ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД **1**
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ **2**
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ **3**
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ **4**
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 6
3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 14
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 14
5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 14
6. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ 15
7. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 15
8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ 15
9. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 15
10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 16
11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 16
12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 16
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ 17
14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 17
15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 18

Име на дружеството **АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД**

Изпълнителен директор: **ТАШКО ГЕРГОВ**

Съставител: **Мария Митева**

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

Дата на съставяне: **28.03.2013 г.**

Обслужващи банки: **УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД**

Одитори: **Мариела Кондова, регистриран одитор**

"АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за 2012 г.

	Приложение	**2012 BGN '000**	**2011 BGN '000**
Разходи за външни услуги	3	(6)	(6)
Разходи за материали	4	(4)	(4)
Загуба от оперативна дейност		**(10)**	**(10)**
Загуба за годината		**(10)**	**(10)**
Икономия от данъци върху печалбата	5	**1**	**1**
Нетна загуба за годината		**(9)**	**(9)**
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		**-**	**-**
Общо всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		**(9)**	**(9)**

Приложения на страници от 5 до 22 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне:28.03.2013 г.

Изпълнителен директор: ***Съставител:*** ***Заверил:***

Ташко Гергов ***Мария Митева*** ***Мариела Кондова***

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД България Sofia Bulgaria ARAPIA SUN RESORT

0487 Мариела Кондова Регистриран одитор

"АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2012 година

	Приложение	**31.12.2012**	**31.12.2011**
		BGN '000	**BGN '000**
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	6	7 324	6 658
Активи по отсрочени данъци	7	5	4
		7 329	**6 662**
Текущи активи			
Материални запаси	8	20	-
Други вземания	9	29	49
Парични средства и парични еквиваленти	10	40	9
		89	**58**
ОБЩО АКТИВИ		**7 418**	**6 720**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	11		
Основен капитал		100	100
Натрупани загуби		(51)	(42)
		49	**58**
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	12	7 367	6 662
Задължения към доставчици	13	2	-
		7 369	**6 662**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**7 418**	**6 720**

Приложения на страници от 5 до 22 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 22 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 28.03.2013 г.

Дата на съставяне:28.03.2013 г.

Изпълнителен директор: ***Съставител:*** ***Заверил:***

Ташко Гергов ***Мария Митева*** ***Мариела Кондова***

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД • ARAPIA SUN RESORT • България Sofia Bulgaria

0487 Мариела Кондова Регистриран одитор

"АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2012 година

	Приложение	2012	2011
		BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(168)	(355)
Други данъци		159	413
Нетни парични потоци, (използвани в)/от оперативна дейност		**(9)**	**58**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на дълготрайни материални активи		(510)	(1 187)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		**(510)**	**(1 187)**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от краткосрочни заеми		550	1 121
Нетни парични потоци от финансова дейност		**550**	**1 121**
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		**31**	**(8)**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		9	17
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	10	40	9

Приложения на страници от 5 до 22 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне:28.03.2013 г.

Изпълнителен директор: ***Съставител:*** ***Заверил:***

Ташко Гергов ***Мария Митева*** ***Мариела Кондова***

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД • ARAPIA SUN RESORT • България Sofia Bulgaria

0487 Мариела Кондова Регистриран одитор

"АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за 2012 година

	Приложения	Регистриран капитал	Натрупани загуби	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2010		100	(33)	67
Нетна загуба за годината		-	(9)	(9)
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Всеобхватен доход		-	(9)	(9)
Салдо на 31 декември 2011		100	(42)	58
Нетна загуба за годината		-	(9)	(9)
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Всеобхватен доход		-	(9)	(9)
Салдо на 31 декември 2012	11	100	(51)	49

Приложения на страници от 5 до 22 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне:28.03.2013 г.

Изпълнителен директор: *Съставител:* *Заверил:*

Ташко Гергов *Мария Митева* *Мариела Кондова*

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД • ARAPIA SUN RESORT • България Sofia Bulgaria

0487 Мариела Кондова Регистриран одитор

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД е дружество, създадено през месец юли 2008 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София., ул.Хайдушка гора № 38, регистрирано в Агенцията по вписванията с удостоверерние № 20080724114703/24.07.2008 г. От датата на учредяване на дружеството няма промени в устава и органите на управление.

