



АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

НИКОЛА ВАЩАРОВ 16, СОФИЯ 1000
ТЕЛ.: +359 2 965 96 10, ФАКС: +359 2 965 96 11
MANAGEMENT@SIGMA-HOTELS.EU

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2009 ГОДИНА**



СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	1
Отчет за всеобхватния доход	3
Баланс	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Пояснителни бележки към финансовия отчет	7-65

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Ърнст и Янг Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

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

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2009 г. Дружеството реализира брутна печалба преди амортизации в размер на 8,752 хил. лв. (2008 г.: 10,047 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации в размер на 4,673 хил. лв. (2008 г.: 5,929 хил. лв.), като спадът на brutната печалба и приходите от хотелска дейност е в размер на съответно 13% и 10% спрямо 2008 г. и се дължи на световната икономическа криза. Средната заетост, изчислена на база заети стаи за сезона е 69.4% (2008: 72.5%) и достига 80.5% (2008: 92.6%) през натоварения туристически сезон (юли-август). Постигнатите оперативни резултати са в съответствие с очакванията на мениджмънта за развитие на бизнеса в условията на икономическа криза.

Разпределение на печалбата

Дружеството не е разпределяло печалби от учредяването си.

Структура на основния капитал

80% процента от капитала на Дружеството се притежават от Керко, България ЕООД. Керко България ЕООД, което е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна до август 2009 г. е било дъщерно дружество на компанията-майка Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург. През август 2009 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург става собственост на BMT Private Equity Ltd., Бермуда, която в последствие прехвърля акциите на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А на Libena Limited, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, която е попечител на БМТ Тръста /обособено в доверителна собственост имущество/, тръст, който е създаден по законите на Бермуда и се управлява по усмотрение на попечителя.

Останалите 20% от капитала се притежават от Академика 2000 ЕАД.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2009 г. (продължение)

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основната цел, която си е поставило ръководството през 2010 г., е увеличаване на обема на продажбите и пазарния дял на Дружеството, както и контрол на разходите.

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

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2009 г., Академика Сий Палас АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2009 г. , Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Румен Горанов Радев, Председател
2. Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаров Данев
3. Аглика Руменова Костова-Развигорова
4. Андрей Христов Панайотов

Към 31 декември 2009 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите - Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаров Данев.

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

През 2009 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2009 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.

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

Членовете на Съвета на директорите не притежават повече от 25% от капитала на други български дружества.

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

- ✓ Аглика Руменова Костова-Развигорова като Управител на Алсико ООД.
- ✓ Румен Горанов Радев като член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Резорт Капитал АД и член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Костенец Резорт АД.
- ✓ Андрей Христов Панайотов като член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Академика 2000 ЕАД и Едноличен собственик и Управител на Буби Гинчев – в ликвидация ЕООД.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г. (продължение)

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

През 2009 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.

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове.

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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


Веселин Данев
Изпълнителен директор
Академика Сий Палас АД
София
27 май 2010 г.

Доклад на независимия одитор

До акционерите

на „Академика Сий Палас“ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Академика Сий Палас“ АД включващ баланс към 31 декември 2009 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни бележки.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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

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

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

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Академика Сий Палас“ АД към 31 декември 2009 година, както и за неговите финансови резултати от дейността, и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на факта, че към 31 декември 2009 година стойността на собствения капитал на Дружеството е с 15,170 хиляди лева по-ниска от стойността на вписания капитал. В този случай, Търговският закон изисква акционерите да предприемат мерки за привеждане на капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на закона. Както е оповестено в пояснителна бележка 19.1 към финансовия отчет, ръководството на Дружеството е предприело необходимите мерки да информира акционерите, които да вземат решение за съответни промени на следващото общо събрание.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2009 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет за 2009 година.

Йоанис Мистакидис

Управител

„Ърнст и Янг Одит“ ООД

Николай Гърнев, ДЕС

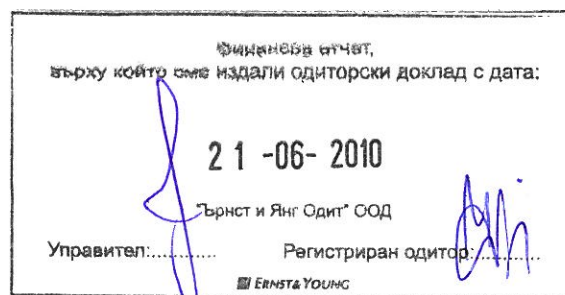
Регистриран одитор

21 юни 2010 година



ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Бележки	2009 ХИЛ. ЛВ.	2008 ХИЛ. ЛВ.
Приходи от продажби на услуги	4	15,466	17,158
Себестойност на предоставените услуги	5	(6,714)	(7,111)
Брутна печалба, преди амортизации		8,752	10,047
Други приходи	6	70	4
Административни разходи	7	(1,347)	(1,203)
Разходи за амортизация	13, 14	(2,284)	(2,843)
Други разходи	8	(2,802)	(2,919)
Оперативна печалба		2,389	3,086
Финансови приходи	10	37	67
Финансови разходи	11	(3,042)	(4,733)
Загуба преди данъци		(616)	(1,580)
Приход от данък върху доходите	12	294	273
Загуба за годината		(322)	(1,307)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(322)	(1,307)



Финансовият отчет е одобрен за издаване на 27 май 2010 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 65 са неразделна част от финансовия отчет.

БАЛАНС

към 31 декември 2009 г.

	Бележки	31 декември 2009 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	55,227	57,014
Нематериални активи	14	-	27
Активи по отсрочени данъци	12	1,053	759
		56,280	57,800
Краткотрайни активи			
Материални запаси	16	136	143
Търговски и други вземания от трети лица	17	10,100	8,282
Вземания от свързани лица	25	3,086	3,050
Блокирани парични средства	15	922	2,261
Парични средства	18	288	656
		14,532	14,392
Общо активи		70,812	72,192
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	19.1	15,939	15,939
Премиен резерв	19.3	1,005	1,005
Други резерви	19.4, 25	1,393	1,393
Натрупана загуба		(15,904)	(15,582)
Общо собствен капитал		2,433	2,755
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	20	49,564	51,172
Задължения към свързани лица	19.4, 25	3,894	3,635
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	19.2	2,586	2,431
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	21	35	25
		56,079	57,263
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	22	1,873	1,632
Задължения към свързани лица	25	46	426
Задължения по получени заеми от свързани лица	25	8,772	8,772
Краткосрочна част на дългосрочни задължения по банкови заеми	20	1,609	1,344
		12,300	12,174
Общо пасиви		68,379	69,437
Общо собствен капитал и пасиви		70,812	72,192

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 27 май 2010 г.

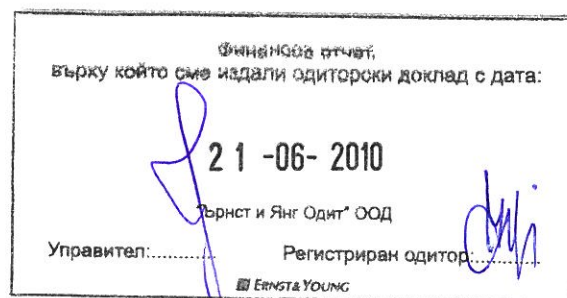
Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 65 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Основен капитал (бел. 19.1) хил. лв.	Премиен резерв (бел. 19.3) хил. лв.	Други резерви (бел. 19.4) хил. лв.	Натрупана загуба хил. лв.	Общо хил. лв.
На 1 януари 2008 г.	15,939	1,005	-	(14,275)	2,669
Загуба за годината	-	-	-	(1,307)	(1,307)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	-	-	(1,307)	(1,307)
Ефект от първоначално признаване на дългосрочни задължения към свързани лица по справедлива стойност (Бел. 25)	-	-	1,393	-	1,393
На 31 декември 2008 г.	15,939	1,005	1,393	(15,582)	2,755
Загуба за годината	-	-	-	(322)	(322)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	-	-	(322)	(322)
На 31 декември 2009 г.	15,939	1,005	1,393	(15,904)	2,433



Финансовият отчет е одобрен за издаване на 27 май 2010 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 65 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	Бележки	2009 хил. лв.	2008 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Загуба преди данъци		(616)	(1,580)
Корекции за равнение на загубата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	13,14	2,284	2,843
Финансови разходи	11	3,042	4,733
Финансови приходи	10	(37)	(67)
Обезценка на трудностбистраеми вземания		11	31
Начисления за неизползван платен отпуск и провизии за пенсиониране		48	47
Корекции в оборотния капитал:			
(Увеличение)/Намаление на материалните запаси		7	(40)
Увеличение на търговски и други вземания		(1,891)	(835)
(Намаление) / Увеличение на търговските и други задължения		350	(246)
Получени лихви		30	67
Платени лихви и банкови такси		(2,706)	(4,823)
Нетни парични потоци, получени от оперативна дейност		522	130
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(841)	(528)
Намаление на блокирани парични средства		1,339	42
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от инвестиционна дейност		498	(486)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от заем от компанията-майка		257	700
Погасяване на заем от компанията-майка		(257)	(1,524)
Постъпления от банкови заеми		4,120	7,754
Погасяване на банкови заеми		(5,508)	(7,292)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		(1,388)	(362)
Нетно намаление на парични средства и парични еквиваленти		(368)	(718)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		656	1,374
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	18	288	656

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 27 май 2010 г.

