ОДИТ
ФИНАНСИ
СЧЕТОВОДСТВО
ДАНЪЦИ
ПРАВО

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ ЕООД (Дружеството), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2015 година, отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения и информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и 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 получените от нас одиторски доказателства представляват достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ ЕООД към 31 декември 2015 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на Приложение 11, към годишния финансов отчет, където е оповестено, че към 31 декември 2015 година чистата стойност на имуществото (собствения капитал) на Дружеството е отрицателна величана – в размер на 57 х.лв., поради което то е декапитализирано по смисъла на Търговския закон. Това обстоятелство е индикатор за съществуване на определена несигурност относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Допълнително, с писмо от 24.06.2016 година едноличният собственик на Дружеството е потвърдил пред нас, че при необходимост ще продължи да оказва стопанска и финансова подкрепа на Дружеството, за да продължи дейността си като действащо предприятие поне за период от 12 месеца от датата на издаване на финансовия му отчет за 2015 година.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ ЕООД по изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството (Отменен със Закон за счетоводството, обнародван в ДВ бр. 95 от 08.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.), във връзка с §10, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за счетоводството

В съответствие с изискванията на чл. 38, пар. 4 от отм. Закон за счетоводството (в сила до 31.12.2015 г.), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ ЕООД за отчетната 2015 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 10.06.2016 година се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2015 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

АФА ООД
Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Рени Георгиева Йорданова
Управител

Валя Йорданова Йорданова
Регистриран ДЕС, отговорен за одита

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №015
"АФА" ООД

24 юни 2016 година
ул. "Оборище" 38
гр. София 1504, България

"СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, завършваща на 31 декември 2015 година

	Приложения	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Приходи	3	39	66
Разходи за външни услуги	4	(31)	(67)
Разходи за амортизация	8	(8)	-
Разходи за материали	5	(4)	-
Загуба от оперативна дейност		**(4)**	**(1)**
Финансови разходи	6	-	(59)
Загуба преди данък върху печалбата		**(4)**	**(60)**
Икономия от данък върху печалбата	7	-	6
Загуба за годината		**(4)**	**(54)**
Други компоненти на всеобхватния доход:		**-**	**-**
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**(4)**	**(54)**

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
Пуи Сзе Джози Лок

ST. SOFIA RESORT * СВ. СОФИЯ РИЗОРТ * BULGARIA

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "АФА" София Рег. №015 "АФА" ООД

24/06/2016

Гл. счетоводител (съставител):

"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД-Евгени Иванов Найденов

"СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2015 година

	Приложения	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Транспортни средства	8	52	-
Активи по отсрочени данъци	9	6	6
		58	**6**
Текущи активи			
Вземания от свързани предприятия	10	41	-
Предплатени разходи		2	-
		43	**-**
ОБЩО АКТИВИ		**101**	**6**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал		1	1
Непокрита загуба		(58)	(54)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	11	**(57)**	**(53)**
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	12	124	53
		124	**53**
Текущи задължения			
Задължения към свързани предприятия	13	33	-
Задължения за данъци	14	1	6
		34	**6**
ОБЩО ПАСИВИ		**158**	**59**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**101**	**6**

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 20 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 10.06.2016 г. от :

Управител:
Пуи Сзе Джози Лок

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД-Евгени Иванов Найденов

ST. SOFIA RESORT * СВ. СОФИЯ РИЗОРТ * BULGARIA

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №015 "АФА" ООД

24/06/2016

"СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2015 година

	Приложения	2015 BGN'000	2014 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		5	-
Плащания на доставчици		(82)	(1)
Възстановени/(платени) данъци (без данъци от печалбата)		5	-
Други постъпления/(плащания), нетно		1	-
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност		**(71)**	**(1)**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от допълнителни парични вноски от едноличния собственик	12	83	-
Възстановени допълнителни парични вноски на едноличния собственик	12	(12)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		**71**	**-**
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		**-**	**(1)**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		-	1
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември		**-**	**-**