1.1. Управление

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

Към 31.12.2012 г. в дружеството няма назначен персонал. (31.12.2011 г.: няма)

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2012 г. включва строителство на собствени недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

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

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2010 – 2012 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	**2010**	**2011**	**2012**
БВП в млн. лева	70.474	75.265	77.463
Реален растеж на БВП *	0.2 %	2.3 %	0.9 %
Инфлация в края на годината	4.5 %	2.8 %	4.2 %
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.47738	1.405661	1.522051
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.47276	1.51158	1.4836
Основен лихвен процент в края на годината	0.18 %	0.22 %	0.03 %
Безработица (към 31.12.2012 г.)	8.92 %	10 %	11.4 %

**Показателите за 2012 г. са определени за периода от началото на годината до 30.09.2012 г. Към датата на изготвяне на отчета липсва информация на годишна база.*

Източник: Националния статистически институт и БНБ.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Арапя Сън Ризорт АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2012 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансовите отчети са изготвени на база на историческата цена.

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

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условията на финансова криза несигурностите са по-значителни).

Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение № 2.14.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

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

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

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

2.4. Разходи

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

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

Лихвените разходи не се включват в отчета за всеобхватния доход, а се капитализират в стойността на недвижимите имоти в процес на строителство.

2.5. Имоти, машини и оборудване

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

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за

първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

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

2.6. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойност и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат дадена стока, материал, продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността). За стоки, продукти и материали в готов вид цената на

придобиване включва всички доставни разходи, които включват: покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на стоките и материалите в готов за тяхното ползване вид. При употребата (продажбата) на стоките,материалите, продуктите се използва методът на средно-претеглената цена.

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

2.7. Търговски и други вземания

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

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

2.8. Пари и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

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

2.9. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.10. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

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

Разходите за заеми, направени във връзка с изграждане на разграничим актив се признават в стойността на актива за периода от време, необходим за пълното въвеждане на актива в състояние за продажба или употреба. Разходите за заеми, които не могат да се отнесат директно към придобиване, изграждане или производството на актив се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход.

2.11. Дружествен капитал

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

2.12. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2012 г. е 10%. (2011 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2012 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2011 г.: 10%).

2.13.Финансови инструменти

2.13.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията "кредити и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние (баланса).

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние (баланса) си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса (отчета за финансовото състояние) на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си (отчета за финансовото състояние), но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса (отчета за финансовото състояние) по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия (Приложение №2.7 и 2.8).

2.13.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса (отчета за финансовото състояние) по справедлива стойност, нетно от преките разходи по

транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложение №2.9 и 2.10).

2.14. Преценки на ръководството от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни счетоводни оценки и предположения с висока несигурност.

2.14.1. Капитализация на разходи по заеми

Дружеството е получило заеми от свързани лица, с които финансира строителството на сгради, класифицирани като имоти, машини и оборудване. Дружеството е счело, че частта от заемите, използвана за покриване на административни и управленски разходи е незначителна (под 1%), поради което то е капитализирало всичко разходи по заеми, отчетени през периода като част от стойността на сградата.

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2012	*2011*
	BGN '000	*BGN '000*
Консултантски услуги	5	5
Такси	1	1
Общо	**6**	**6**

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2012	*2011*
	BGN '000	*BGN '000*
Офис - инвентар	4	-
Рекламни материали	-	4
Общо	**4**	**4**

5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

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

	2012	*2011*
	BGN '000	*BGN '000*
Отчет за всеобхватния доход		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	-
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(1)	(1)
Общо икономия от данъци върху печалбата, отчетена в отчета за всеобхватния доход	**(1)**	**(1)**
Равнение на данъчния разход за данъци върху Печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна загуба за годината	(11)	(10)
Данъци върху печалбата – 10%	(1)	(1)
Общо икономия от данъци върху печалбата, отчетена в отчета за всеобхватния доход	**(1)**	**(1)**

6. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Разходи за придобиване на имоти, машини и оборудване		*Земи*		*Общо*	
	2012	*2011*	*2012*	*2011*	*2012*	*2011*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	6,139	4,952	519	519	**6,658**	**5,471**
Придобити	666	1,187	-	-	**666**	**1,187**
Салдо на 31 декември	**6,805**	**6,139**	**519**	**519**	**7,324**	**6,658**
Натрупана амортизация	-	-	-	-	**-**	**-**
Балансова стойност на 31 декември	**6,805**	**6,139**	**519**	**519**	**7,324**	**6,658**

Към 31.12.2012 г. разходите за придобиване на имоти, машини и оборудване се отнасят изцяло за изграждане на ваканционно селище „Арапя": 6,805 х.лв. (31.12.2011 г.: 6,139 х.лв.)

Към 31.12.2012 г. няма учредени тежести (залози) върху дълготрайни материални активи на дружеството.

7. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	временна разлика	*данък*	*временна разлика*	*данък*
	31.12.2012	*31.12.2012*	*31.12.2011*	*31.12.2011*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Данъчна загуба	52	5	41	4
Общо активи по отсрочени данъци	**52**	**5**	**41**	**4**

8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват хотелско обзавеждане: 20 х.лв. (31.12.2011 г.: няма)

9. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания включват:

	31.12.2012	*31.12.2011*
	BGN '000	***BGN '000***
ДДС за възстановяване от бюджета	28	49
Служебни аванси	1	-
Общо	**29**	**49**

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2012	*31.12.2011*
	BGN '000	***BGN '000***
Разплащателни сметки	37	4
Парични средства в каса	3	5
Общо	**40**	**9**

Наличните към 31.12.2012 г. парични средства са по сметка на дружеството в Уникредит Булбанк АД

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2012 г. регистрираният акционерен капитал на „АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД възлиза на 100 х.лв., разпределен в 100 обикновенни поименни акции с право на глас с номинална стойност 1,000 лв.

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

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица са както следва:

	31.12.2012	*31.12.2011*
	BGN '000	***BGN '000***
Получени допълнителни парични вноски	7,211	6,662
Търговски задължения	156	-
Общо	**7,367**	**6,662**

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

Кредитор:	**АВИОСТАРТ ООД**
Целта на заема е:	Строителство
Гласувана от ОСА сума:	1,594 х.лв.

Падеж:	Няма
Договорен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	*Няма*
Просрочени суми към 31.12.2012 г.	Няма
Салдо към 31.12.2012 г.:	1,745 х.лв. (в.т.ч.лихва: 104 х.лв.)
Салдо към 31.12.2011 г.:	1,650 х.лв. (в.т.ч.лихва: 104 х.лв.)

Кредитор:	**"ХЕЛИТРАНС" АД**
Целта на заема е:	Строителство
Гласувана на ОСА сума:	3,188 х.лв.
Падеж:	Няма
Договорен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	*Няма*
Просрочени суми към 31.12.2012 г.	Няма
Салдо към 31.12.2012 г.:	3,762 х.лв. (в.т.ч.лихва: 224 х.лв.)
Салдо към 31.12.2011 г.:	3,382 х.лв. (в.т.ч.лихва: 224 х.лв.)

Кредитор:	**Васил Щраков**
Целта на заема е:	Строителство
Гласувана на ОСА сума:	1,594 х.лв.
Падеж:	Няма
Договорен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	*Няма*
Просрочени суми към 31.12.2012 г.	Няма
Салдо към 31.12.2012 г.:	1,704 х.лв. (в.т.ч.лихва: 111 х.лв.)
Салдо към 31.12.2011 г.:	1,630 х.лв. (в.т.ч.лихва: 111 х.лв.)

Търговските задължения са текущи, левови, безлихвени, Хелитранс Строй АД: 156 х.лв. (31.12.2011 г.: няма)

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици са текущи, левови, безлихвени, от страната: 2 х.в. (31.12.2011 г.: няма)

14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	**Вид свързаност**	**Период на свързаност**
Хелитранс АД	Асоциирано дружество	2011 г. и 2012 г.
Ташко Данов Гергов	Член на Съвета на директорите	2011 г. и 2012 г.