Изпълнителен директор

Веселин Данев

Главен счетоводител

Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 65 са неразделна част от финансовия отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 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. До края на 2007 г. Дружеството е делегирало управлението на хотелския комплекс на чуждестранните оператори, ИФА Хотелс енд Туристик АГ, Германия и Иберостар България ЕООД. От началото на декември 2007 г. Дружеството е делегирало управлението на хотела (Сол Несебър Ризорт) на испанската верига Сол Мелиа. За получените услуги по управление на хотела Дружеството заплаща фиксирана годишна такса.

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

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Към 31 декември 2009 г. и 2008 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

- | | |
|-----------------------|-----|
| • Керко България ЕООД | 80% |
| • Академика 2000 ЕАД | 20% |

Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна до август 2009 г. е било дъщерно дружество на компанията-майка Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург. През август 2009 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург става собственост на BMT Private Equity Ltd., Бермуда, която в последствие прехвърля акциите на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. на Libena Limited, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, която е попечител на БМТ Тръста /обособено в доверителна собственост имущество/, тръст, който е създаден по законите на Бермуда и се управлява по усмотрение на попечителя.

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

Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА е предоставяла финансиране на Дружеството под формата на заем (бележка 25).

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2009 г., е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 27 май 2010 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

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

2.2 Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2009 г. е изготвен, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа-предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2009 г. и 2008 г. Дружеството е отчетло нетни активи съответно, в размер на 2,433 хил. лв. и 2,755 хил. лв. За годините, приключващи на 31 декември 2009 г. и 2008 г., Дружеството е реализирало загуба в размер респективно на 322 хил. лв. и 1,307 хил. лв. Отрицателните финансови резултати се дължат на факта, че изграждането на стартирания през 2003 г. проект за строителство на 3 хотела и балнеология продължава през 2004 г. - 2006 г., като през 2004 г. са завършени 2 хотела с общо 629 стаи, а третият хотел е пуснат в експлоатация през лятото на 2005 г. Строителството на балнеология продължава през 2006 г. и завършва през 2007 г. През този период, Дружеството генерира значителни разходи, свързани със строителството. През 2009 г. brutната печалба преди амортизации възлиза на 8,752 хил. лв. (2008 г.: 10,047 хил. лв.).

Ръководството на Академика Сий Палас АД е анализирано възможността на Дружеството да продължи дейността си в бъдеще и е взело мерки за подобряване на неговото финансово състояние чрез продължаване на финансовата подкрепа от компанията-майка, осигуряване на дългосрочно финансиране от Банка ОТП, промяна в управлението на хотела. През 2009 г. Дружеството генерира оперативна печалба и положителни парични потоци от оперативна дейност. Ръководството вярва, че положителните финансови резултати и парични потоци от оперативна дейност ще следват възходящ тренд през следващите години, като се вземе предвид, че България се превръща във все по-популярна туристическа дестинация. Компанията-майка ще продължи да осигурява финансова подкрепа на Дружеството, само ако това е необходимо.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

Приблизителни оценки и предположения

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

Полезни животи на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините, съоръженията и нематериални активи включва използването на приблизителни оценки за определяне на очакваните срокове на полезен живот на тези активи и техните остатъчни стойности. Определянето на сроковете на полезен живот на активите се базира на преценката на ръководството. Информация за сроковете на полезен живот на активите е представена в бележка 3.7 и 3.8 по-долу. От 1 януари 2008 г. Дружеството променя своята счетоводна приблизителна оценка на полезния живот на сградите. Дружеството е взело решение да прилага тази промяна във връзка с намеренията на ръководството да извършва реконструкция и модернизация и на база на натрупания исторически опит от Дружеството. Към началото на 2008 година полезният живот на сградите е преразгледан от експерти на Дружеството и е увеличен на 65 години. Дружеството е запазило линейния метод на амортизация и прилага промяната проспективно. Промяната в счетоводната приблизителна оценка оказва ефект върху отчета за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември 2008 г., в резултат на което разходите за амортизации са намалени с 1,382 хил. лв.

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.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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 2009 и 2008 година Дружеството не е отчело обезценки на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи.

Обезценка на вземания

Ръководството регулярно прави оценка на вземанията, за да отрази очакваните загуби, възникващи в резултат на невъзможността на клиентите да извършат изискваните плащания, като се базира на приблизителните си оценки за възрастовия анализ на вземанията, салдата и историческия опит при отписването им, кредитната надеждност на клиента и промените в условията на плащане за клиентите. В случай, че финансовото състояние на клиентите се влоши, реалните отписани вземания биха могли да бъдат по-високи от очакваните. През 2009 година Дружеството е отчело обезценки на вземания в размер на 11 хил. лв. (2008 г.: 31 хил. лв.). Допълнителна информация е представена в Бележка 17.

Отсрочени данъчни активи

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

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

Дружеството е признало отсрочени данъчни активи към 31 декември 2009 г. в размер на 1,053 хил. лв. (2008 г.: 759 хил. лв.). Допълнителна информация е представена в Бележка 12.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.2 Признаване на приходи

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

Продажба на стоки:

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

Предоставяне на услуги:

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

Приходи от лихви:

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

Приходи от наеми:

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

3.3 Лизинг

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 Лизинг (продължение)

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

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

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

Дружеството като лизингополучател

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

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

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

3.4 Такса за административно обслужване

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Разходи по заеми

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

Дружеството капитализира разходите по заеми за отговарящи на изискванията активи, когато изграждането е започнало на или след 1 януари 2009 г. Разходите по заеми, свързани със строителни проекти, стартирали преди 1 януари 2009 г. продължават да се отчитат като разходи за периода.

3.6 Данъчно облагане

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

Текущ данък върху доходите

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

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за всеохватния 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.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 Данъчно облагане (продължение)

Отсрочен данък върху доходите (продължение)

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. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 Данъчно облагане (продължение)

Отсрочен данък върху доходите (продължение)

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 баланса.

3.7 Имоти, машини и съоръжения

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.7 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

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. От 1 януари 2008 г. Дружеството е променило своята счетоводна приблизителна оценка на полезния живот на сградите. Допълнителна информация е представена в Бележка 3.1 към финансовия отчет.

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

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

3.8 Нематериални активи

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

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.9 Обезценка на нефинансови активи

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

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

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

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

3.10 Материални запаси

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.11 Превръщане в чуждестранна валута

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

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

3.12 Финансови активи

Първоначално признаване

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

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

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

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

Последващо оценяване

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.12 Финансови активи (продължение)

Заеми и вземания

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

3.13 Финансови пасиви

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

Лихвоносни заеми и привлечени средства

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.13 Финансови пасиви (продължение)

Преференциални акции

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

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

3.14 Компенсиране на финансови инструменти

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

3.15 Справедлива стойност на финансови инструменти

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

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

Анализ на справедливите стойности на финансовите инструменти и допълнителни данни за начина, по който те са оценени, е предоставен в Бележка 23.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Обезценка на финансови активи

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

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Обезценка на финансови активи (продължение)

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (продължение)

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

3.17 Парични средства и парични еквиваленти

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

3.18 Отписване на финансови активи и пасиви

Финансови активи

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Отписване на финансови активи и пасиви (продължение)

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

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

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

Финансови пасиви

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

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

3.19 Основен капитал

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.20 Провизии

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

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

3.21 Доходи на наети лица

Държавен план за социално осигуряване

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.21 Доходи на наети лица (продължение)

Доходи при пенсиониране

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

Разходите за минал трудов стаж се признават като разход на линейна база за средния срок, докато доходите станат безусловно придобити. 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 задължението за изплащане на тези доходи, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Промени в счетоводните приблизителни оценки

От 1 януари 2008 г. Дружеството променя своята счетоводна приблизителна оценка на полезния живот на сградите. Допълнителна информация е представена в Бележка 3.1 към финансовия отчет.

