погасителният план и увеличава лихвения процент на 3-мес. Euribor + надбавка от 3.0%, както и отпада изискването до 31 декември 2020г. за поддържане на коефициент за покритие на дълга над 1.2. Допълнително се определят срокове за попълване на сметката за ремонти и резервната сметка за обслужване на дълга, като собствениците на групата поемат ангажимент да внесат 2,000 хил. евро, като през 2020 г. е внесена половината сума, а през 2021 г. и остатъкът. През 2022г. Дружество доброволно предплаща главница от 2,600 хил. евро (2021: 500 хил. евро). Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години, са представени в Бележка 24. Към 31 декември 2022 г. остават 15 вноски за погасяване на главницата по нарастваща скала. Те са дължими два пъти годишно – на 31 август и 30 ноември, считано от 2022 г.

Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност към 31 декември 2022 г. в размер на 34,713 хил. лв. (2021 г.: 35,422 хил. лв.), залог на търговското предприятие „Академика Сий Палас“, залог на 100% от акциите, формиращи капитала на Академика Сий Палас, притежавани от Керко България ЕООД и Либена Ризорте Лимитед, с обща номинална стойност 17,603 хил. лв., залог на вземанията на Дружеството, залог върху парични средства на Дружеството, депозирани в специални сметки (Бележка 18.2) и залог върху всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 18.1).

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)*(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД (продължение)*

Свързаните лица Съни Травел ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД и Сандроуз Холидейз ЕООД (Бележка 26) са гаранتي по този договор за заем.

Договорът за заем съдържа ограничителни клаузи относно промени в ръководството и собствеността на Дружеството, допълнителна задължнялост и ипотekiране на имотите без предварителното съгласие на банката, ограничения за прехвърлянето, отдаването на лизинг или по друг начин прехвърляне или продажба на активите на Дружеството (освен във връзка с подмяна на обзавеждане, стопански инвентар и оборудване в обичайния ход на дейността), както и финансови клаузи. Изпълнението на финансовите клаузи към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. е оповестено в Бележка 24.

21 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. Дружеството няма специално инвестирани активи и ще използва налични парични ресурси.

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 2022 г. и 2021 г. са обобщени по-долу:

Разходи за доходи на персонала при пенсиониране

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за текущ стаж	49	64
Разходи за лихви	8	1
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	57	65
Нетни актюерски (печалби) / загуби, признати като Друг всеобхватен доход	(54)	14
Общо увеличение на задължения за доходи на персонала при пенсиониране	3	79

АКАДЕМИКА Сий Палас АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

21 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Задължения за доходи на персонала при пенсиониране

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Настояща стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране	326	326
Непризната актюерска (печалба)/загуба	-	-
Непризнати разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране, признати в баланса	326	326

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

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 1 януари	326	269
Разходи за лихви	8	1
Разходи за текущ стаж	49	64
Актюерски (печалби) / загуби	(54)	14
Изплатени обезщетения през периода	(3)	(22)
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 31 декември	326	326

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

	31 декември 2022	31 декември 2021
Норма на дисконтиране	2.50%	0.50%
Бъдещо увеличение на възнагражденията		
За първите 3 години	8.00%	3.00%
След 3-та година	8.00%	3.00%
Текучество на персонала	3.00%	2.96%

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

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	326	326
Актюерски (печалби) / загуби	(54)	14

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

22 ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	23	24
Признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (бел. 6)	(1)	(1)
На 31 декември	22	23

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 финансирането.

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 2022 г. салдото на приходите за бъдещи периоди се състои от краткосрочна част в размер на 1 хил. лв. и дългосрочна част в размер на 21 хил. лв.

23 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения към трети лица		
Задължения към доставчици	1,231	780
Задължения към персонала (заплати)	162	183
Задължения към социално осигуряване и други задължения към държавния бюджет	190	135
Задължения за падежирани лихви и комисионни	132	102
Начисления за неизползван платен отпуск и бонуси	28	9
Други	-	3
Общо	1,743	1,212
Пасиви по договори с клиенти		
Получени аванси от тур оператори и клиенти	54	298
Общо	54	298

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

- Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно, се уреждат в 30-90-дневен срок;
- Задълженията към социалното осигуряване и 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.

