

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2019 ГОДИНА**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на

„Академика Сий Палас“ АД

гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Академика Сий Палас“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. 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, включващи и обобщено оповестяване на същественияте счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

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 Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) 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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснение № 26 „Събития след края на отчетния период“, където е оповестено, че в началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появили затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Въведените масови карантини и ограничения за пътуване може да повлияят неблагоприятно върху финансовите резултати на Дружеството. Поради непредсказуемостта в разпространението на COVID-19 и съответно продължителността на наложените ограничения на този етап практически е невъзможно да се направи надеждно прогнозиране и измерване на потенциалните ефекти от пандемията върху бъдещата дейност и финансовите резултати на Дружеството. Ръководството на Дружеството е предприело мерки за справяне с ефектите от пандемията и счита, че независимо от очаквания спад на доходите спрямо предходната година Дружеството ще има възможност да обезпечи достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си.

За целите на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството оценява пандемията като некоригиращо събитие, настъпило след датата на финансовия отчет.

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснение 2.3 във финансовия отчет, в което се посочва, че за годините, приключващи на 31 декември 2019 г. и 2018 г. Дружеството е реализирало респективно нетна загуба в размер на 6,482 хил. лв. и нетна печалба в размер на 1,477 хил. лв., като загубата през 2019 година се дължи основно на фалита на един от големите контрагенти на Дружеството – Томас Кук. В резултат на този фалит Дружеството отписва и провизира текущи и стари вземания свързани с Томас Кук в размер на 10,236 хил. лв. Към 31 декември 2019 г. собственият капитал е в размер на 12,126 хил.лв. и е под размера на регистрирания капитал, който е в размер на 17,603 хил.лв. Текущите пасиви към 31 декември 2019 г. надвишават текущите активи с 4,184 хил. лв. Тези събития показват наличието на съществена несигурност, която би могла да породри значително съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

законодателство, както 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 длъжници се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на 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 длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, 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.

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 длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания 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.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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.

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество



д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

8 Септември 2020 година
гр. София, ул. "Проф. Фритьоф Нансен" 9, ет.7, България

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад на независимия одитор	i
Доклад за дейността	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	6
Отчет за финансовото състояние	7
Отчет за промените в собствения капитал	8
Отчет за паричните потоци	9
Пояснителни бележки към финансовия отчет	10

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от РСМ БГ ООД.

1. ОБЩ ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

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

2. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2019 г. Дружеството реализира брутна печалба преди амортизации в размер на 14,958 хил. лв. (2018 г.: 16,630 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации и като се изключат загубите от обезценка на търговски и други вземания (бележка 8) в размер на 8,151 хил. лв. (2018 г.: 9,775 хил. лв.), като намаляването на приходите от хотелска дейност и така изчислената оперативната печалба спрямо 2018 г. е съответно в размер на 3% и 16%. Дружеството генерира загуба след данъци през 2019 г. в размер на 6,482 хил. лв., което се дължи основно на фалита на един от големите контрагенти на Дружеството – Томас Кук. В резултат на този фалит Дружеството отписва и провизира вземания свързани с Томас Кук в размер на 10,236 хил. лв. Средната заетост, изчислена на база заети стаи за сезона е 70.9% (2018: 74.7%) и достига 91% (2018: 95%) през натоварения туристически сезон (юли-август). Постигнатите оперативни резултати са в съответствие с очакванията на мениджмънта за развитие на бизнеса предвид ефекта от фалита Томас Кук.

Разпределение на печалбата

През 2019 г. Дружеството е разредило печалба в размер на 1,477 хил. лв., от които са изплатени дивиденди в размер на 1,050 хил. лв.

Структура на основния капитал

80% процента от капитала на Дружеството се притежават от Керко България ЕООД, което е дъщерно дружество на Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

Останалите 20% от капитала се притежават от Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2019 г., Академика Сий Палас АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите от февруари 2019 г. се приема изменение на членския състав на Съвета на директорите, считано от датата на вписване в Търговския регистър при Агенцията по вписвания, както следва:

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г. (продължение)

Към 31 декември 2019 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите - Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев.

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

През 2019 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2019 г. Академика Сий Палас АД не притежава собствени акции.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции или облигации на Академика Сий Палас АД или права за придобиване на акции и облигации на Дружеството.