Нови и изменени стандарти и разяснения, приложими за отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2009 г.

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следното:

Към 1 януари 2009 г. Дружеството е приложило следните нови и изменени МСФО и Разяснения на Комитета за разяснения по Международните стандарти за финансово отчитане („КРМСФО“):

- МСФО 1 *Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане (изменение)*
- МСФО 2 *Плащания на базата на акции – условия за получаване на правата и прекратявания (изменение)*
- МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване (Изменение)*
- МСФО 8 *Оперативни сегменти*
- МСС 1 *Представяне на финансови отчети (Преработен)*
- МСС 23 *Разходи по заеми (Преработен)*
- МСС 27 *Консолидирани и индивидуални финансови отчети (изменение)*
- МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне и МСС 1 Представяне на финансови отчети - Финансови инструменти с пут опция и задължения, възникващи при ликвидация (Изменения)*
- КРМСФО 9 *Преразглеждане на внедрени деривативи и МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване (Изменения)*
- КРМСФО 13 *Програми за лоялност на клиентите*
- КРМСФО 15 *Договори за строителство на недвижими имоти*
- КРМСФО 16 *Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност*
- КРМСФО 18 *Трансфер на активи от клиенти*
- *Подобрения в МСФО (издадени 2008 г.)*

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Когато приложението на даден стандарт или разяснение се счита, че има ефект върху финансовия отчет или резултати от дейността на Дружеството, този ефект е описан по-долу:

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане (изменение)

Измененията на МСФО 1 позволяват цената на придобиване на инвестиции в дъщерни предприятия, асоциирани предприятия или съвместно контролирани предприятия (във въвеждащия финансов отчет по МСФО) да бъде определена като цена на придобиване съгласно МСС 27 или "приета стойност". Измененията на МСФО 1 нямат ефект върху финансовото състояние или финансовите резултати от дейността на Дружеството.

МСФО 2 Плащания на базата на акции – условия за получаване на правата и прекратявания (изменение)

Стандартът ограничава дефиницията за "за условия за получаване на правата" до условие, което включва изрично или косвено изискване за предоставяне на услуги. Каквито и да било други условия не представляват условия за получаване на правата, които следва да бъдат вземани предвид при определяне на справедливата стойност на дадените инструменти от собствения капитал. В случай, че дадените права не бъдат получени в резултат от невъзможност да се отговори на дадено условие, което не дава права, което е в контрола или на предприятието или на контрагента, то трябва да бъде отчетено счетоводно като прекратяване. Тъй като Дружеството не е страна по схеми за плащания на базата на акции, изменението няма ефект върху финансовия му отчет.

МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване (Изменение)

Измененият стандарт изисква допълнителни оповестявания относно оценката по справедлива стойност и ликвидния риск. Оценката по справедлива стойност свързана с позициите отчетени по справедлива стойност следва да се оповести по източници на входяща информация, като се използва йерархия на справедлива стойност на три нива, по клас за всички финансови инструменти, признати по справедлива стойност. В допълнение, изисква се и равнение между началното и крайното салдо на позициите, отчетени по справедлива стойност оценена на 3-то ниво, както и при съществени трансфери между нивата в йерархията на справедливата стойност. Измененията също поясняват изискванията за оповестяванията за ликвиден риск по отношение на деривативните сделки и активи, използвани за управление на ликвидността. Оповестяванията на оценката по справедлива стойност са представени в Пояснителна бележка 23. Оповестяванията за оценката по справедлива стойност и ликвидния риск не са повлияни от измененията и са представени в Бележка 23.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

МСФО 8 Оперативни сегменти

МСФО 8 заменя МСС 14 *Отчитане по сегменти*. Стандартът възприема управленския подход при отчитането по сегменти. Предприятията следва да представят информация, която ръководството използва за вътрешни цели за оценка на представянето на оперативните сегменти и разпределение на ресурсите между различните сегменти. Тази информация може да се различава от представянето в баланса и отчета за всеобхватния доход, като се изисква обяснение и равнение на разликите. Тъй като Дружеството няма сегменти, оповестяванията не са повлияни от новия МСФО.

МСС 1 Представяне на финансови отчети (Преработен)

Преработеният стандарт разделя промените в собствения капитал, породени от свързани и несвързани със собствениците сделки. Отчетът за промените в собствения капитал включва информация единствено за сделки със собствениците като промените в собствения капитал, които не са свързани със собствениците се представят като равнение на всеки компонент на собствения капитал. В допълнение, стандартът въвежда отчета за всеобхватния доход: той представя всички признати приходни и разходни позиции, или в един отчет, или в два свързани отчета. Дружеството е избрало да представи един отчет.

МСС 23 Разходи по заеми (Преработен)

Преработеният МСС 23 изисква разходите по заеми, които са извършени във връзка с придобиването, изграждането или производството на активи изпълняващи определени условия да бъдат включени в тяхната стойност. Тези активи изискват продължителен период от време, за да бъдат готови за използване или продажба. Предишната политика на Дружеството е била да отчита разходите по заеми като разходи при тяхното възникване. В съответствие с преходните разпоредби на изменения МСС 23 Дружеството е приложило този стандарт проспективно. В резултат на това, разходите по заеми се капитализират в стойността на отговарящите на условията активи с началната дата за капитализация от или след 1 януари 2009 г. Тъй като Дружеството няма заеми и активи с начална дата след 1 януари 2009 г., отговарящи на измененията в МСС 23, те нямат ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети - Цена на придобиване на инвестиции в дъщерни предприятия, асоциирани предприятия или съвместно контролирани предприятия (Изменения)

Измененият МСС 27 изисква получените дивиденди от дъщерни предприятия, асоциирани предприятия или съвместно контролирани предприятия да бъдат признати в отчета за всеобхватния доход в индивидуалния финансов отчет. Изменението в МСС 27 следва да бъде прилагано за бъдещи периоди. Също така, изменението позволява само за определени реорганизации цената на придобиване на инвестиция в дъщерно предприятие да бъде определена на база на предишната ѝ отчетна стойност, а не на справедливата ѝ стойност. Измененията в МСС 27 нямат ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

МСС 32 Финансови инструменти: Представяне и МСС 1 Представяне на финансови отчети - Финансови инструменти с пут опция и задължения, възникващи при ликвидация (Изменения)

Измененията са с цел да се позволи, по изключение, ограничен обхват финансовите инструменти с пут опция, да бъдат класифицирани като собствен капитал, ако отговарят на редица специфични критерии. Прилагането на тези изменения не е оказало влияние върху финансовото състояние или финансовите резултати от дейността на Дружеството.