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Пуи Сзе Джози Лок

ST. SOFIA RESORT BULGARIA ЕЕ СОФИЯ РИЗОРТ

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
София
Рег. №015
"АФА" ООД

24/06/2016

Гл. счетоводител (съставител):

"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД-Евгени Иванов Найденов

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2015 година

	Приложени	Основен капитал BGN'000	Непокрита загуба BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо към 1 януари 2014 година		**1**	**-**	**1**
Промени в собствения капитал за 2014 година				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		**-**	**(54)**	**(54)**
** загуба за годината*		**-**	(54)	(54)
Салдо към 31 декември 2014 година	11	**1**	**(54)**	**(53)**
Промени в собствения капитал за 2015 година				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		**-**	**(4)**	**(4)**
** загуба за годината*		**-**	(4)	(4)
Салдо към 31 декември 2015 година	11	**1**	**(58)**	**(57)**

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:
Пуи Сзе Джози Лок

ST. SOFIA RESORT BULGARIA КВ. СОФИЯ РИЗОРТ

Гл. счетоводител (съставител):
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД-Евгени Иванов Найденов

АФА
Специализирано одиторско предприятие
София
Рег. №015
"АФА" ООД
24/06/2016

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 1

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 2

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 3

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 5

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 6

3. ПРИХОДИ 13

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 13

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 13

6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ 13

7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 14

8. ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА 14

9. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 14

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 14

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 15

12. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК 15

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 15

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ 16

15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 16

16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 19

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ“ ЕООД е вписано в Търговския регистър на 21.12.2013 г. с ЕИК 202868809. Към 31.12.2015 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, бул. „Цариградско шосе“ 115Г, Бизнес сграда Мегапарк, ет.5, офис В.

1.1.Собственост и управление

Към 31.12.2015 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, ЕИК 202909501.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Пуи Сзе Джози Лок.

Към 31.12.2015 г. в дружеството няма назначен персонал по трудови правоотношения.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, голф игрища и клубове инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона.

„Света София Ризорт“ ЕООД е 100% собственост на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, което е получател на Сертификат за приоритетен инвестиционен проект П-2/04.08.2014 г., издаден от Министерството на Икономиката и Енергетиката на Република България. Акционерното дружество стартира реализация на инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св.София - община Елин Пелин“. Планираната инвестиция включва изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, аквариум и др. в землището на с.Мусачево и с.Равно поле, община Елин Пелин. Основната дейност на „Света София Ризорт“ ЕООД е предоставяне на транспортни услуги и автомобили под наем на компанията – майка „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД за целите на реализацията на инвестиционния проект.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството за 2013-2015 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	**2013**	**2014**	**2015**
БВП в млн. лева	81,971	83,612	86,373
Реален растеж на БВП	1.3%	1.6%	3%
Инфлация в края на годината	(0.9)%	(2.0)%	(0.9)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.47	1.47	1.76
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.42	1.61	1.79
Основен лихвен процент в края на годината	0.02	0.02	0.01
Безработица (в края на годината)	11.8%	10.7%	10.0%

** източник: БНБ*

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Финансовият отчет на „СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ “ ЕООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2015 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2015 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013 (м.декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК от 01.01.2015 г.);*
- *КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК в сила за годишни периоди от 17.06.2014 г.) – относно налози от страна на правителството.*

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2015 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следният би ималпотенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

- *МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – не е приет от ЕК);*

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2015 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

- *МСС 19 (ревизиран 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – приет от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.);*