През 2019 г. и 2018г. са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на СД на Дружеството в размер на 62 хил. лв. и 12 хил. лв., съответно.

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

- ✓ Веселин Божидаков Данев притежава повече от 25 % от капитала на Еларг Уинд ЕООД и от Либена Резортс Лимитед (Кипър) - непряко и чрез еднолично притежаваното от него дружество Анебил Лимитед (Малта) – пряко.

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

- ✓ Веселин Божидаков Данев като управител, изпълнителен директор или представител в следните дружества: Керко България ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД, Сандроуз Холидейз ЕООД, Академика Сий Палас ЕООД, Съни Травел ЕООД, Романтика ЕАД, Сентръл Асет Пул ЕООД, ИНФРАЛИНК АД.
- ✓ Аглика Руменова Костова-Развигорова като прокурист на Керко България ЕООД.

През 2019 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Академика Сий Палас АД, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или се отклоняват съществено от пазарните условия.

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г. (продължение)

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

Дружеството успешно договаря за сезон 2020 освободения капацитет от фалита на Томас Кук с нови тур оператори или увеличава контингента от стаи по съществуващи договори с тур оператори.

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13.03.2020 г. българското правителство обяви извънредно положение за период от един месец, като мерките бяха удължени. На 13 май българското правителство обяви извънредна обстановка до края на юни 2020. От предприетите мерки в България и в световен мащаб с цел ограничаване разпространението на пандемията произтичат сериозни социално-икономически последици почти във всички сфери, като особено засегнат е туристическия сектор. Нарушаването на обичайната икономическа дейност в страната и в световен мащаб, включително масовите карантини и ограничения за пътуване може да повлияят неблагоприятно върху финансовите резултати на Дружеството, най-вече като доведат до спад на броя на гостите на хотела, което би имало негативен ефект върху дейността на Дружеството и неговите приходи. Поради непредсказуемостта в разпространението на COVID-19 и съответно продължителността на наложените ограничения, ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични и на този етап практически е невъзможно да се направи надеждно прогнозиране и измерване на потенциалните ефекти от пандемията върху бъдещата дейност и финансовите резултати на Дружеството.

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

- Предприети са действия за подписване на документи за отсрочване на плащанията по банкови заеми и финансов лизинг за 2020 г.
- Собствениците на групата са поели ангажимент за финансова помощ до 2 млн. евро.
- Активна комуникация с туроператорите за договаряне на плащанията и гъвкава политика за отлагане на предплатени резервации;
- Силна ангажираност по отношение на осигуряване на безопасност и чистота за гостите и персонала на комплекса на база препоръките на органите на общественото здравеопазване, медицинските специалисти и правителството;
- Академика Сий Палас АД успешно участва във всички програми за финансова помощ обявени от българското правителство за подпомагане на фирмите от туристическия сектор, засегнати от епидемията от коронавирус.

Ръководството на Дружеството счита, че независимо от очаквания спад на нощувките спрямо предходната година Дружеството ще има възможност да обезпечи достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си.

За целите на изготвяне на финансовия отчет Ръководството оценява пандемията като некоригиращо събитие, настъпило след датата на финансовия отчет.

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г. (продължение)

4. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основната цел, която си е поставило Ръководството е стабилизиране операциите и финансовите потоци на Дружеството в условията на пандемия. Реализирани са мерки, процедури и програми за ограничаване на възможностите за разпространение както между гостите, така и сред персонала. При сериозния спад на продажбите свързан с пандемията Ръководството се фокусира върху оптимизация на разходите, реструктуриране на финансовите задължения към банки и върху политики за оценка и управление на кредитния риск на партньорите.

Ръководството се надява, че с така предприетите мерки ще успее да премине през трудния период на пандемията и свързаната с нея криза и да възстанови операциите в нормален обем след нейното приключване. Инвестиционните планове на Дружеството съответно са реудуцирани да абсолютно необходимото.

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

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

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

Неприложимо.

7. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма клонове.

8. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

През 2019 г., както и през 2018 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти, с които да управлява основните рискове, пред които е изложено.