КРМСФО 9 Преразглеждане на внедрени деривативи и МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване (Изменения)

Това изменение в КРМСФО 9 изисква от предприятието да прецени дали даден внедрен дериватив трябва да бъде отделен от основния договор, когато то рекласифицира хибриден финансов актив извън категорията по справедлива стойност в печалбата или загубата. Тази оценка са извършва въз основа на обстоятелствата, които са съществуващи на по-късната от датата, на която предприятието за първи път е станало страна по договора, и датата, на която каквито и да било изменения по договора променят съществено паричните потоци по него. МСС 39 регламентира, че ако даден внедрен дериватив не може да бъде надеждно оценен, целият хибриден инструмент трябва да остане класифициран като такъв по справедлива стойност в печалбата или загубата. Измененията нямат ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите

Това разяснение изисква кредитите, предоставяни като награда за лоялност на клиентите, да се отчитат като отделен компонент на сделката по продажба, в резултат на която възникват. Съответно, част от справедливата стойност на полученото възнаграждение следва да се разпредели към кредитите, предоставени като награда за лоялност на клиентите и да се разсрочи за периода на тяхното използване. Тъй като Дружеството все още не прилага програми за лоялност на клиентите, това разяснение няма ефект върху неговия финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

КРМСФО 15 Договори за строителство на недвижими имоти

Разяснението следва да се прилага ретроспективно. То уточнява кога и как трябва да се признават приходите и свързаните разходи от продажбата на недвижим имот, ако договорът между строителната компания и купувача е сключен преди изграждането на недвижимия имот да е приключило. В допълнение, разяснението регламентира как се определя дали даден договор за строителство на недвижими имоти попада в обхвата на МСС 11 *Договори за строителство* или на МСС 18 *Приходи* и съответно, кога трябва да се признае приход от строителството. Това разяснение няма ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност

Разяснението следва да се прилага проспективно. КРМСФО 16 предоставя насоки относно счетоводното отчитане на хеджиране на нетна инвестиция включително относно идентифицирането на валутни рискове, които отговарят на изискванията за счетоводно отчитане на хеджиране при хеджиране на нетна инвестиция, когато в рамките на групата хеджиращите инструменти могат да бъдат държани в хеджиране на нетна инвестиция; както и по какъв начин предприятието трябва да определи сумата на положителните или отрицателните курсови разлики, свързани както с нетната инвестиция, така и с хеджиращия инструмент, за да се рекласифицират при освобождаването на нетната инвестиция. Това разяснение няма ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

КРМСФО 18 Трансфер на активи от клиенти

КРМСФО 18 се прилага за счетоводно отчитане на трансферите на имоти, машини и съоръжения, получени от клиенти. Разяснението разглежда следните въпроси: (а) Спазена ли е дефиницията за актив?; (б) Ако дефиницията за актив е спазена, как следва да се оценява трансферираният имот, машини и съоръжения при първоначалното му признаване? (в) Ако имотът, машината и съоръжението е оценен по справедлива стойност при първоначалното му признаване, как се отчита съответстващия кредит? (г) Как следва да се отчита трансфера на парични средства от клиентите? Прилагането на тези изменения не е оказало влияние върху финансовото състояние или финансовите резултати от дейността на Дружеството.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Подобрения в МСФО (издадени 2008 г.)

През май 2008 г. Бордът по МСС публикува първия си набор от изменения в стандартите, основно с цел премахване на непоследователностите и разясняване на формулировките. За всеки стандарт съществуват отделни преходни разпоредби. Приложението на следните изменения е довело до промени в счетоводната политика, но не е имало ефект върху финансовото състояние или финансовите резултати от дейността на Дружеството.

- МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*: заменя на термина "нетна продажна цена" със "справедлива стойност, намалена с разходите за продажбата".
- МСС 18 *Приходи*: Добавени са насоки (които придружават стандарта) за определяне дали предприятието действа като принципал или като агент. Характеристиките, които следва да се вземат под внимание са дали предприятието:
 - носи основната отговорност за предоставянето на стоките или услугите;
 - носи риск за материалните запаси;
 - определя продажните цени;
 - носи кредитен риск.

Дружеството е оценило договореностите си за продажби съгласно тези критерии и е достигнала до заключение, че действа като принципал във всички договорености. Счетоводната политика за признаването на приходите съответно е актуализирана.

- МСС 23 *Разходи по заеми*: дефиницията на разходи по заеми е преработена за обединяване на два вида позиции, които се разглеждат като елементи на "разходите по заеми" в една – разходи за лихви, изчислени при прилагане на метода на ефективния лихвен процент в съответствие с МСС 39.
- МСС 36 *Обезценка на активи*: когато дисконтираните парични потоци се използват за определяне на "справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата", се изискват допълнителни оповестявания относно нормата на дисконтиране, подобно на оповестяванията, изисквани, когато дисконтираните парични потоци се използват за определяне на "стойността в употреба".
- МСС 38 *Нематериални активи*: разходите за реклама и промоционални дейности се признават като разход, когато Дружеството или има право на достъп до стоките или е получило услугата.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Други изменения, възникващи от Подобренията в МСФО в следните стандарти, не са оказали влияние върху счетоводните политики, финансовото състояние или финансовите резултати от дейността на Дружеството:

- МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности*
- МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестявания*
- МСС 1 *Представяне на финансовите отчети*
- МСС 8 *Счетоводна политика, промени в приблизителните счетоводни оценки и грешки*
- МСС 10 *Събития след отчетния период*
- МСС 19 *Доходи на наети лица*
- МСС 20 *Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ*
- МСС 27 *Консолидирани и индивидуални финансови отчети*
- МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия*
- МСС 29 *Финансово отчитане при схвърхинфлационни икономики*
- МСС 31 *Дялове в съвместни предприятия*
- МСС 34 *Междинно финансово отчитане*
- МСС 38 *Нематериални активи*
- МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*
- МСС 40 *Инвестиционни имоти*
- МСС 41 *Земеделие*

3.23 Бъдещи промени в счетоводните политики

Стандарти, разяснения и изменения в публикувани стандарти, които все още не се влезли в сила

Дружеството не е приложило по-рано посочените по-долу нови стандарти, разяснения и изменения на съществуващи стандарти, които са публикувани и задължителни за прилагане за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г., или по-късно:

МСФО 1 Допълнителни освобождавания за предприятията, прилагащи за първи път МСФО (изменение)

Измененията на МСФО 1 са публикувани през юли 2009 г. и са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г. Те регламентират допълнителни освобождавания от пълното ретроспективно прилагане на МСФО при оценка на петролни и газови активи, както и на лизингови договори в съответствие с КРМСФО 4. Тези изменения няма да окажат ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Те не са приети от ЕС.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.23 Бъдещи промени в счетоводните политики (продължение)

МСФО 2 Групови сделки за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства Плащане на базата на акции (изменение)

Измененията на МСФО 2 са публикувани през юни 2009 г. и са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г. Изменението цели да се поясни обхвата и счетоводното отчитане на групови сделки за плащане на базата на акции, уреждани с парични средства. Дружеството не очаква тези изменения да имат ефект върху финансовото състояние или финансовите резултати от дейността му.

МСФО 3 Бизнес комбинации (преработен) и МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (преработен)

Преработените стандарти бяха публикувани през януари 2008 г. и влизат в сила за финансови години, започващи на или след 1 юли 2009 г. Преработеният МСФО 3 въвежда редица промени в счетоводното отчитане на бизнес комбинации възникващи след тази дата, които ще се отразят върху сумата на признатата репутация, отчетените резултати в периода на реализиране на придобиването и бъдещите отчетени резултати. Преработеният МСС 27 изисква промяна в притежаваното участие в дъщерно дружество (без загуба на контрол) да се отчита като сделка със собствен капитал. Следователно, такива сделки не пораждаат репутация, нито довеждат до печалба или загуба. В допълнение, измененият стандарт променя счетоводното отчитане на загуби понесени от дъщерното дружество, както и загуба на контрол върху дадено дъщерно дружество. Промените, въведени от преработените МСФО 3 и МСС 27 ще се отразят върху бъдещи придобивания или загуба на контрол и сделки с малцинствени участия.

МСФО 9 Финансови инструменти

Първата фаза на МСФО 9 беше публикувана през ноември 2009 г. и влиза в сила от 1 януари 2013 година. Тя се фокусира върху нови насоки за класификацията и оценяването на финансовите активи. Ефектите от първата фаза на новия МСФО 9 предстои да бъдат анализирани от Дружеството. Стандартът не е приет от ЕС.

МСС 24 Оповестяване на свързани лица (преработен)

Преработеният стандарт беше публикуван през ноември 2009 г. и влиза в сила за финансови години, започващи на или след 1 януари 2011 г. Уточнява се и се опростява дефиницията на свързани лица. Дружеството не очаква тези изменения да окажат ефект върху финансовия му отчет. Преработеният стандарт не е приет от ЕС.

МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване – допустими хеджирани позиции (изменение)

Тези изменения в МСС 39 бяха публикувани през август 2009 г. и влизат в сила за финансови години, започващи на или след 1 юли 2009 г. Изменението уточнява, че е позволено предприятието да определи част от промените в справедливата стойност или променливостта на паричните потоци по финансов инструмент като хеджирана позиция. Това също покрива определянето на инфлацията като хеджиран риск или част при специфични ситуации. Дружеството не очаква тези изменения да окажат ефект върху финансовия му отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.23 Бъдещи промени в счетоводните политики (продължение)

КРМСФО 14 Предплащане на минимално изискване за финансиране (изменение)

Изменението беше публикувано през ноември 2009 г. и влиза в сила за финансови години, започващи на или след 1 януари 2011 г. То позволява предприятия, които имат минимални изисквания за финансиране да отчитат свързаните предплащания като актив, а не като разход. Дружеството не очаква тези изменения да окажат ефект върху финансовия му отчет. Те не са приети от ЕС.

КРМСФО 17 - Разпределение на немонетарни активи на собствениците

Разяснението е публикувано на 27 ноември 2008 г. и влиза в сила за финансови години, започващи на или след 1 юли 2009 г. и следва да се прилага проспективно. КРМСФО 17 се прилага за всички нересципрочни разпределения на дълготрайни активи на собствениците. То дава насоки кога да се признава задължение, как да се оцени то и свързаните с него активи, както и кога да се отпише активът и задължението, както и последствията от това. Дружеството е в процес на оценка на ефекта от КРМСФО 17 върху финансовия отчет.

КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти

КРМСФО 19 е публикувано през ноември 2009 г. и е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 г. Разяснението дава насоки относно оценяването на капиталови инструменти, издадени с цел погасяване на финансов пасив, както и относно третирането на разликата между тази оценка и балансовата стойност на финансовия пасив, при неговото отписване. Дружеството е в процес на оценка на ефекта от КРМСФО 19 върху финансовия отчет. Разяснението не е прието от ЕС.

Подобрения в Международните стандарти за финансово отчитане (издадени през 2009 г.)

Подобрения в МСФО бяха публикувани през 2008 и 2009 г. от Борда за Международни счетоводни стандарти и влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 г. В момента се анализират ефектите от тези подобрения върху финансовите отчети на Дружеството.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

4 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Продажба на предплатени пакети (включващи стая, храна и напитки на база всичко включено в цената и на база полупансион)	14,669	16,234
Директни продажби на храна и напитки	45	76
Наеми	264	254
Други приходи (наем на сейфове, телефонни разговори и т.н.)	488	594
Общо приходи от продажби на услуги	15,466	17,158

5 СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРЕДОСТАВЕНИТЕ УСЛУГИ

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за хотелски стаи	1,434	1,420
Разходи за храни и напитки	4,739	5,207
Игри, анимация и развлечения	280	187
Разходи за перално стопанство	36	29
Поддръжка на басейни	84	31
Балнеология	89	138
Телекомуникации	9	5
Други	43	94
Общо себестойност на предоставените услуги	6,714	7,111

6 ДРУГИ ПРИХОДИ

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от застрахователни обезщетения и неустойки	70	-
Други	-	4
Общо други приходи	70	4

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

7 АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

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

	2009			2008		
	хил. лв.			хил. лв.		
	Хотелска дейност	Други помощни дейности	Общо	Хотелска дейност	Други помощни дейности	Общо
Разходи за персонала в т.ч:						
храна и соц. данък	497	86	583	410	148	558
Такса за административно обслужване (Бел. 1)	-	497	497	-	428	428
Одит и консултантски услуги и нотариални такси	62	83	145	50	48	98
Наем на офиси, дребни ремонти на офис и комунални услуги	40	1	41	49	1	50
Командировки и транспортни разходи	29	1	30	7	6	13
Държавни такси, данъци, (различни от данък върху доходите) и такси	-	1	1	3	4	7
Реклама и рекламни материали	14	3	17	19	-	19
Малоценни и канцеларски материали	11	-	11	13	-	13
Глоби, неустойки и непризнати данъци	11	-	11	-	-	-
Други административни разходи	9	2	11	12	5	17
Общо административни разходи	673	674	1,347	563	640	1,203

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

8 ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват неразмпределени 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:

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Поддръжка и почистване на хотела	462	725
Разходи за комунални услуги	799	864
Охрана	122	112
Малоценни и малотрайни активи	1	11
Такси и данъци върху имотите	195	191
Такса за оперативно управление на хотела	1,056	841
Разходи за преместване на гости на хотела	11	16
Рекламации от гости на хотела	15	10
Загуби от обезценка на търговски вземания (Бел. 17)	11	31
Разходи за реклама	122	76
Липси и брак на активи	1	-
Други	7	42
Общо други разходи	2,802	2,919

9 РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Заплати и допълнителни възнаграждения	2,495	2,526
Разходи за социално осигуряване	404	468
Начисления за провизии за неизползвани платени отпуски	38	22
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране (Бел. 21)	10	25
Общо разходи за персонала	2,947	3,041

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

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Себестойност на предоставените услуги	2,106	2,195
Административни разходи	573	552
Други разходи	258	269
Разходи за персонал, включени в активи в процес на изграждане	10	25
Общо разходи за персонала	2,947	3,041

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

10 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Положителни валутни курсови разлики	7	-
Лихви по банкови депозити и разплащателни сметки	30	67
Общо финансови приходи	37	67

11 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихви по банкови заеми	2,516	4,201
Лихви по преференциални акции	155	251
Разходи, свързани с последваща оценка на дългосрочни задължения към свързани лица по амортизирана стойност (бележка 25)	259	241
Банкови такси, свързани с отпуснатите заеми и разходи, включени при определяне на ефективния лихвен процент	71	-
Други банкови такси и разходи	16	23
Отрицателни валутни курсови разлики	19	3
Други	6	14
Общо финансови разходи	3,042	4,733

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Текущ данък върху доходите	-	-
Приход по отсрочени данъци	294	273
Приход за данък върху доходите по отчета за всеобхватния доход	294	273

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2009 г. (10% за 2008 г.).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Равнението между прихода от данък върху доходите и счетоводната загуба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2009 г. и 2008 г., е както следва:

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Загуба преди данъци	(616)	(1,580)
Данък по приложима данъчна ставка (10% за 2009 г. и 2008 г.)	62	158
Данъчен ефект от разходи и приходи, непризнати за целите на данъчно облагане	(44)	(50)
Данъчен ефект от непризнати данъчни загуби	(45)	-
Данъчен ефект от непризнати данъчни загуби от предходни години, признати през текущия период	-	77
Данъчен ефект от непризнати разходи за лихви по реда на слаба капитализация	-	(50)
Данъчен ефект от разходи за лихви по реда на слаба капитализация, непризнати през минали периоди, признати през текущия период	321	138
Приход за данък върху доходите по отчета за всеобхватния доход	294	273

Отсрочените данъци са свързани със следните позиции:

	Баланс		Отчет за всеобхватния доход	
	2009	2008	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Активи по отсрочени данъци				
Начисления за неизползван платен отпуск и други провизии за персонала	8	4	4	2
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	3	2	1	2
Обезценка на вземания	4	3	1	3
Дълготрайни активи – разлика между амортизацията за счетоводни и за данъчни цели	76	89	(13)	26
Непризнати лихви, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	698	283	415	283
Данъчни загуби, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	264	378	(114)	(43)
	1,053	759		
Приход по отсрочени данъци			294	273
Активи по отсрочени данъци	1,053	759		

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Ръководството на Дружеството е признало актив по отсрочени данъци за данъчни загуби, подлежащи на пренасяне, тъй като счита, че за периода 2010 – 2014 г. ще бъдат реализирани достатъчно облагаеми печалби, срещу които тези загуби ще могат да бъдат изцяло приспаднати. През 2009 г. Дружеството е признало обезценка на отсрочен данъчен актив за данъчна загуба в размер на 258 хил. лв. от 2004 г., 158 хил. лв. от 2005 г. и 32 хил. лв. от 2006 г. доколкото възникване на печалба, срещу която тези загуби може да бъдат приспаднати преди изтичане на срока на пренасяне, е несигурно. През 2008 г. Дружеството е възстановило обезценка на отсрочен данъчен актив, призната през предходни периоди за данъчна загуба в размер на 771 хил. лв., доколкото възникване на печалба, срещу която тази загуба може да бъде приспадната преди изтичане на срока на пренасяне, е вероятно. В резултат на данъчна ревизия през 2007 г. Дружеството е признало и обезценка на данъчни загуби от предходни периоди за 216 хил. лв.

