Име на дружеството:	**"СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД**
Управител:	**Пуи Сзе Джози Лок**
Главен счетоводител:	**"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД** **Евгени Иванов Найденов**
Адрес на управление:	**гр.София 1784** **район Младост** **бул. Цариградско шосе 115Г, ет.5, офис В**
Юристи:	**Адвокатско дружество** **Гугушев и Партньори**
Обслужващи банки:	**Инвестбанк АД**
Одитори:	**Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор, управител на** **"БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ" ЕООД**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО РЪКОВОДСТВОТО И СОБСТВЕНИКА НА КАПИТАЛА

НА **„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД**

гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД,** (Дружеството), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 година и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на **„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД** към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие със изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В

Мая Начкова
0436
Регистриран одитор

случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това, дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

0436 Мая Начкова
регистриран одитор

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

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

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

0436 Мая Начкова
Регистриран одитор

20.02.2018 г.
гр. София

Мая Начкова
Дипломиран експерт – счетоводител,
регистриран одитор

„БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ" ЕООД
гр. София – 1111, ул. „Лидице" №16, бл.261, вх.В, ет.1, ап.31

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Owner of
"SAINT SOFIA RESORT" EOOD

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of **"SAINT SOFIA RESORT" EOOD**, comprising the balance as at December 31, 2017, and the profit or loss statement, the statement of changes in the shareholder equity, and the cash flow statement for the year then ended, as well as the explanatory attachments to the financial statements, which include, inter alia, a summarized disclosure of the significant accounting policies.

In our opinion, the attached financial statements present reliably, in all material aspects, the financial position of **"SAINT SOFIA RESORT" EOOD** as at December 31, 2017 and the financial results from its business and its cash flows for the year then ended, in conformity with the International Financing Reporting Standards (IFRS.

Basis for stating an opinion

We conducted our audit in conformity with the International Standards on Auditing (ISA). Our responsibilities according to those standards are further detailed in the Auditor's Responsibilities for Auditing the Financial Statements section of our report. We are independent from the Company, in compliance with the Code of Ethics for Professional Accountants of the International Ethics Standards Board for Accountants (the IESBA Code), along with the ethics requirements of the Independent Financial Audit Act (IFAA), as applicable in regards to our audit of financial statements in Bulgaria; we have also complied with our other ethics responsibilities in conformity with the IFAA and IESBA requirements. We believe the audit evidence obtains is sufficient and relevant to provide a basis for our opinion.

Other information, different from the financial statements and the auditor's report thereon

Management is responsible for the other information. Such other information consists of a report on operations, as prepared by management pursuant to Chapter Seven of the Accounting Act, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the said other information and we express no conclusion of certainty in regards thereto in any form whatsoever, unless expressly stated otherwise in our report and to the stated extent only.

In regards to our audit of the financial statements, our responsibility is to read the said other information and thus determine whether the said other information is significantly inconsistent with the financial statements or with our knowledge acquired during auditing, or



which otherwise appears to contain a materially misstatement. In case that based on the work performed by us we come to the conclusion that there is a case of materially misstatement in the said other information, we are required to report that fact.
We have nothing to report in this regard.

Other matters put forward for reporting by the Accounting Act

Further to our responsibilities and reporting according to ISA, in regards to the activity report, we also carried out the procedures required under ISA, pursuant to the Guidelines of the professional organization of the certified public accountants and chartered auditors in Bulgaria – the Institute of Certified Public Accountants (ICPA), as issued on 29.11.2016 /ratified by its Managing Board on 29.11.2016. Said procedures deal with auditing the format and content of the said other information in order to assist us in formulating an opinion whether the said other information is inclusive of the disclosures stipulated in Chapter Seven of the Accounting Act, as applicable in Bulgaria.

Opinion relating to Art 37, Para 6 of the Accounting Act
Based on the procedures performed, our opinion is that:

a) The information included in the activity report for the financial year for which the financial statements were prepared is in line with the financial statements.
b) The activity report was prepared in conformity with the requirements of Chapter Seven of the Accounting Act

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and truthful presentation of these financial statements in compliance with the NAS, as adopted in Bulgaria and for implementing an internal control system, as considered necessary by the Management for the preparation of the financial statements, which would be free of material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements management is responsible for appraising the Company's capability to continue operation as a going concern, disclosing, where required, any matter associated with the going concern presumption and using the accounting basis for the foundation of the going concern presumption, unless management intends to liquidate the Company or discontinue its business, or unless management realistically has no other alternative but to act in this manner.