Веселин Стоянов Стоянов	Член на Съвета на директорите	2011 г. и 2012 г.
Васил Огнянов Щраков	Член на Съвета на директорите	2011 г. и 2012 г.
Хели Ер САУ АД	Дружество под общ контрол	2011 г. и 2012 г.
Фрегата 2003 ООД	Дружество под общ контрол	2011 г. и 2012 г.
Авиостарт ООД	Асоциирано дружество	2011 г. и 2012 г.
Хелитранс строй АД	Дружество под общ контрол	2011 г. и 2012 г.

През 2012 година доставките от свързани лица са за оказани услуги както следва:

	2012	***2011***
	BGN '000	***BGN '000***
Хелитранс строй АД	1,430	1,430
Хели Ер – Сау АД	1	1
Хелитранс АД	2	2
Общо	**1,433**	**1,433**

През 2012 г. дружеството не е начислявало възнаграждения на членовете на управителните органи. (2011 г.: няма)

15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

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

Валутен риск

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

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

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

Матуритетен анализ

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

31 декември 2012 г.	**на виждане BGN '000**	**До 1 м. BGN '000**	**от 1 до 3 м. BGN '000**	**от 3 м. до 1 г. BGN '000**	**над 1 г. BGN '000**	**без матуритет BGN '000**	**Общо BGN '000**
Финансови активи							
Парични средства и парични еквиваленти	37	-	-	-	-	3	40
Общо финансови активи	37	-	-	-	-	3	40
Финансови пасиви							
Търговски задължения	-	2	-	-	-	-	2
Задължения към свързани лица	-	156	-	-	7,211	-	7,367
Общо финансови пасиви	-	158	-	-	7,211	-	7,369

31 декември 2011 г.	**на виждане BGN '000**	**До 1 м. BGN '000**	**от 1 до 3 м. BGN '000**	**от 3 м. до 1 г. BGN '000**	**над 1 г. BGN '000**	**без матуритет BGN '000**	**Общо BGN '000**
Финансови активи							
Парични средства и парични еквиваленти	4	-	-	-	-	5	9

Общо финансови активи	4	-	-	-	-	5	9
Финансови пасиви							
Задължения към свързани лица	-	-	-	-	6,662	-	6,662
Задължения към доставчици	-	-	-	-	-	-	-
Общо финансови пасиви	-	-	-	-	6,662	-	6,662

Риск на лихвоносни парични потоци

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

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на допълнителните парични вноски, получени от свързани лица. Те са обичайно с фиксиран лихвен процент и откриват условно експозиция за риск на дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените проценти. Дружеството контролира този риск като е гласувало от началото на 2012 г. допълнителните парични вноски да станат безлихвени. В допълнение към това, допълнителните парични вноски се предоставят от свързани лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при предоставянето и получаването на нови заемни средства или предоговаряне на вече договорени условия.

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

Лихвен анализ

31 декември 2012 г.	**безлихвени BGN '000**	**с плаващ лихвен % BGN '000**	**с фиксиран лихвен % BGN '000**	**Общо BGN '000**
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	3	37	-	40
Общо	**3**	**37**	**-**	**40**
Финансови пасиви				
Търговски задължения	2	-	-	2
Задължения към свързани лица	156	-	7,211	7,367
Общо	**158**	**-**	**7,211**	**7,369**

31 декември 2011г.	**безлихвени BGN '000**	**с плаващ лихвен % BGN '000**	**с фиксиран лихвен % BGN '000**	**Общо BGN '000**
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	4	5	-	9
Общо	**4**	**5**	**-**	**9**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	-	-	6,662	6,662
Задължения към доставчици	-	-	-	-
Общо	**-**	**-**	**6,662**	**6,662**

Управление на капиталовия риск

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

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

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

	2012 BGN'000	***2011 BGN'000***
Общо дългов капитал, т.ч.:	**7,211**	**6,662**
заеми от мажоритарния акционер	3,762	3,382
заеми от други акционери	3,449	3,280
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(40)	(9)
Нетен дългов капитал	**7,171**	**6,653**
Общо собствен капитал	**49**	**58**
Общо капитал	**7,220**	**6,711**
Съотношение на задлъжнялост	**99.3%**	**99.1%**

Информация за задълженията, паричните средства и капитала се намира в приложения 13, 11 и 12.

Справедливи стойности

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

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

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

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

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