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.);*
- *МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);*
- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);*
- *МСФО 14 Отсрочени активи и пасиви по регулирани дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - ЕК отлага процеса по приемането на този междинен стандарт до издаването на финалния стандарт);*
- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);*
- *МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - не е приет от ЕК);*
- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 (м.септември 2014 г.) - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСС 19, МСС 34 (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приети от ЕК);*
- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – отложена процедура по приемане от ЕК за неопределен период);*
- *МСС 27 (променен) Самостоятелни финансови отчети - относно метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети. (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК);*
- *МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 41 (променен) Земеделие - относно растения-носители (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК);*
- *МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 38 (променен) Нематериални активи - относно а допустимите методи за начисляване на амортизация (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приети от ЕК);*
- *МСФО 11 (променен) Съвместни споразумения - относно отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК);*
- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК);*
- *МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не приет от ЕК);*
- *МСС 7 (променен) Отчет за паричните потоци - относно инициатива за*

оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. – не е приет от ЕК).

Финансовите отчети на дружеството са изготвени на база историческата цена.

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

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

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

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

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

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

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

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им и се представят нетно към “други доходи/(загуби) от дейността”.

2.4. Приходи

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

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на отчета, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност).

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат, като се представят нетно към “други доходи/(загуби) от дейността”.

2.5. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики по заеми в чуждестранна валута.

2.6. Транспортни средства

Транспортните средства са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

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

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

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на транспортните средства е моделът на себестойността по МСС 16 – себестойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е за транспортните средства е определен на 4 години.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Обезценка на активи

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

2.7. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

2.8. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

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

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен ако и за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние.

2.9. Дружествен капитал и резерви

„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ“ ЕООД като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на основен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Търговският закон не предвижда задължение за дружеството да формира фонд “Резервен”.

2.10. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата на дружеството са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2015 г. е 10 %.

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

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

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

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

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата, в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив.

Отсрочени данъчни активи на дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец в

съответната юрисдикция, и то тогава и само тогава, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

2.11. Финансови инструменти

2.11.1. Финансови активи

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

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на “датата на търгуване” - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице).

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

2.11.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват задължения към едноличния собственик по получени допълнителни парични вноски и търговски задължения към свързани лица. Първоначално те се признават в отчета за финансово състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

3. ПРИХОДИ

Включените в отчета за всеобхватния доход *приходи* в размер на 39 х.лв. (2014 г.: 66 х.лв) са по предоставени транспортни и консултантски услуги на свързани предприятия.

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2015	***2014***
	BGN'000	***BGN'000***
Наем на персонал	25	-
Застраховки	2	-
Счетоводни услуги	2	1
Одит	1	-
Консултантски услуги	-	66
Общо	**30**	**67**

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Представените в отчета за всеобхватния доход за 2015 г. *разходи за материали* в рамер на 4 х.лв. (2014 г.: няма) включват основно разходи за гориво, резервни части и консумативи за поддръжка на собствените автомобили на дружеството.

6. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Разходите за лихви, отчетени през 2014 г. са върху усвоен заем в размер на 1 млн.евро по договор за финансиране с „Профит Бест Инвестмънтс Лимитид“ при годишна лихва 7% и срок на погасяване 31.12.2024 г. Целта е финансиране придобиването на дружествените дялове на „Голф Клуб“ ООД и за оперативни нужди на дружеството. На 16.06.2014г. е сключено споразумение за заместване към договора за финансиране, по силата на което „Св. София Ризорт“ ЕООД е заместено като заемател по договора от „България Дивелопмънт /Холдингс/Лимитед“ АД.

При усвояването и погасяването на финансирането не са извършени парични транзакции в дружеството, поради което не са намерили отражение в отчета за паричните потоци.

7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на *разхода за/(икономията от) данъка върху печалбата* за годините, завършващи на 31 декември са:

	2015	*2014*
	BGN '000	***BGN '000***
Данъчна загуба за годината по данъчна декларация	(4)	(1)
Отсрочен данък върху загубата , свързан с възникване и обратно проявление на временни разлики	-	6
Общо икономия от данък върху печалбата, отчетена в Отчета за всеобхватния доход	**-**	**6**

Равнение на данъчната икономия от данъци върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат	*2015*	*2014*
	BGN '000	***BGN '000***
Счетоводна загуба за годината	(4)	(60)
Икономия от данък върху печалбата, свързан с временни разлики по данъчна декларация	-	6
Общо	**-**	**6**

8. ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА

Представените в отчета за финансово състояние *транспортни средства* са придобити през 2015 г. и към 31.12.2015 г. са с отчетна стойност 60 х.лв. , натрупана амортизация в размер на 8 х.лв. и, съответно, балансова стойност - 52 х.лв.

9. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

В отчета за финансово състояние към 31.12.2015 г. е признат *отсрочен данъчен актив* в размер на 6 х.лв (2014г.: 6 х.лв) върху размера на лихви, регулирани по реда на слабата капитализация. При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Представените в отчета за финансовото състояние към 31.12.2015г. *вземания от свързани предприятия* в размер на 41 х.лв (31.12.2014 г. : няма) са с търговски характер, левови, текущи и безлихвени.

Обичайно дружеството договаря с контрагентите – свързани предприятия срокове на плащане до 60 дни от датата на фактурата.

Дружеството е определило кредитен период от 360 дни, за който не начислява лихви на контрагентите по продажби. Забава след този срок е приета от дружеството като индикатор за

обезценка. Ръководството преценява събираемостта като анализира конкретните вземания и обстоятелствата по забавата и взема решение дали да начислява обезценка и в какъв размер.

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2015 г. регистрираният капитал на дружеството възлиза на 1 х.лв., разпределен на 10 дяла, равни по размер, на стойност 100 лв. всеки.

12. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Към 31 декември 2015 г. дружеството е получило от „България Дивелопмънт Холдингс /Лимитед/ АД допълнителни парични вноски по чл.134 от Търговския закон в размер на 124 х.лв. (31.12.2014 г.: 53 х.лв.) съгласно Решения на едноличния собственик на капитала при следните условия:

Решение на едноличния собственик на капитала от 30.05.2014г.

Договорена сума:	55 х.лв. (28 х.евро)
Цел:	Финансиране на дейността
Падеж:	30.05.2019 г.
Лихвен процент:	Без уговорена лихва на основание чл.134 от Търговски закон
Салдо към 31.12.2014 г.:	53 х.лв.
Салдо към 31.12.2015 г.:	55 х.лв.

Решение на едноличния собственик на капитала от 10.03.2015г

Договорена сума:	141 х.лв. (72 х. евро)
Цел:	Финансиране на дейността
Падеж:	10.03.2020 г.
Лихвен процент:	Без уговорена лихва на основание чл.134 от Търговски закон
Салдо към 31.12.2014 г.:	-
Салдо към 31.12.2015 г.:	69 х.лв.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Представените в отчета за финансовото състояние към 31.12.2015 г. *задължения към свързани предприятия* в размер на 33 х.лв (31.12.2014г.: няма) са към „Витоша Интернешанъл“ ЕООД по предоставен нает персонал за дейността на дружеството.

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задълженията за данъци към 31.12. включват:

	31.12.2015 BGN'000	*31.12.2014 BGN'000*
Данък добавена стойност	1	-
Данък при източника върху лихви	-	6
Общо	**1**	**6**

Данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение на съответното дружество-данъчно задължено лице, освен в изрично предвидените от законодателството случаи.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството е извършена проверка от органите на Национална агенция по приходите по ЗДДС за периода от 01.04.2015г. до 30.06.2015г. Пълна данъчна ревизия, както и проверки от Национален осигурителен институт не са извършвани.

15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от управителя Пуи Сзе Джози Лок.

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

Категории финансови инструменти:

Финансови активи (вземания)

	2015 BGN'000	**2014 BGN'000**
Вземания от свързани предприятия	41	-
Общо	**41**	**-**

Финансови пасиви
Финансови пасиви по амортизирана стойност

Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	124	53
Задължения към свързани предприятия	33	-
Общо	**157**	**53**

Пазарен риск

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло всички негови операции са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Финансовите активи на дружеството са търговски вземания от свързани лица. Кредитният риск на дружеството е минимизиран, тъй като вземанията са изцяло от компанията-майка, която текущо финансира дейността на дружеството.