Auditor's responsibilities in auditing the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement, whether due to fraud or error. Reasonable assurance is a high degree of certainty but it provides no guarantee that any audit performed in compliance with the Independent Financial Audit Act and ISA would always reveal any misstatement, when there is a case of one. Misstatement may occur as a result of fraud or error and is considered material if it can reasonably be expected that such misstatement could, individually or collectively, affect the users' economic decisions made on the basis of these financial statements.



As part of an ISA-compliant audit, we use professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- identify and appraise the risks from material misstatement in the financial statements, whether due to fraud or error, and elaborate and perform audit procedures in response to such risks to obtain audit evidence, which is sufficient and relevant to provide a basis for our opinion. The risks of not revealing any material misstatement, which is due to fraud, is higher than the risk of any material misstatement, which is due to error, since fraud may comprise secret collusion, forgery, deliberate omissions, statements made in order to mislead the auditor, as well the internal controls being ignored or circumvented.
- we obtain understanding of the internal controls, which are relevant to the audit, in order to elaborate audit procedures suitable under the particular circumstances but not for the purpose of expressing an opinion on the efficiency of the Company's internal control system.
- we appraise the appropriateness of the accounting policies used and the reliability of the accounting estimates and their related disclosures, as made by management.
- we come to a conclusion in regards to the appropriateness of management's use of the basis of accounting based on the going concern presumption and based on the audit evidence obtain, whether there is material uncertainty in regards to events or conditions, which could cause significant doubt as to the Company's capability to continue operation as a going concern. Should we come to a conclusion that there is material uncertainty, then we are required to draw attention in our auditor's report to the financial statements disclosures, which are associated with such uncertainty, or, in case such disclosures are inadequate – to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained until the date of the auditor's report. Future events or conditions, however, may cause the Company to cease operation as a going concern.
- we appraise the overall presentation, structure, and content of the financial statements and whether the financial statements present the fundamental transactions and evens in a way, which achieves reliable presentation.

We communicate with management, inter alia, the planned scope and timeline of audit performance and the material audit findings, including any material flaws in the internal control, as identified by us during our audit.





20.02.2017

Maia Natchkova, PhD,
CPA, Registered Auditor

"BULGARIAN AUDIT COMPANY" EOOD
1111 Sofia, 16, Lidice., bl. 261, fl.1, ap. 31

„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ " ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2017г.

Изготвен на 20.02.2018г.

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

Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор, Диплома № 0436/1998г., управител на„БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ" ЕООД

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 2017 г. до 31 декември 2017 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 31.12.2017 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД, ЕИК 202909501.

Към 31.12.2017г. 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 01.01.2017 г. - 31.12.2017 г. е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2017 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 2017 г. е реализирало приходи от продажба на услуги в размер на 46 х.лв., като разходите за същия период са 52 х.лв. или нетният резултат за 2017 г. е загуба в размер на 6 х.лв. преди данъчно облагане.

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 2017 г. Дружеството е реализирало 46 х.лв. приходи по предоставени услуги по договора.
- През периода 01.01.2017-31.12.2017 г. Дружеството не получавало допълнителни парични вноски от едноличния собственик „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД по реда на чл. 134 от Търговския закон за финансиране на дейността си. Двадесет и осем хиляди лева от натрупаните вноски от едноличния собственик са погасени чрез прихващане с вземания от „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД. Към 31.12.2017 г. задължението на Дружеството по предоставени допълнителни парични вноски е в размер на 62 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 31.12.2017 г.:	- х.лв.
Салдо към 31.12.2016 г.:	14 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 31.12.2017 г.:	62 х.лв.
Салдо към 31.12.2016 г.:	76 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:

	2017	*2016*
	BGN 000	*BGN 000*
Продажба на услуги към:		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	46	42
Получени услуги от:		
„Витоша Интернешанъл" ЕООД	-	8
Получени допълнителни парични вноски от:		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	-	7
Погасени допълнителни парични вноски към :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" АД	28	41

През 2017г. 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.