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

Валутен риск

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г. (продължение)

Лихвен риск

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

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

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



Веселин Данев
Изпълнителен директор
Академика Сий Палас АД
София
24 август 2020 г.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	Бележ ки	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от продажби на услуги	4	25,679	26,493
Себестойност на предоставените услуги	5	(10,721)	(9,863)
Брутна печалба		14,958	16,630
Други приходи	6	15	29
Административни разходи	7	(1,751)	(1,461)
Разходи за амортизация	13	(3,026)	(3,121)
Други разходи	8	(14,048)	(8,824)
Оперативна печалба/(загуба)		(3,852)	3,253
Финансови приходи	10	193	184
Загуба от продадени вземания	15	(1,260)	-
Финансови разходи	11	(1,299)	(1,418)
Печалба/(загуба) преди данъци		(6,218)	2,019
Разходи от данък върху доходите	12	(264)	(542)
Печалба/(загуба) за годината		(6,482)	1,477
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци:			
<i>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</i>			
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	19	(4)	15
Друг всеобхватен доход/(Друга всеобхватна загуба) за годината, нетно от данъци		(4)	15
Общо всеобхватен доход/ (Друга всеобхватна загуба) за годината, нетно от данъци		(6,486)	1,492

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 24 август 2020 г.

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

Главен счетоводител
(съставител)

Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 10 до страница 61 са неразделна част от финансовия отчет.

А-р Мариана Михайлова
Управляващ
РСМ БГ ООД



А-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, одобрен
за одита

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2019 г.

	Бележ ки	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	46,162	47,932
Нематериални активи		9	10
Дългосрочни вземания от свързани лица	24	6,574	6,476
		52,745	54,418
Краткотрайни активи			
Материални запаси	14	194	112
Търговски и други вземания от трети лица	15	403	9,225
Вземания от свързани лица	24	231	228
Парични средства	16	1,059	2,107
		1,887	11,672
Общо активи		54,632	66,090
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	17.1	17,603	17,603
Премиен резерв	17.2	1,005	1,005
Други резерви		-	4
Натрупана печалба/(Натрупана загуба)		(6,482)	1,477
		12,126	20,089
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	18	36,102	39,811
Пасиви по отсрочени данъци	12	97	118
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	19	212	175
Приходи за бъдещи периоди	20	24	26
		36,435	40,130
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	21	1,117	799
Пасиви по договори с клиенти	21	295	934
Задължения за данък върху печалбата	12	25	31
Задължения към свързани лица	24	924	499
Краткосрочна част на дългосрочни задължения по банкови заеми	18	3,709	3,607
Приходи за бъдещи периоди	20	1	1
		6,071	5,871
Общо пасиви		42,506	46,001
Общо собствен капитал и пасиви		54,632	66,090

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 24 август 2020 г.

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

Главен счетоводител
(съставител)

Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 10 до страница 61 са неразделна част от финансовия отчет.

А-р Мариана Михайлова
Управляващ
РГМ БГ ООД

Рег. № 173
РГМ БГ ООД

А-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор/творен
от одитора

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	Основен капитал (бел. 17.1) хил. лв.	Премиен резерв (бел. 17.2) хил. лв.	Други резерви хил. лв.	Натрупана печалба/ (Натрупана загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
На 1 януари 2018 г.	17,603	1,005	(11)	10,563	29,160
Изменение за сметка на собственика	-	-	-	(10,563)	(10,563)
Общо изменение за сметка на собственика	-	-	-	(10,563)	(10,563)
Печалба за годината	-	-	-	1,477	1,477
Друг всеобхватен доход	-	-	15	-	15
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	15	1,477	1,492
На 31 декември 2018 г.	17,603	1,005	4	1,477	20,089
Изменение за сметка на собственика	-	-	-	(1,477)	(1,477)
Общо изменение за сметка на собственика	-	-	-	(1,477)	(1,477)
Загуба за годината	-	-	-	(6,482)	(6,482)
Друга всеобхватна загуба	-	-	(4)	-	(4)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	(4)	(6,482)	(6,486)
На 31 декември 2019 г.	17,603	1,005	-	(6,482)	12,126

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 24 август 2020 г.

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

Главен счетоводител
(съставител)

Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 10 до страница 61 са неразделна част от финансовия отчет.