Дружеството е реализирало данъчни загуби, както следва:

<u>Данъчен период</u>	<u>Период за приспадане на данъчните загуби</u>	2009	2008
		<u>хил. лв.</u>	<u>хил. лв.</u>
2004 г.	от 2005 г. до 2009 г.	-	496
2005 г.	от 2006 г. до 2010 г.	1,969	1,811
2006 г.	от 2007 г. до 2011 г.	863	831
		2,832	3,138
Приложима данъчна ставка		10%	10%
Непризнат отсрочен данъчен актив		283	314

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

13 ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи и сгради	Обзавеждане, стопански инвентар и оборудване	Други материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност					
На 1 януари 2008 г.	58,349	4,312	7,683	52	70,396
Придобити	-	50	141	347	538
Трансфери	210	-	-	(210)	-
Отписани	-	(2)	-	-	(2)
На 31 декември 2008 г.	58,559	4,360	7,824	189	70,932
Придобити	-	47	430	10	487
Трансфери	-	-	-	-	-
Отписани	-	(15)	(65)	-	(80)
На 31 декември 2009 г.	58,559	4,392	8,189	199	71,339
Натрупана амортизация					
На 1 януари 2008 г.	5,103	2,525	3,483	-	11,111
Начислена за периода	782	858	1,169	-	2,809
Отписана за периода	-	(2)	-	-	(2)
На 31 декември 2008 г.	5,885	3,381	4,652	-	13,918
Начислена за периода	783	462	1,012	-	2,257
Отписана за периода	-	(11)	(52)	-	(63)
На 31 декември 2009 г.	6,668	3,832	5,612	-	16,112
Балансова стойност					
На 1 януари 2008 г.	53,246	1,787	4,200	52	59,285
На 31 декември 2008 г.	52,674	979	3,172	189	57,014
На 31 декември 2009 г.	51,891	560	2,577	199	55,227

Към 31 декември 2009 г., Дружеството е учредило ипотека на земя и сгради с балансова стойност 51,891 хил. лв. (2008 г.: 52,674 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 2009 г.

От 1 януари 2008 г. Дружеството е променило своята счетоводна приблизителна оценка за полезния живот на сградите. Допълнителна информация е представена в Бележка 3.1 към финансовия отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

14 НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер хил. лв.
Отчетна стойност	
На 1 януари 2008 г.	<u>69</u>
Придобити	-
На 31 декември 2008 г.	<u>69</u>
Придобити	-
На 31 декември 2009 г.	<u>69</u>
Натрупана амортизация	
На 1 януари 2008 г.	<u>8</u>
Начислена за годината	34
На 31 декември 2008 г.	<u>42</u>
Начислена за годината	27
На 31 декември 2009 г.	<u>69</u>
Балансова стойност на	
1 януари 2008 г.	<u><u>61</u></u>
31 декември 2008 г.	<u><u>27</u></u>
31 декември 2009 г.	<u><u>-</u></u>

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

15 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31 декември 2009	31 декември 2008
	хил. лв.	хил. лв.
Блокирани парични средства, депозирани като обезпечение по заем с Банка ОТП	889	1,277
Блокирани парични средства за изплащане на гаранции за срок и качество за строителство	33	984
Общо блокирани парични средства	922	2,261

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.

Към 31 декември 2009 г. и 2008 г. блокираните парични средства по депозита са съответно в размер на 889 хил. лв. и 1,277 хил. лв.

Към 31 декември 2009 г. размерът на блокираните парични средства за изплащане на гаранции за срок и качество е 33 хил. лв. (2008 г.: 984 хил. лв.). Блокираните паричните средства се олихвяват с лихвен процент Euribor + 1.20% годишно.

16 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2009	31 декември 2008
	хил. лв.	хил. лв.
Храни и напитки	24	16
Спомагателни материали и малоценни активи	51	69
Почистващи и санитарни материали и хотелски консумативи	22	18
Материали за ремонт и поддръжка	39	40
Общо материални запаси	136	143

Разходите за материални запаси, включени в себестойността на предоставените услуги през 2009 г. и 2008 г. възлизат на 3,409 хил. лв. и 3,712 хил. лв.

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на материалните запаси към 31 декември 2009 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

17 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2009	31 декември 2008
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания от хотелска дейност, брутно	9,936	8,168
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания	(43)	(32)
Търговски вземания от хотелска дейност, нетно	9,893	8,136
Предоставени аванси на доставчици	1	21
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	149	89
Разходи за бъдещи периоди	26	28
Вземания за лихви	8	8
Други	23	-
Общо търговски и други вземания от трети лица	10,100	8,282

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено, са със срок на плащане до 90 дни, с изключение на вземанията от Томас Кук АГ. Томас Кук АГ, Германия е бил акционер в Сигма Кепитъл Хоспиталити Лейжър енд Туризм Холдинг Къмпани СА (крайната компания-майка до август 2009 г.) до края на 2007 г. и съответно към 31 декември 2007 г. вземанията от Томас Кук АГ са представени като вземания от свързани лица (бележка 25). Ръководството на Дружеството възнамерява да уреди вземанията от Томас Кук АГ през 2010 г.

Към 31 декември 2009 г. и 2008 г. търговските и други вземания от трети лица на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20).

Към 31 декември 2009 г., търговски вземания с номинална стойност 43 хил. лв. (31 декември 2008 г.: 32 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

	2009	2008
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари 2009 година	32	1
Призната (Бележка 8)	11	31
На 31 декември 2009 година	43	32

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

17 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

	Общо хил. лв.	Нито просрочени, нито обезценени хил. лв.	Просрочени, но необезценени				
			< 30 дни	30-60 дни	60-90 дни	90-120 дни	>120 дни
			хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2009	9,893	-	-	22	58	301	9,512
2008	8,136	2	-	145	170	806	7,013

18 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31 декември 2009 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.
Парични средства в банки	282	629
Парични средства на каса	6	27
Общо парични средства	288	656

Към 31 декември 2009 г. Дружеството разполага с разплащателни сметки в лева и евро. Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

Към 31 декември 2009 г. и 2008 г. паричните средства на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20).

19.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2009 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.
14,082,400 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция	14,082	14,082
Капиталов компонент на преференциалните акции	1,857	1,857
Общо основен капитал	15,939	15,939

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

19.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Всички обикновени акции се притежават от Керко, България ЕООД и представляват 80% процента от регистрирания капитал.

Всички обикновенни акции са заложили като обезпечение по получените дългосрочни банкови заеми на Дружеството (Бележка 20).

Към 31 декември 2009 г. собственият капитал на Дружеството е 2,433 хил.лв (2008 г.: 2,755 хил. лв.) и е с 15,170 хил. лв. по нисък от стойността на внесения капитал. Съгласно изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, когато стойността на собствения капитал на Дружеството спадне под размера на вписания капитал, в срок от една година общото събрание на акционерите следва да предприеме мерки за привеждане капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на Търговския закон. Ръководството на Дружеството е предприело необходимите мерки да информира акционерите и съответните промени да бъдат гласувани на следващото общо събрание на акционерите.

19.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ

	31 декември 2009	31 декември 2008
	хил. лв.	хил. лв.
Пасивен компонент на преференциални акции	1,664	1,664
Начислени лихви по преференциални акции	922	767
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	2,586	2,431

Преференциалните акции са 3,520,600 броя с номинална стойност 1 лев всяка на обща стойност 3,521 хил. лв. Те се притежават от Академика 2000 ЕАД и представляват 20% от регистрирания капитал на Дружеството.