Паричните операции са ограничени до банка с добра репутация и ликвидна стабилност –Инвестбанк АД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от счетоводен отдел.

Матуритетен анализ

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

31 декември 2015	**до 1 м.**	**1 до 3 м.**	**над 1 г.**	**Общо**
	х.лв.	**х.лв.**	**х.лв.**	**х.лв**
Финансови пасиви				
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	-	-	124	124
Търговски задължения	33	-		33
Общо	**33**	**-**	**124**	**157**

31 декември 2014	до 1 м.	1 до 3 м.	над 1 г.	Общо
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв
Финансови пасиви				
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	-	-	53	53
Общо	**-**	**-**	**583**	**53**

Риск на лихвоносни паричните потоци

Финансовите активи на дружеството са представени основно от търговски вземания по предоставени услуги на свързани предприятия, които са безлихвени.

Финансовите пасиви на дружеството са представени основно от задълженията по получените допълнителни парични вноски от едноличния собственик на капитала и търговски задължения, за които не е уговорена лихва.

За периода дружеството не е изложено на лихвен риск, поради факта, че не притежава лихвоносни активи и пасиви.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на собствениците в бизнеса, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

Стратегията на ръководството на дружеството е да няма неизплатени задължения към кредитори в съществен размер.

Справедливи стойности

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

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

16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Едноличен собственик на капитала на дружеството е България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед АД (100%), в който мажоритарен акционер е “Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, Макао. Крайни контролиращи лица са Чи Шан Канни Леунг и Хо Йее Юнис Чан.

Дружеството има свързаност със следните лица*:*

Свързани лица	***Вид на свързаност***	***Период на свързаност***
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	Едноличен собственик на капитала	2014 г. и 2015 г.
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Голф Клуб“ ЕООД	Обща собственост	От 04.06.2015 г.
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитед“ “ ЕООД (БД Пропърти Дивелопмънт ЕООД до 15.05.2015 г.)	Общо управление	От 21.01.2014 г. до 21.05.2015 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед“ АД („Уелкълм Холдингс” АД до 24.05.2015 г.)	Общо управление	От 07.03.2014 г. до 21.05.2015 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед“ АД („Уелкълм Холдингс” АД до 24.05.2015 г.)	Обща собственост и управление	От 22.05.2015 г.

През годината дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	2015	***2014***
	BGN 000	***BGN 000***
Продажба на услуги към:		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	39	66
Получени услуги от:		
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	25	-
Получени допълнителни парични вноски :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	83	132
Погасени допълнителни парични вноски :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	12	79

Към 31.12.2014 г. е извършено прихващане на задълженията към собственика „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД в размер на 132 х.лв. и търговското вземане на „Св.София Ризорт“ по фактура за услуги в размер на 79 х.лв. с ДДС. Към 31.12.2014 г. салдото на задълженията към собственика „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД е 53 х.лв.

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

През 2015 г. и 2014 г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на лицата, представляващи дружеството.

„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ " ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2015г.

Изготвен на 10.06.2016 г.

УПРАВИТЕЛ

Пуи Сзе Джози Лок

АДРЕС

Бул. „Цариградско шосе“ 115Г, Бизнес сграда Мегапарк, ет.5, офис В
гр. София 1784

СЧЕТОВОДНО ОБСЛУЖВАНЕ

„Гугушев Файнънс енд Акаунтинг“ ООД
ул. „Аксаков“ 11А, Бизнес център Аксаков
ет.4, офис 2
София 1000