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

23 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Търговските задължения включват следните задължения:

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хи.л. лв.	хи.л. лв.
Задължения за гаранции за качество и срок	90	89
Задължения за такса към Сол Мелиа Болканс	1,016	645
Задължения за комунални услуги	25	32
Задължения към доставчици на хотела	99	12
Други задължения	1	2
Общо задължения към доставчици	1,231	780

24 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

Цели и политика за управление на риска

Основните финансови инструменти на Дружеството представляват предоставени заеми на свързани лица, получени заеми от банки и от 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 2022 г., както и през 2021 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 предоставените заеми, 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.

24 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

а) Лихвен риск (продължение)

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху финансовия резултат преди данъци хил. лв.
2022		
В евро	+0.50%	(190)
В евро	-0.50%	190
2021		
В евро	+0.50%	(206)
В евро	-0.50%	206

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:

Годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	На поскване хил. лв.	< 3 месеца хил. лв.	3-12 месеца хил. лв.	1-7 години хил. лв.	> 7 години хил. лв.	Общо хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	374	4,534	27,904	5,565	38,377
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	74	51	1,106	-	-	1,231
Задължения към свързани лица, по номинал	917	-	28	-	-	945

24 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

б) Ликвиден риск (продължение)

Годината, приключваща на 31 декември 2021 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	-	301	4,738	30,031	11,274	46,344
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	2	43	735	-	-	780
Задължения към свързани лица, по номинал	915	7	33	-	-	955

Към 31 декември 2022 г. бъдещите плащания по лихвоносните заеми са отчетени на база текущия ефективен лихвен процент към 31 декември 2022 г. от 4.84% (31.12.2021: 3.06%).

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 еуровите експозиции на Дружеството е минимален.

г) Кредитен риск

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

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, вземания по предоставени заеми на свързани лица, 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 2022 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.

24 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**д) Управление на капитала (продължение)**

Дружеството следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания съгласно сключен договор за банков заем. Съгласно анекса към договора за банков заем от 2017 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 и съотношение на заем към пазарната стойност на проекта. Коефициентът за покритие на дълга трябва да надвишава 1.2, а общата сума на одобрените заеми на Дружеството и на свързаните лица Сандроуз Холидейз ЕООД, Съни Травел ЕООД и Съни Травел Клуб ЕООД не трябва да превишават 65% от общата оценката на техните проекти, която се прави ежегодно. 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 2022 г. и 2021 г. Дружеството и свързаните му лица са достигнали изискваното покритие на дълг, като общата стойност на дълга не превишава 65% от общата оценката на техните проекти. Към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. съгласно договора за заем е използвана приетата от заемодателите оценка от септември 2022 г. и октомври 2021 г., съответно.

Към 31 декември 2022 г. и 2021 г., Дружеството изпълнява всички клаузи на договорите за заем.

	31 декември 2022	31 декември 2020
	хил. лв.	хил. лв.
Свободни средства за обслужване на заема	8,297	5,151
Общ размер на дълга, лихвите и таксите, обслужен през съответната година	4,849	1,247
Коефициент за покритие на дълга	1.71	4.13

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.

24 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И 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 в индивидуалния финансов отчет.

	<i>Балансова стойност</i>		<i>Справедлива стойност</i>	
	31 декември 2022	31 декември 2021	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Финансови активи</i>				
Дългосрочни вземания от свързани лица	3,859	4,114	3,859	4,114
Търговски вземания от трети лица	34	94	34	94
Вземания от свързани лица	1,664	3,454	1,664	3,454
Парични средства	1,506	2,931	1,506	2,931
Общо финансови активи	7,063	10,593	7,063	10,593
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени банкови заеми, в т.ч. задължения за лихви	31,498	40,121	31,498	40,121
Задължения към свързани лица	945	955	945	955
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	1,231	780	1,231	780
Общо финансови пасиви	33,674	41,856	33,674	41,856

25 НЕОТМЕНИМИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Капиталови ангажimenti

Към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. Дружеството няма поети съществени неотменими капиталови ангажimenti.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

Условни задължения

Към 31 декември 2022 г. към Дружеството е подадена информация за потенциални разходи, свързани с предявени претенции от гости на хотелите, във връзка с хранителни разстройства, които, по мнение на ръководството на Дружеството са неоснователни. Дружеството е предприело необходимите мерки за защита на интересите си, като е уведомило застрахователната компания покриваща този риск както и е назначило консултантска фирма с опит с подобни претенции. Размерът на предявените претенции е в рамките на застрахователното покритие.