Към 31 декември 2009 г. и 2008 г. привилегированите акции по номинална стойност са отчетени като собствен капитал в размер на 1,857 хил. лв. и като дългосрочни задължения по преференциални акции на миноритарните собственици в размер на 1,664 хил. лв.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

19.3 ПРЕМИЕН РЕЗЕРВ

През април 2003 година Дружеството получава като апортна вноса от Академика 2000 ЕООД земята за хотелския комплекс и прилежащи към нея сгради. Общата стойност на непаричната вноса е 4,505 хил. лв. съгласно оценка на тройна съдебно-техническа експертиза. Срещу направената непарична вноса Академика 2000 ЕООД записва 3,500,000 привилегирани 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 вноса и стойността на записаните акции като премиен резерв. Този резерв може да бъде използван по решение на Общото събрание на акционерите.

19.4 ДРУГИ РЕЗЕРВИ

През 2008 г. Дружеството подписва анекс към договор за заем с Керко България ЕООД, според който лихвите са платими през 2013 г. (бел. 25), като впоследствие това задължение е цедирано на Сигма Капитал Инвестмънтс АД, Люксембург по номинална стойност. Ефектът от първоначалното признаване на това дългосрочно задължение към свързани лица по справедлива стойност е отчетен като други резерви.

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	Първоначален ефективен лихвен процент	Падеж	31 декември 2009 хил. лв.	31 декември 2008 хил. лв.
<i>Дългосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	7.58%	30.11.2022 г.	49,564	51,172
			49,564	51,172
<i>Краткосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	7.58%	30.11.2022 г.	1,609	1,344
			1,609	1,344

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД

Заемът е за срок от 16 години и е с общ размер 56,973 хил. лв. (29,130 хил. евро). Договореният лихвен процент е 3-мес. Euribor + надбавка от 3.0%, а първоначалната ефективна лихва е 7.58%. Заемът е разделен на три транша, усвояването на които е възможно след изпълнение на определени финансови и други условия от страна на Дружеството. Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години са представени в Бележка 23. Към 31 декември 2009 г. остават 26 вноски за погасяване на главницата по нарастваща скала. Те са дължими два пъти годишно – на 31 август и 30 ноември.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД (продължение)

Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност 51,891 хил. лв., залог на търговското предприятие „Академика Сий Палас”, залог на 80% от акциите, формиращи капитала на Академика Сий Палас, притежавани от Керко България ЕООД, с обща номинална стойност 14,082 хил. лв., залог на вземанията на Дружеството, залог върху парични средства на Дружеството, депозирани в специални сметки (Бележка 15) и залог върху всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 18). Свързаните лица Съни Травел ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД и Сандроуз Холидейз ЕООД (Бележка 25) са гаранتي по този договор за заем.

(2) Банка ДСК ЕАД

Дружеството има оборотен кредит от Банка ДСК ЕАД в размер на 4,303 хил. лв. (2,200 хил. евро). Оборотният кредит е със срок до 30 ноември 2022 г. и с лихвен процент 3-мес. Euribor + по-ниското от: надбавка 2.5% или лихвената надбавка по горе-посочения заем от Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД. Салдото на оборотния кредит към 31 декември 2009 г. е нула лева (нула евро). Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност 51,891 хил. лв. и залог на вземания на Дружеството.

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.

Компонентите на разходите за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за всеобхватния доход и задълженията, признати в баланса към 31 декември 2009 г. и 2008 г. са обобщени по-долу:

Разходи за доходи на персонала при пенсиониране

	2009	2008
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за текущ стаж	11	20
Разходи за лихви	1	1
Нетни актюерски (печалби)/ загуби признати през годината	(2)	4
Разходи за минал стаж	-	-
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за всеобхватния доход	10	25

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

21 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Задължения за доходи на персонала при пенсиониране

	31 декември 2009	31 декември 2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Настояща стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране	35	25
Непризната актюерска (печалба)/загуба	-	-
Непризнати разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране, признати в баланса	35	25

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

	2009	2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 1 януари	25	-
Разходи за лихви	1	1
Разходи за текущ стаж	11	23
Изплатени доходи на персонала	-	(3)
Актюерски (печалби)/ загуби	(2)	4
Разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 31 декември	35	25

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

	31 декември 2009	31 декември 2008
Норма на дисконтиране	6.00%	6.00%
Бъдещо увеличение на възнагражденията		
За първите 4 години	4.00%	4.00%
След 4-та година	3.00%	3.00%
Текучество на персонала	0.00%-4.00%	0.00%-4.00%

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

21 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

	31 декември 2009	31 декември 2008
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	35	25
Актьорски (печалби)/ загуби	(2)	4

22 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2009	31 декември 2008
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	1,303	952
Задължения към персонала (заплати)	92	59
Задължения към социално осигуряване и други задължения към държавния бюджет	128	149
Задължения за лихви и комисионни	192	356
Получени аванси от тур оператори	122	81
Начисления за неизползван платен отпуск	36	35
Общо търговски и други задължения към трети лица	1,873	1,632

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

22 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Търговските задължения включват следните задължения:

	31 декември 2009	31 декември 2008
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за гаранции за качество и срок	71	69
Задължения към строителни компании	9	9
Задължения за такса за оперативно управление на хотелите	674	756
Задължения за застраховки, охрана, проектиране и строителен надзор, свързани с изграждане на хотела	17	-
Задължения за консултантски услуги, банкови консултанти	23	-
Задължения за комунални услуги	26	6
Задължения към доставчици на хотела	483	112
Общо задължения към доставчици	1,303	952

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

Цели и политика за управление на риска

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

През 2009 г., както и през 2008 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

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

а) Лихвен риск

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

а) Лихвен риск (продължение)

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 са приемат за константни. Няма ефект върху другите компоненти на собствения капитал на Дружеството.

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху финансовия резултат преди данъци
		хил. лв.
2009		
В евро	+0.50%	(268)
В евро	-0.50%	268
2008		
В евро	+1.00%	(539)
В евро	-1.00%	539

б) Ликвиден риск

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

б) Ликвиден риск (продължение)

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

Годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

	<u>На</u> <u>поискване</u>	<u>< 3 месеца</u>	<u>3-12</u> <u>месеца</u>	<u>1-7</u> <u>години</u>	<u>> 7 години</u>	<u>Общо</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	1,118	4,418	35,835	41,555	82,926
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	648	842	191	-	-	1,681
Задължения към свързани лица	8,813	4	1	4,786	2,586	16,190

Годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

	<u>На</u> <u>поискване</u>	<u>< 3 месеца</u>	<u>3-12</u> <u>месеца</u>	<u>1-7</u> <u>години</u>	<u>> 7 години</u>	<u>Общо</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	990	4,229	34,930	47,804	87,953
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	899	183	125	69	-	1,276
Задължения към свързани лица	9,150	12	11	4,786	2,431	16,390

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

в) Валутен риск

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

г) Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството, с изключение на оповестената в бележка 25 и бележка 17.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2009 г.

д) Управление на капитала

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

Дружеството следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания съгласно сключен договор за банков заем. Съгласно договора за банков заем от 2007 г. с Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк, те се изразяват в съблюдаването на определени финансови показатели, както е оповестено в бележка 20, между които е коефициент за покритие на дълга, изискване за минимално собствено участие в Дружеството и съотношение на заем към пазарната стойност на проекта. Коефициентът за покритие на дълга трябва да надвишава 1.2, минималното собствено участие трябва да е поне 15% от общата стойност на проекта, а одобрените заеми не трябва да превишават 60% от оценката на проекта, която се прави веднъж на 2 години. Съгласно договора за банков заем, ако определените финансови показатели не са спазени банките имат право да уведомят Дружеството, че клаузите на договора са нарушени и ако нарушението продължава за период по-дълъг от 30 дни след получаване на съответното уведомление, то представлява нарушение на задължително условие по договор, което води до превръщането на дълга в предсрочно изискуем.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

д) Управление на капитала (продължение)

Към 31 декември 2009 г. и 2008 г. Дружеството не е достигнало изискваното покритие на дълг, но уведомление от банките кредитори, което да води до превръщането на дълга в предсрочно изискуем не е получено. Съгласно писмо от Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк от май 2010 г. и май 2009 г., към 31 декември 2009 г. и 2008 г., съответно, Дружеството е освободено от изискването коефициентът за покритие на дълга да трябва да надвишава 1.2. Към 31 декември 2009 г. и 2008 г. съгласно договора за заем е използвана приетата от заемодателите оценка от 30 април 2009 г.