ОБСЛУЖВАЩИ БАНКИ

„Инвестбанк“ АД

ОДИТОР

„АФА“ ООД

Гр. София

Настоящият Годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2015 г. до 31 декември 2015 г.
Дружеството се съобразява, прилага и спазва в дейността си корпоративните практики и международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, заложени в Националния кодекс за корпоративно управление.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ“ ЕООД е дружество със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Младост, бул. „Цариградско шосе“ 115Г, Бизнес сграда Мегапарк, ет.5, офис В, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 202868809.
„Света София Ризорт“ ЕООД е 100% собственост на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, което е получател на Сертификат за приоритетен инвестиционен проект П-

2/04.08.2014г., издаден от Министерството на Икономиката и Енергетиката на Република България. Акционерното дружество стартира реализация на инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св. София - община Елин Пелин". Планираната инвестиция включва изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, аквариум и др. в землището на с. Мусачево и с. Равно поле, община Елин Пелин.

„Света София Ризорт"ЕООД е дружеството, което е ангажирано да предоставя автомобили под наем с осигурени шофьори, с цел обезпечаване на нуждите от транспорт при извършване на дейността по реализацията на проекта за ваканционно-развлекателен комплекс „Св. София".

СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, ***„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД*** е дружество с ограничена отговорност.

Към 31.12.2015 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД, ЕИК 202909501.

Към 31.12.2015г. Дружеството се представлява и управлява от управителя Пуи Сзе Джози Лок.

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, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период 01.01.2015 г. - 31.12.2015 г. е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2015 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите Международни стандарти за финансово отчитане, 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.

Резултати за текущия период

„ СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД за отчетната 2015 г. е реализирало приходи от продажба на услуги в размер на 39 х.лв., като разходите за същия период са 43 х.лв. или нетният резултат за 2015 г. е загуба в размер на 4 х.лв.

Важни събития настъпили за дружеството през отчетния период

- Във връзка с изграждания от „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД ваканционно-развлекателен комплекс „Света София" е сключен договор от 01.05.2015г. между компанията – майка и „Света София Ризорт" ЕООД за отдаване под наем на автомобили и предоставяне на шофьори за обезпечаване на нуждите от транспорт при извършване на дейността по реализацията на проекта. През 2015 г. Дружеството е реализирало 39 х.лв. приходи по предоставени услуги по договора.
- През периода 01.01.2015-31.12.2015 г. Дружеството е получило 83 х.лв. допълнителни парични вноски от едноличния собственик „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД по реда на чл. 134 от Търговския закон за финансиране на дейността си, като 12 х.лв. от тях са погасени. Към 31.12.2015 г. задължението на Дружеството по предоставени допълнителни парични вноски през 2014 и 2015 г. е в размер на 124 х.лв. Сумите са предоставени при следните условия:

Решение на едноличния собственик на капитала от 30.05.2014г.

Договорена сума:	55 х.лв. (28 х.евро)
Цел:	Финансиране на дейността
Падеж:	30.05.2019 г.
Лихвен процент:	Без уговорена лихва на основание чл.134 от Търговски закон
Салдо към 31.12.2015 г.:	55 х.лв.

Решение на едноличния собственик на капитала от 10.03.2015г

Договорена сума:	141 х.лв. (72 х.евро)
Цел:	Финансиране на дейността
Падеж:	10.03.2020 г.
Лихвен процент:	Без уговорена лихва на основание чл.134 от Търговски закон
Салдо към 31.12.2015 г.:	69 х.лв.

База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет на „СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Промени в счетоводните политики и оповестявания

Приложените счетоводни политики съответстват на МСФО, приети от Европейския съюз. През отчетния период не са извършвани промени в счетоводните политики.

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Липсват предпоставки за бъдещи несигурности към датата на баланса, които биха оказали влияние върху балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период.