А-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ООД



А-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, одобрен
за одит

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	Бел.	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба/ (загуба) преди данъци		(6,218)	2,019
Корекции за равнение на печалбата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	13	3,026	3,121
Финансови разходи	11	1,299	1,418
Загуба от продадени вземания	15	1,260	-
Финансови приходи	10	(193)	(184)
Признати приходи за бъдещи периоди	6	(2)	(4)
Изменение в натрупаната обезценка на вземания	8	8,977	3,401
Начисления за неизползван платен отпуск, провизии за пенсиониране и други провизии	9	(46)	15
Печалба от неустойки и отписване на задължения	6	(1)	(1)
Печалба от продажба на активи	6	(5)	-
Корекции в оборотния капитал:			
(Увеличение)/Намаление на материалните запаси		(82)	91
(Увеличение)/Намаление на търговски и други вземания		(1,449)	1,241
Увеличение/(Намаление) на търговските и други задължения		(296)	802
Получени лихви		224	-
Платени лихви и такси по банкови заеми и преференциални акции		(1,219)	(1,295)
Платен данък печалба	12	(291)	(560)
Нетни парични потоци, получени от оперативна дейност		4,984	10,064
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Предоставен заем на свързани лица		(834)	-
Върнати заеми от свързани лица		736	-
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		5	-
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(1,255)	(676)
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от инвестиционна дейност		(1,348)	(676)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от заеми със свързани лица		1,424	1,070
Плащания по заеми със свързани лица		(1,424)	(8,371)
Погасяване на банкови заеми		(3,634)	(3,535)
Изплатени дивиденди		(1,050)	(10,082)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		(4,684)	(20,918)
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		(1,048)	(11,530)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	16	2,107	13,637
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	16	1,059	2,107

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 24 август 2020 г.

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

Главен счетоводител
(съставител) Наля Георгиева

Пояснителните бележки от страница 10 до страница 61 са неразделна част от финансовия отчет.

А-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ООД

А-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен
за одита

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

1 КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Академика Сий Палас АД („Дружеството“), е учредено в гр. София, България през май 2003 г. Дружеството стартира дейността си през 2003 г. и основните му дейности включват инвестиции в хотели и други активи за предоставяне на услуги по посрещане на гости на българското Черноморие. Хотелите, собственост на Дружеството се маркетират и комерсиализират под надзора и в съответствие със стандартите на испанската верига Сол Мелиа, за които услуги Дружеството заплаща годишна такса на българското му представителство Солмелиа Болканс ЕАД.

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

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

	2019	2018
Керко България ЕООД (България)	80%	80%
Либена Ризортс Лимитед (Кипър)	20%	20%

Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

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

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2019 г., е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 24 август 2020 г.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

2.1 База за изготвяне

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

2.2 Изявление за съответствие

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа на действащо предприятие.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството е отчетло нетни активи съответно в размер на 12,126 хил. лв. и 20,089 хил. лв за 2018 г. За годините, приключващи на 31 декември 2019 г. и 2018 г. Дружеството е реализирало респективно нетна загуби в размер на 6,482 хил. лв. и нетна печалба в размер на 1,477 хил. лв., като загубата през 2019 година се дължи основно на фалита на един от големите контрагенти на Дружеството – Томас Кук. В резултат на този фалит Дружеството отписва и провизира текущи и стари вземания свързани с Томас Кук в размер на 10,236 хил. лв. Собственият капитал е в размер на 12,126 хил.лв. и е под размера на регистрирания капитал, който е в размер на 17,603 хил.лв. Текущите пасиви надвишават текущите активи с 4,184 хил. лв.

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

Ръководството на Академика Сий Палас АД е анализирано възможността на Дружеството да продължи дейността си в бъдеще, като е договорило продажби с нови контрагенти или е увеличило контингентите си със съществуващите тур оператори, за да реализира наличната си база. Във връзка с кризата в туристическия бранш, в резултат от международната епидемия от Covid-19, Дружеството е взело мерки за подобряване на неговото финансово състояние чрез преговори за разсрочване и промяна на погасителния си план по дългосрочното финансиране от банка ОТП, Унгария и банка ДСК както и продължаване на финансовата подкрепа от компанията-майка. Дружеството успешно участва във всички програми, които правителството на България отваря за подпомагане на браншовете и фирмите пострадали от епидемията. През 2018 и 2019 г. Дружеството генерира оперативна печалба (без ефекта на отписаните и провизирани вземания от Томас Кук) и положителни парични потоци от оперативна дейност. Ръководството вярва, че положителните финансови резултати и парични потоци от оперативна дейност ще следват възходящ тренд през следващите години, като се вземе предвид, че България се превръща във все по-популярна туристическа дестинация. Компанията-майка ще продължи да осигурява финансова подкрепа на Дружеството, само ако това е необходимо.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

3.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.).

Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

3.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят на стойността на отчетените активи и пасиви към датата на финансовия отчет и отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Приблизителни оценки и предположения

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

Полезни животи на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините, съоръженията и нематериални активи включва използването на приблизителни оценки за определяне на очакваните срокове на полезен живот на тези активи и техните остатъчни стойности. Определянето на сроковете на полезен живот на активите се базира на преценката на ръководството. Информация за сроковете на полезен живот на активите е представена в бележка 3.9 и 3.10 по долу.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Обезценка на нефинансовите активи

Определянето на обезценките на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки, които обхващат, но не се ограничават единствено до времето на възникване и стойността на обезценката. Обезценката се базира на редица фактори, като например промени в съществуващите конкурентни условия, очакванията за растеж в хотелската индустрия, увеличена цена на капитала, промени в бъдещото наличие на финансиране и други промени в обстоятелствата, които са индикация за съществуването на обезценка.

Възстановимата стойност обикновено се определя при използване на метода на дисконтирания паричен поток, който включва разумни предположения на участника на пазара. Идентифицирането на показатели за обезценка, приблизителната оценка на бъдещите парични потоци и определянето на справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на активите (или на групи активи) изискват от ръководството да направи съществени преценки по отношение идентифицирането и потвърждението на индикациите за обезценка, очакваните парични потоци, приложимата норма на дисконтиране, сроковете на полезен живот и остатъчните стойности на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. През 2019 и 2018 година Дружеството не е отчетло обезценки на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи.

Измерване на очакваните кредитни загуби

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

Ръководството регулярно прави оценка на вземанията, за да отрази очакваните загуби, възникващи в резултат на невъзможността на клиентите да извършат изискваните плащания, като се базира на приблизителните си оценки за възрастовия анализ на вземанията, салдата и историческия опит при отписването им, кредитната надеждност на клиента и промените в условията на плащане за клиентите. В случай, че финансовото състояние на клиентите се влоши, реалните отписани вземания биха могли да бъдат по-високи от очакваните. През 2019 година Дружеството е отчетло обезценки на вземания в размер на 8,977 хил. лв. (2018 г.: 3,401 хил. лв.). Допълнителна информация е представена в бележка 8.

Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци се признават за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

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

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. в размер съответно на 97 хил. лв. и 118 хил. лв.

Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи на стойност 212 лв. (2018 г.: 175 лв.) се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг фактор, който оказва влияние, са предвидените от Дружеството бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения. Несигурност в приблизителната оценка съществува по отношение на актюерските допускания, която може да варира и да окаже значителен ефект върху стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи.

3.4 Признаване на приходи

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.4 Признаване на приходи (продължение)

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

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

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

Приходи, които се признават към определен момент

Предоставяне на услуги:

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

Продажба на стоки

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

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

Приходи от лихви

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

Активи и пасиви по договори с клиенти

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.4 Признаване на приходи (продължение)

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството оценява актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

3.5 Лизинг

3.5.1 Наети активи

Както е описано в бележка 3.20.1 Дружеството е приложило МСФО 16 „Лизинг“, използвайки модифицирания ретроспективен подход и затова сравнителната информация не е преизчислена. Това означава, че сравнителната информация все още се отчита в съответствие с МСС 17 и КРМСФО 4.

3.5.2 Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г.

Дружеството като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Лизинг (продължение)

3.5.2 Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г. (продължение)

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

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

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

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

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

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Лизинг (продължение)

3.5.3 Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2018 г.

Дружеството като лизингополучател

Финансов лизинг

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението.