Условни пасиви

На 20.12.2016 г. е наложен запор върху дружествения дял на едноличния собственик на капитала „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД от „Ай Джи Ес Мениджмънт" ЕООД чрез ЧСИ Милен Бъзински във връзка с решение на Арбитражен съд при Европейската юридическа палата по арбитражно дело № 006/2016 г.

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.

Представляващ:: _____

Пуи Сзе Джози Лок

Дата: 20.02.2018 г.

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 12

4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 12

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 13

6. ДРУГИ РАЗХОДИ 13

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 13

8. ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА 13

9. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 13

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 14

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 14

12. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК 14

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 15

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ 15

15. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 15

16. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 15

17. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 15

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 18

19. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ 19

20. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 19

"СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, завършваща на 31 декември 2017 година

	Приложения	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Приходи	3	47	42
Разходи за материали	7	(2)	-
Разходи за външни услуги	5	(10)	(18)
Разходи за амортизация	8	(15)	(15)
Разходи за персонала	4	(25)	(15)
Други разходи	6	(1)	(1)
Загуба от оперативна дейност		(6)	(7)
Загуба преди данък върху печалбата		(6)	(7)
Загуба за годината		(6)	(7)
Друг всеобхватен доход за годината		-	1
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		(6)	(6)

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 19 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 20.02.2018 г. от :

Управител:

Пуи Сзе Джози Лок

Гл. счетоводител (съставител):

"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД-Евгени Иванов Найденов

Заверена съгласно одиторски доклад:

20.02.2018г.

0436 Мая Начкова
Регистриран одитор

"СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2017 година

	Приложения	31 декември 2017 BGN'000	31 декември 2016 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Транспортни средства	8	22	37
Активи по отсрочени данъци	9	7	7
		29	**44**
Текущи активи			
Вземания от свързани предприятия	10	19	29
Предплатени разходи		1	1
		20	**30**
ОБЩО АКТИВИ		**49**	**74**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	11	1	1
Непокрита загуба		(70)	(64)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**(69)**	**(63)**
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	12	62	90
		62	**90**
Текущи задължения			
Текущи задължения към свързани предприятия	13	45	44
Задължения за данъци и осигуровки	14	9	2
Търговски задължения		1	-
Други текущи задължения	15	1	1
		56	**47**
ОБЩО ПАСИВИ		**118**	**137**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**49**	**74**

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 19 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 20.02.2018 г. от:

Управител:

Пуи Сзе Джош Лок

Гл. счетоводител (съставител):

"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД-Евгени Иванов Найденов

Заверена съгласно одиторски доклад:

20.02.2018г.

0436 Мая Начкова Регистриран одитор

"СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ" ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2017 година

	Приложения	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		34	20
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(24)	(14)
Плащания на доставчици		(8)	(10)
Платени и възстановени данъци (без данъци от печалбата)		(1)	(5)
Други постъпления/(плащания), нетно		(1)	2
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност		-	(7)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от допълнителни парични вноски от едноличния собственик		-	7
Възстановени допълнителни парични вноски към едноличния собственик		-	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		-	7
Нетно (намаление)/ увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		-	-
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		-	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември		-	-

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 19 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 20.02.2018 г. от :

Управител:
Пуи Сзе Джози Лок

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

Заверена съгласно одиторски доклад:
20.02.2018г.

0436 Мая Начкова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2017 година

	Приложения	Основен капитал BGN'000	Непокрита загуба BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо към 1 януари 2016 година		**1**	**(58)**	**(57)**
Промени в собствения капитал за 2016 година				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	(6)	(6)
* *загуба за годината*		-	(6)	(6)
Салдо към 31 декември 2016 година		**1**	**(64)**	**(63)**
Промени в собствения капитал за 2017 година				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	(6)	(6)
* *загуба за годината*		-	(6)	(6)
Салдо към 31 декември 2017 година		**1**	**(70)**	**(69)**

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 19 е одобрен за издаване от управителя и е подписан от негово име на 20.02.2018 г. от:

Управител:
Пуи Сзе Джози Лок

Гл. счетоводител (съставител):

"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД-Евгени Иванов Найденов

Заверена съгласно одиторски доклад!
20.02.2018г.