Към 31 декември 2009 г. и 2008 г., Дружеството изпълнява всички останали клаузи на договорите за заем.

	31 декември 2009	31 декември 2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Свободни средства за обслужване на заема	4,123	5,409
Общ размер на дълга, лихвите и таксите, обслужен през 2009 г. и 2008 г.	3,931	5,545
Коефициент за покритие на дълга	1.05	0.98
Размер на заем (по номинална стойност)	51,645	53,033
Размер на одобрен, но неусвоен заем за оборотни средства	4,303	4,303
Общ размер на одобрени заеми (1)	55,948	57,336
Оценка на проекта за целите на договора за заем (2)	102,858	102,858
Съотношение (1) спрямо (2)	54.4%	55.7%
Регистриран капитал – обикновени акции	14,082	14,082
Регистриран капитал – преференциални акции	3,521	3,521
Заем от компанията-майка	8,772	8,772
Общ размер на собствено участие в Дружеството (1)	26,375	26,375
Обща стойност на проекта (2)	81,695	81,695
Съотношение (1) спрямо (2)	32.3%	32.3%

е) Справедливи стойности на финансови инструменти

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

е) Справедливи стойности на финансови инструменти (продължение)

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.

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

	<i>Балансова стойност</i>		<i>Справедлива стойност</i>	
	31 декември 2009	31 декември 2008	31 декември 2009	31 декември 2008
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<i>Финансови активи</i>				
Търговски и други вземания от трети лица	10,100	8,282	10,100	8,282
Вземания от свързани лица	3,086	3,050	3,086	3,050
Блокирани парични средства	922	2,261	922	2,261
Парични средства	288	656	288	656
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени банкови заеми	51,173	52,516	51,173	52,516
Задължения към свързани лица	12,712	12,833	12,712	12,833
Търговски и други задължения с изключение на задължения за	1,873	1,632	1,873	1,632

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

24 НЕОТМЕНИМИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Капиталови ангажimenti

Към 31 декември 2009 г. и 31 декември 2008 г. Дружеството е поело ангажимент по сключени договори за завършване изграждането на хотелския комплекс на стойност съответно от нула лв. и 106 хил. лв.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

Други

Последните данъчни проверки на Дружеството са извършени от данъчната администрация, както следва:

- Данък върху печалбата – от 2003 г. до 2007 г.;
- ДДС – до 31 август 2008 г.;
- Данък върху доходите на физическите лица – до 31 август 2008 г.;
- Социално осигуряване – до 31 август 2008 г.;
- Местни данъци и такси – няма

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>ХИЛ. ЛВ.</u>	<u>ХИЛ. ЛВ.</u>
Приходи от продажби на услуги		
Съни Травел Клуб ЕООД	-	2
Сандроуз Холидейз ЕООД	<u>5</u>	<u>-</u>
	<u>5</u>	<u>2</u>
Административни разходи		
Керко България ЕООД	514	441
Транс Лоджистик ЕООД	<u>6</u>	<u>-</u>
	<u>520</u>	<u>441</u>
Други разходи		
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	-	3
Съни Травел Клуб ЕООД	<u>2</u>	<u>-</u>
	<u>2</u>	<u>3</u>
Финансови разходи		
Академика 2000 ЕАД	155	251
Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА	<u>259</u>	<u>241</u>
	<u>414</u>	<u>492</u>

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	31 декември 2009	31 декември 2008
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания		
Академика 2000 ЕАД	28	28
Керко България ЕООД	-	-
Голдън Бийчез Холидейз Лимитед	2,944	2,944
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	20	7
Съни Травел Клуб ЕООД	88	71
Сандроуз Холидейз ЕООД	6	-
	3,086	3,050
Дългосрочни задължения		
Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА	3,894	3,635
	3,894	3,635
Краткосрочни задължения		
Строителна Компания Сигма ЕООД	-	36
Сигма Капитал Констракшън ЕООД	24	24
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	8	359
Керко България ЕООД	4	1
Съни Травел Клуб ЕООД	1	-
Съни Травел ЕООД	3	-
Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА	6	6
	46	426
Краткосрочни задължения по получени заеми от свързани лица		
Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА	8,772	8,772
	8,772	8,772

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) до 31 декември 2007 г. 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 2009 г. и 2008 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.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Компанията-майка

(а) Керко България ЕООД

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

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

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.

Заемите към Керко България ЕООД не са обезпечени.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружество с непряк контролен дял

(б) Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА

Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА, Люксембург притежава 100% от капитала на Керко България ЕООД.

През 2008 г. Керко България ЕООД цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви в полза на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА, като са запазени условията по договора за заем с Керко България ЕООД. (бележка 25а)

Дружества под общ контрол на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА

(в) Голдън Бийчез Холидейз Лимитед

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

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

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

(г) Транс Лоджистик ЕООД

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

През 2004 година Академика Сий Палас АД сключва договор с Транс Лоджистик ЕООД, по силата на който Транс Лоджистик ЕООД предоставя транспортни услуги на Академика Сий Палас АД във връзка със извършване на строителната и хотелска дейност на Дружеството.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

(д) Сигма Капитал Констракшън ЕООД

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

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

(е) Строителна Компания Сигма ЕООД

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

(ж) Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД

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

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

През 2008 г. Академика Сий Палас АД е отчело като други разходи предоставени от Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД услуги по ремонтни работи на хотела.

(з) Съни Травел Клуб ЕООД

Съни Травел Клуб ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

През 2009 година поради недостиг на капацитет на хотелския комплекс Академика Сий Палас (собственост на Академика Сий Палас АД), част от туристите му са пренасочени към Иберостар Съни Бийч Ризорт. Сумата платена от Академика Сий Палас АД е отчетена като друг разход. Иберостар Съни Бийч Ризорт

През 2008 г. Дружеството е предоставило консултантски услуги във връзка с основната дейност на Съни Травел Клуб ЕООД, които е отчело като приходи от продажби на услуги и краткосрочни вземания от свързани лица.

През 2007 г. Дружеството е продало на Съни Травел Клуб ЕООД хотелски консумативи и униформено облекло на стойност 69 хил. лв., които е отчело като краткосрочни вземания от свързани лица.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

(и) Сандроуз Холидейз ЕООД

Сандроуз Холидейз ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

През 2009 г., Сандроуз Холидейз ЕООД е прехвърлило свои туристи към Академика Сий Палас АД, като сумата е отчетена като приходи от продажби на услуги.

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

(й) Съни Травел ЕООД

Съни Травел ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

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

Други свързани лица

(к) Томас Кук АГ

Томас Кук АГ, Германия е бивш акционер в Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Кампъни СА. Основна дейност на дружеството е предоставяне на туроператорски и туристически услуги. Тъй като Томас Кук АГ е продало дяловете си в размер на 17.68% от капитала на Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Кампъни СА от 2008 година Томас Кук АГ не се счита за свързано лице.

Към 31 декември 2009 г., вземания от Томас Кук в размер от 8,989 хил. лв. (2008 г.: 7,785 хил. лв.) са представени като търговски вземания от трети лица.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Други свързани лица (продължение)

(л) Академика 2000 ЕАД

Както е посочено в бележка 19 Академика 2000 ЕАД е малцинствен акционер (притежаващ 20% от регистрирания капитал) в Академика Сий Палас АД.

Услугите, получени от и предоставени на Академика 2000 ЕАД, са реализирани в обичайния ход на дейността.

Компенсации на основния ръководен персонал на Дружеството

През 2009 г. и 2008 г. са начислени и изплатени възнаграждения на основния ръководен персонал на Дружеството суми в размер съответно на 17 хил. лв. и 42 хил. лв.

26 СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Съгласно договор за банков заем (бележка 20) към 31 декември 2009 г. Дружеството не е достигнало изискваното покритие на дълга. Съгласно писмо от Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк от май 2010 г., към 31 декември 2009 г. Дружеството е освободено от изискването коефициентът за покритие на дълга да трябва да надвишава 1.2 (бележка 23).

Освен описаното по-горе, след датата на баланса до датата на одобрение на настоящия финансов отчет, няма настъпили значими събития, които да налагат допълнителни оповестявания или корекции.