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг” правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Лизинг на земя и сгради се класифицира по отделно, като се разграничават компонентите земя и сгради пропорционално на съотношението на справедливите стойности на дяловете им в лизинговия договор към датата, на която активите са признати първоначално.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Преоценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало, се извършва единствено, ако е удовлетворено някое от посочените по-долу условия:

- (а) налице е промяна в договорните условия, освен ако промяната не е предвидена единствено да поднови или удължи споразумението;
- (б) упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването е бил първоначално включен в срока на лизинга;

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Лизинг (продължение)

3.5.3 Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2018 г. (продължение)

- (в) налице е промяна в определението дали изпълнението зависи от конкретния актив;
- (г) налице е съществена промяна в актива.

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

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

Оперативен лизинг

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

3.6 Такса за административно обслужване

Съгласно договор, подписан между Дружеството и Керко България ЕООД („Администратора“), Администраторът предоставя на Дружеството редица административни услуги срещу такса за административно обслужване. Таксата за административно обслужване се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като административен разход, за периода за който се отнася.

3.7 Разходи по заеми и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Всички други разходи по заеми се отчитат като разход в периода, в който възникват. Разходите по заеми включват лихвите и други разходи, които Дружеството извършва във връзка с получаването на привлечени средства.

3.8 Данъчно облагане

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.8 Данъчно облагане (продължение)

Текуш данък върху доходите

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

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

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби, освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.8 Данъчно облагане (продължение)

Отсрочен данък върху доходите (продължение)

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

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

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

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

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчно задължено предприятие.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо;
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

3.9 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.9 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

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

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

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

Сгради	28-29 години
Машини, съоръжения и оборудване	4 години
Компютри	2 години
Обзавеждане и стопански инвентар	от 2 до 6.8 години
Превозни средства	10 години

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят проспективно.

Хотелско обзавеждане и оборудване (стопански инвентар за стаи и кухни) с ниска цена на придобиване, по преценка на Дружеството за срока на ползване, биха могли да се признават като агрегирани дълготрайни активи в съответствие с МСС 16 Имоти, машини и съоръжения. Позициите, включени във всеки агрегиран дълготраен актив, имат сходни характер и срок на полезен живот. Останалите покупки на активи с цена по-ниска от 500 лева се отчитат като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.10 Нематериални активи

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

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

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

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

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

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

3.11 Обезценка на нефинансови активи

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.11 Обезценка на нефинансови активи (продължение)

Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

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

3.12 Материални запаси

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.13 Превръщане в чуждестранна валута

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

Всички курсови разлики се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

3.14 Финансови инструменти съгласно МСФО 9

3.14.1 Признаване и отписване

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

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

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

3.14.2 Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.14 Финансови инструменти съгласно МСФО 9 (продължение)

3.14.2 Класификация и първоначално оценяване на финансови активи (продължение)

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

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

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

3.14.3 Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

Търговски вземания

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.14 Финансови инструменти съгласно МСФО 9 (продължение)

3.14.4 Обезценка на финансовите активи

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

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

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

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

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.14 Финансови инструменти съгласно МСФО 9 (продължение)

3.14.4 Обезценка на финансовите активи (продължение)

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

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

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

3.14.5 Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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

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

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

3.15 Парични средства и парични еквиваленти

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.15 Парични средства и парични еквиваленти (продължение)

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

Блокираните парични средства се включват в състава на паричните средства и парични еквиваленти, но се оповестяват отделно (вж. бел.16.2).

3.16 Получено финансиране

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

3.17 Основен капитал

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

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

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

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

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

3.18 Провизии

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Провизии (продължение)

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

3.19 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

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

Държавен план за социално осигуряване

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

Доходи при пенсиониране

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

Съгласно изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” (ревизиран) в сила от 1 януари 2015 г., приет от ЕС на 5 юни 2013 г, Дружеството признава актюерските печалби или загуби в „Друг всеобхватен доход“ на ред „Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи“ и формира други резерви в Отчета за промените в собствения капитал, а разходите за лихви и за текущ трудов стаж се признават като разход в годината в която възникнат.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.19 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала (продължение)

До степента, до която доходите са вече безусловно придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, Дружеството признава разхода за минал трудов стаж веднага. Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се състои от настоящата стойност на очакваните разходи за изплащане на дължимите еднократни обезщетения при пенсиониране на служителите на Дружеството, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

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

3.20.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г.:

МСФО 16 „Лизинг“, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

МСФО 16 „Лизинг“ заменя МСС 17 „Лизинги“, както и три разяснения: КРМСФО 4 „Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг“, ПКР 15 „Оперативен лизинг – стимули“ и ПКР 27 „Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг“.