26 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Административни и други разходи, придобиване на активи		
Керко България ЕООД	305	177
Транс Лоджистик ЕООД	16	27
Сандроуз Холидейз ЕООД	1	2
Съни Травел ЕООД	2	-
Съни Травел Клуб ЕООД	70	20
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	157	143
Строителна Компания Сигма ЕООД	66	-
	617	369
Финансови приходи		
Сандроуз Холидейз ЕООД	127	141
Съни Травел Клуб ЕООД	73	74
	200	215
Приходи от продажби на услуги по договори с клиенти и други приходи		
Релакс ССВ ЕООД	15	-
Съни Травел Клуб ЕООД	289	74
	304	74
Други продажби (префактурирани разходи и услуги)		
Съни Травел ЕООД	9	8
Сандроуз Холидейз ЕООД	9	4
Съни Травел Клуб ЕООД	9	13
	27	25
Дългосрочни вземания по предоставени заеми на свързани лица		
Сандроуз Холидейз ЕООД	3,859	4,114
	3,859	4,114
Вземания		
Керко България ЕООД	-	167
Сандроуз Холидейз ЕООД	603	476
Съни Травел Клуб ЕООД	995	2,811
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	26	-
Строителна Компания Сигма ЕООД	40	-
	1,664	3,454

26 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Краткосрочни задължения		
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	34	40
Строителна Компания Сигма ЕООД	3	-
Керко България ЕООД	727	727
Транс Лоджистик ЕООД	-	1
Липчеви ООД	6	5
Либена Ризорте Лимитед	182	182
	952	955

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 2022 г. и 2021 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 дялове на Керко България ЕООД са придобити от Либена Ризорте Лимитед, Кипър, която е едноличен собственик на Керко България ЕООД към 31 декември 2022 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. През 2021 г. Дружеството плаща аванс за предоставяне на административни услуги за 2022 в размер на 167 хил. лв. без ДДС, които са отчетени като краткосрочни вземания от свързани лица.

Към 31 декември 2022г. Дружеството има деклариран, но неизплатен дивидент дължим на Керко България ЕООД в размер на 727 хил. лв. (2021: 727 хил. лв.).

26 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружество с непряко 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 дялове на Компанията-майка (Керко България ЕООД).

През декември 2017г. Либена Ризортс Лимитед (Кипър) придобива 20% от акциите на Академика Сий Палас АД от Анебил Лимитед (Малта). Към 31 декември 2022 г. Дружеството има деклариран, но неизплатен дивидент дължим на Либена Ризортс Лимитед в размер на 182 хил. лв. (2021: 182 хил. лв.).

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

Дружества под общ контрол

(в) Транс Лоджистик ЕООД

До август 2022 г. Транс Лоджистик ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. От август 2022 г. Транс Лоджистик ЕООД е собственост на Сий енд Спа Холидейз ЕООД, България, с едноличен собственик Веселин Данев – представител на изпълнителния член Керко България ЕООД в СД на Дружеството. Основна дейност на дружеството е извършване на транспортни услуги със собствени транспортни средства.

През 2021 и 2022 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.

(г) Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД

До август 2022 г. Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. От август 2022 г. Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД е собственост на Сий енд Спа Холидейз ЕООД, България, с едноличен собственик Веселин Данев – представител на изпълнителния член Керко България ЕООД в СД на Дружеството. Основна дейност на дружеството е предоставяне на услуги в областта на строителството, включително управление на проекти.

Сделките със свързани лица включват разходи по ремонти, 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.

(д) 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.

26 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**Дружества под общ контрол (продължение)****(д) Съни Травел Клуб ЕООД (продължение)**

През 2021 г. и през 2022 г. Дружеството предоставя услуги, продава и купува активи от Съни Травел Клуб ЕООД в хода на обичайната си дейност. През 2020 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 1,913 хил. лв. на Съни Травел Клуб ЕООД, като към 31 декември 2022 главницата по този заем е намаляла до 815 хил. лв. (2021: 2,704 хил. лв.) Лихвеният процент по този договор е 3% годишно, а от ноември 2022 г. се увеличава на 5% годишно. Начислените лихви по този заем са в размер на 73 хил. лв. за 2022 г. (2021: 74 хил. лв.), като към 31 декември 2022 г. вземането за лихви е в размер на 180 хил. лв. (2021: 107 хил. лв.). Заемът е необезпечен. Академика Сий Палас АД е гарант по заем, получен от Съни Травел Клуб ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