0436 Мая Начкова
Регистриран одитор

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„СВЕТА СОФИЯ РИЗОРТ“ ЕООД е вписано в Търговския регистър на 21.12.2013 г. с ЕИК 202868809. Към 31.12.2017 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 31.12.2017 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501.

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

Към 31.12.2017 г. списъчния брой на наетия персонал по трудови правоотношения е 2бр.

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“ ЕАД, 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“ ЕАД 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 2016-2017 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2016	2017
БВП в млн. лева	92,635	
Реален растеж на БВП	3.4%	
Инфлация в края на годината	0.1%	
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.77	
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.86	
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	
Безработица (в края на годината)	6.7%	

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 2017 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 2017 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:

- *Изменения на МСС 7: Инициатива за оповестяване (издадени на 29 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.*
- *Изменения на МСС 12: Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (издадени на 19 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.*

Приемането на тези изменения в съществуващите стандарти не доведе до промени в счетоводната политика на Дружеството. (В случай на промяна в счетоводните политики текстът по МСС 8.28 трябва да бъде добавен към съответния стандарт или тълкуване).

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

- *Изменения към МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти по отношение на МСФО 4 Застрахователни договори (издадени на 12 септември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 3 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *Пояснение към МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *МСФО 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС на 22 ноември 2016 г., публикуван в ОВ на 29 ноември 2016 г.;*
- *МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014 г.), включително изменения на МСФО 15: Дата на влизане в сила на МСФО 15 (издадени на 11 септември 2015 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 22 септември 2016 г., публикувани в ОВ на 29 октомври 2016 г.*

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети.

- *МСФО 17: Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017), в сила от 1 януари 2021;*
- *КРМСФО 22: Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*
- *КРМСФО 23: Несигурност при определяне на данъци върху дохода (издаден на 7 юни 2017), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на транзакции с плащане на базата на акции (издадени на 20 юни 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*
- *Годишни подобрения към МСФО 2014 г. – 2016 г. (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г./1 януари 2017 г.;*
- *Изменения към МСС 40: Прехвърляне на Инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*
- *Изменения към МСФО 9: Опция за предплащане с отрицателно възнаграждение (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Изменения към МСС 28: Инвестиции в Асоциирани и Съвместни предприятия (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Годишни подобрения към МСФО 2015–2017 (издадени на 12 декември 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*

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 2017 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 47 х.лв. (2016 г.: 42 х.лв.) са по предоставени транспортни услуги на свързани предприятия.

4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2017 BGN'000	*2016 BGN'000*
Разходи за възнаграждения	20	12
Разходи за социални осигуровки	4	2
Начисления за неизползван годишен отпуск от персонала	1	1
Общо	**25**	**15**

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2017	*2016*
	BGN'000	*BGN'000*
Наем на персонал	-	8
Счетоводни услуги	5	5
Застраховки автокаско и ГО	3	3
Одит	1	1
Разходи за поддръжка и експлоатация на МПС	1	1
Общо	**10**	**18**

6. ДРУГИ РАЗХОДИ

Представените в отчета за всеобхватния доход за 2017 г. и 2016 г. *Други разходи* в размер на 1 х.лв. включват местен данък за годината на собствените автомобили на дружеството.

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Представените в отчета за всеобхватния доход за 2017 г. *разходи за материали* в рамер на 2 х.лв. включват основно разходи за гориво, резервни части и консумативи за поддръжка на собствените автомобили на дружеството.

8. ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА

Представените в отчета за финансово състояние *транспортни средства* са придобити през 2015 г. и към 31.12.2017 г. са с отчетна стойност 60 х.лв. , натрупана амортизация в размер на 38 х.лв. и, съответно, балансова стойност - 22 х.лв.

9. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

В отчета за финансово състояние към 31.12.2017 г. е не е признат *отсрочен данъчен актив* (2016г.: 1 х.лв) върху размера на данъчната загуба за 2017 г. 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. Ръководството е на позиция, че на този етап, все още няма достатъчна сигурност за възникване в бъдеще на обстоятелства, при които да бъде генерирана достатъчна облагаема печалба и да има условия за обратно проявление на намаляемите временни разлики, т.е. достатъчно облагаеми печалби, от които да може да бъде приспадната данъчната загуба в законовите срокове.

10. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Представените в отчета за финансовото състояние към 31.12.2017г. *вземания от свързани предприятия* в размер на 19 х.лв (31.12.2016 г. : 29 х.лв) 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 31.12.2017 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 2017 г. дружеството е получило от „България Дивелопмънт Холдингс /Лимитед/ ЕАД допълнителни парични вноски по чл.134 от Търговския закон в размер на 62 х.лв. (31.12.2016 г.: 90 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 31.12.2017 г.:	- х.лв. – погасена – *виж Приложение 17*
Салдо към 31.12.2016 г.:	14 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 31.12.2017 г.:	62 х.лв. – *виж Приложение 17*
Салдо към 31.12.2016 г.:	76 х.лв.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към свързани лица към 31.12. включват:

	31.12.2017 BGN'000	*31.12.2016 BGN'000*
Витоша Интернешънъл ЕООД - търговски задължения	38	44
Витоша Интернешънъл ЕООД – разходи по поръчение	5	5
БДХЛ ЕАД – разходи по поръчение	2	1
Общо	**45**	**44**

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задълженията за данъци към 31.12. включват:

	31.12.2017 BGN'000	*31.12.2016 BGN'000*
Данък добавена стойност	8	1
Задължения по осигурителни вноски	1	1
Общо	**9**	**2**

15. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения към 31.12. включват:

	31.12.2017 BGN'000	*31.12.2016 BGN'000*
Задължения към доставчици	1	-
Общо	**1**	**-**

16. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения към 31.12. включват:

	31.12.2017 BGN'000	*31.12.2016 BGN'000*
Задължения към персонала за възнаграждения по неизползвани отпуски	1	1
Общо	**1**	**1**

17. 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)

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Вземания от свързани предприятия	19	29
Общо	**19**	**29**

Финансови пасиви

Финансови пасиви по амортизирана стойност

Допълнителни парични вноски от едноличния собственик	62	90
Задължения към свързани предприятия	45	44
Търговски задължения	1	-
Общо	**108**	**134**

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 2017	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	-	-	62	62
Търговски задължения	46	-	-	46
Общо	**46**	**-**	**62**	**108**

31 декември 2016	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	-	-	90	90
Търговски задължения	44	-	-	44
Общо	**44**	**-**	**90**	**134**

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.

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Едноличен собственик на капитала на дружеството е България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед ЕАД (100%), в който едноличен собственик на акционерния капитал е “Кепитъл Консепт Лимитед“ АД.

Дружеството има свързаност със следните лица:

Свързани лица	*Вид на свързаност*	*Период на свързаност*
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	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:

	2017	*2016*
	BGN 000	*BGN 000*
Продажба на услуги към:		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	47	42
Получени услуги от:		
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	-	8
Получени допълнителни парични вноски :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	-	7
Погасени допълнителни парични вноски :		
"България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед" ЕАД	(28)	(41)

През 2017 г. е извършено прихващане на задълженията към собственика „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД в размер на 28 х.лв. и търговското вземане на „Св.София Ризорт“ по фактура за услуги в размер на 28 х.лв. с ДДС.

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

През 2016 г. и 2017 г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на лицата, представляващи дружеството.

19. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

На 20.12.2016 г. е наложен запор върху дружествения дял на едноличния собственик на капитала „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД от „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД чрез ЧСИ Милен Бъзински във връзка с решение на Арбитражен съд при Европейската юридическа палата по арбитражно дело № 006/2016 г.

20. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Към датата на изготвяне на финансовия отчет, не са настъпили събития, които да изискват оповестявания и / или корекции във финансовите отчети и оповестяванията към тях.

Управител:

Пуи Сзе Джози Лок

Гл.счетоводител (съставител):

„Гугушев Файнънс енд Акаунтинг“ ЕООД – Евгени Иванов Найденов

20.02.2018г.