Оповестяване на свързани лица

Дружеството има свързаност със следните лица:

Свързани лица	***Вид на свързаност***	***Период на свързаност***
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	Едноличен собственик на капитала	2014 г. и 2015 г.
„Модерн Инвестмънт" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Витоша Интернешанъл" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Профит Уел Пропъртис" ЕООД	Обща собственост и управление	От 07.05.2014 г.
„Голф Клуб" ЕООД	Обща собственост	От 04.06.2015 г.
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитед" " ЕООД (БД Пропърти Дивелопмънт ЕООД до 15.05.2015 г.)	Общо управление	От 21.01.2014 г. до 21.05.2015 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед" АД („Уелкълм Холдингс" АД до 24.05.2015 г.)	Общо управление	От 07.03.2014 г. до 21.05.2015 г.
„Кепитъл Консепт Лимитед" АД („Уелкълм Холдингс" АД до 24.05.2015 г.)	Обща собственост и управление	От 22.05.2015 г.

През годината дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	2015
	BGN 000
Продажба на услуги към:	
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	39
Получени услуги от:	
„Витоша Интернешанъл" ЕООД	25
Получени допълнителни парични вноски от:	
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	83
Погасени допълнителни парични вноски към :	
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	12

През 2015г. не са начислявани и изплащания възнаграждения на ключовия управленски персонал.

Правни искове

През отчетния период ***„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД*** не е било ищец или ответник по правни искове, заведени от или срещу Дружеството.

Рискове, свързани с дейността на *„ СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ " ЕООД*

- ***Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози***

Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Дружеството се базират на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на целевите пазари. Въпреки убедеността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на Дружеството . Присъщата за сектора трудна прогнозируемост и динамика, включително немалката вероятност от поява на непредвидени обстоятелства, могат да влошат значително стойностите на прогнозираните финансови и други показатели като приходи, печалба, пазарен дял и др.

- ***Ликвиден риск***

Ликвидният риск се изразява в това Дружеството да не изпадне в ситуация и/или състояние, в което да не може да посрещне безусловно всички свои задължения, в рамките на техния падеж. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от счетоводен отдел.

- ***Кредитен риск***

Кредитен риск е основно рискът, при който потенциалните клиенти и/или търговски контрагенти на Дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Финансовите активи на дружеството са търговски вземания от свързани лица. Кредитният риск на дружеството е минимизиран, тъй като вземанията са изцяло от компанията-майка, която текущо финансира дейността на дружеството.

Паричните операции са ограничени до банка с добра репутация и ликвидна стабилност – Инвестбанк АД.

- ***Потенциален екологичен риск***

Този риск е свързван със замърсяване на околната среда. Екологичното законодателство на Република България изисква от дружествата да предприемат редица мерки относно предотвратяване, контрол и намаляване на различните видове замърсяване на околната среда. Дружеството е длъжно да спазва стриктно всички задължения и ограничения по

закон, свързани с опазване на околната среда, включително по планиране, мониторинг и отчетност, привеждане и поддържане на съоръженията в съответствие с изискуемите стандарти и норми.

Независимо от предприетите действия, ако Дружеството бъде признато за отговорно за причиняване на екологични щети, то ще следва да заплати обезщетения и глоби, което може съществено да засегне финансовото му състояние и оперативни резултати, както и да увреди способността му да бъде конкурент за бъдещи инвестиционни проекти.

- ***Риск от сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните***

Дружеството извършва сделки със свързани лица при близки до пазарните условия.

- ***Регулаторен риск***

Бизнесът на Дружеството е свързан с цялостната регулаторна рамка на сектора, в който оперира. Една бъдеща промяна на лицензионни режими, условия за безопасност, екологични изисквания и други, по отношение на бизнеса на Дружеството, могат да доведат до временни затруднения, намаляване на броя на туристите в страната и намалена конкурентноспособност на Дружеството и съответно да повлияят негативно върху неговото оперативно и финансово представяне.

ST. SOFIA RESORT * BULGARIA * СВ. СОФИЯ РИЗОРТ

Представляващ:: _____

Пуи Сзе Джози Лок

Дата: 10.06.2016 г.