(е) 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 2022 г. и през 2021 г. Дружеството купува и продава активи, предоставя и получава услуги от Сандроуз Холидейз ЕООД в хода на обичайната си дейност. През декември 2017 г. Дружеството предоставя дългосрочен заем на Сандроуз Холидейз ЕООД в размер на 6,476 хил. лв. като към 31 декември 2022г. вземанията на Дружеството по този заем са в размер на 3,859 хил. лв. (2021: 4,114 хил. лв.). От септември 2020 г. лихвеният процент по този договор е 3% годишно, а от ноември 2022 г. се увеличава на 5% годишно. Начислените лихви по този заем са в размер на 127 хил. лв. за 2022 г. (2021: 141 хил. лв.), като вземанията за лихва към 31 декември 2022 г. са 603 хил. лв. (2021: 476 хил. лв.). Заемът е необезпечен. Академика Сий Палас АД е гарант по заем, получен от Сандроуз Холидейз ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

(ж) 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.

През 2021 г. и през 2022 г. Дружеството предоставя услуги, продава и купува активи от Съни Травел ЕООД в хода на обичайната си дейност.

(з) Релакс ССВ ЕООД

Дружеството става едноличен собственик на Релакс ССВ ЕООД, България през юли 2022 г. Основна дейност на дружеството е наем и концесии на морски плажове.

През 2022 г. Дружеството предоставя услуги на Релакс ССВ ЕООД в хода на обичайната си дейност.

26 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**Дружества под общ контрол (продължение)****(и) Строителна Компания Сигма ЕООД**

До август 2022 г. Строителна Компания Сигма ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. От август 2022 г. Строителна Компания Сигма ЕООД е собственост на Сий енд Спа Холидейз ЕООД, България, с едноличен собственик Веселин Данев – представител на изпълнителния член Керко България ЕООД в СД на Дружеството. Основна дейност на дружеството е предоставяне на услуги в областта на строителството, включително управление на проекти.

Сделките със свързани лица включват разходи по ремонти, придобиване на активи, аванси, предоставени от Академика Сий Палас АД на Строителна Компания Сигма ЕООД за извършване на строителството и задължения по задържани гаранции за срок и качество на изпълнение от страна на Строителна Компания Сигма ЕООД.

Компенсации на основния ръководен персонал на Дружеството

През 2022 г. и 2021 г. са начислени и изплатени възнаграждения на основния ръководен персонал на Дружеството в размер на 123 хил. лв. и 90 хил. лв. за съответните периоди.

27 РАВНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни заеми	Краткосрочни заеми	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари 2021 г.	40,392	-	40,392
Парични потоци			
Плащания	(978)	-	(978)
Плащания лихви и такси	-	(661)	(661)
Непарични потоци			
Начислени лихви и такси	-	1,266	1,266
Непарично движение	605	(605)	-
Прекласифициране и други	(3,831)	3,831	-
На 31 декември 2021 г.	36,188	3,831	40,019
Парични потоци			
Плащания	(5,086)	(3,588)	(8,674)
Плащания лихви и такси	-	(1,230)	(1,230)
Непарични потоци			
Начислени лихви и такси	-	1,281	1,281
Непарично движение	21	(21)	-
Прекласифициране и други	(3,171)	3,141	(30)
На 31 декември 2022 г.	27,952	3,414	31,366

28 СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

През февруари 2023 г. Дружеството печели дело срещу НАП на последна инстанция във връзка с възстановяване на ДДС по продажби на фалирал туроператор (виж Бел. 17), но ДДС-то не е възстановено преди приемане на този отчет. През януари 2023 са предприети действия по преобразуване на правната форма на Дружеството от акционерно в дружество с ограничена отговорност, което преобразуване се очаква да завърши през май 2023 г.

Военният конфликт между Русия и Украйна, започнал на 24 февруари 2022 г., продължава и след края на отчетния период, през 2023 г. Дружеството няма пряка експозиция към Украйна, Русия или Беларус, но е засегнато от въздействието върху общата икономическа ситуация, например от потенциални колебания в цените на горивата, в цените на стоките, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и други.

Ситуацията и обстоятелствата са динамични, а заедно с тях и действията на държавните власти в България и света. Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат изчерпателно и количествено оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб.

Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно количествено и в пълнота влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му през 2023 г. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки, както и да окажат въздействие върху направените прогнози за бъдещото развитие, парични потоци и резултати от дейността на Дружеството.

Не са настъпили съществени коригиращи събития след края на отчетния период или други некоригиращи събития, които следва да бъдат оповестени в годишния индивидуален финансов отчет.