Приемането на този нов стандарт води до признаване от Дружеството на актив с право на ползване и на свързаните с него лизингови задължения във връзка с всички предишни оперативни лизингови договори, с изключение на онези, които са идентифицирани като договори за активи с ниска стойност или с оставащ срок на лизинг по-малко от 12 месеца от датата на първоначалното прилагане.

Новият стандарт е приложен, използвайки модифицирания ретроспективен подход, като кумулативният ефект от приемането на МСФО 16 се признава в собствения капитал като корекция на началния баланс на неразпределена печалба за текущия период. Предходните периоди не са преизчислени.

За договори, сключени преди датата на първоначалното прилагане, Дружеството е избрало да приложи определението за лизинг съгласно МСС 17 и КРМСФО 4 и не е приложило МСФО 16 за договори, които преди това не са били идентифицирани като лизинг съгласно МСС 17 и КРМСФО 4.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

3.20.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г. (продължение)

Дружеството е избрало да не включва първоначалните преки разходи в оценката на актива с право на ползване за съществуващи оперативни лизингови договори към датата на първоначалното прилагане на МСФО 16, която е 1 януари 2019 г. Към тази дата, Дружеството също така е избрало да признае активите с право на ползване в размер, равен на лизинговото задължение, коригирано с всички предплатени или начислени лизингови плащания, които са съществували към тази дата.

Дружеството не е извършило преглед за обезценка на активите с право на използване към датата на първоначалното прилагане. Вместо това е възприело най-последната си историческата оценка за това дали определени лизингови договори са обременяващи непосредствено преди датата на първоначалното прилагане на МСФО 16.

На датата на преминаване към новия стандарт Дружеството е възприело за определени лизингови договори, които преди са били отчитани като оперативен лизинг и са с остатъчен срок на лизинговия договор по-малък от 12 месеца или са за наем на активи с ниска стойност, да се ползва облекченото преминаване към новия стандарт, съгласно което не се признават активи с право на ползване, а се отчита разход за лизинг по линейния метод за оставащия срок на договора.

За тези договори за лизинг, които преди са били класифицирани като финансов лизинг, активът с правото на ползване и лизинговото задължение са оценени със същите суми към датата на първоначалното прилагане на стандарта, с които са били съгласно МСС 17 непосредствено преди датата на първоначалното прилагане.

На база на направения анализ, няма ефект от преминаването от МСС 17 и новите позиции на Имоти, машини и съоразения и Задължения по лизинг съгласно МСФО 16 към 1 януари 2019г. Няма задължения по оперативен лизинг към 31 декември 2018г., които да са преизчислени и представени като лизингови задължения, признати съгласно МСФО 16 към 1 януари 2019г.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) - Предплащания с отрицателна компенсация, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по амортизирана стойност или по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, вместо като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

За да се отчита финансовият актив по амортизирана стойност, отрицателната компенсация трябва да е „разумна компенсация за предсрочно прекратяване на договора“ и активът следва да е „държан за събиране на договорните парични потоци“.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

3.20.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г. (продължение)

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Тези изменения изясняват счетоводното отчитане на конкретни промени в плана за дефинирани доходи, съкращаване или уреждане. Те потвърждават, че предприятията следва:

- да изчисляват разходите за текущ стаж и разходите за лихви, така че пенсионното задължение да се представи за оставащия период след датата на изменението, съкращаването или уреждането на плана, като се използват актуализирани допускания след датата на промяната;
- да признават в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или като печалба / загуба от уреждането на задължението всяко намаление на излишъка, дори ако този излишък не е бил признат преди поради използването на „таван“ на актива.

КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ – в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Разяснението дава следните насоки за прилагане на изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода:

- предприятието следва да отрази ефекта от несигурността при отчитането на данъка върху дохода, когато не е вероятно данъчните власти да приемат извършеното счетоводно и данъчно третиране от страна на предприятието
- за остойностяване на несигурността следва да се използва или най-вероятният размер на задължението, или методът на очакваната стойност, в зависимост от това кой метод по-добре предвижда разрешаването на несигурността и;
- направените оценки и допускания трябва да бъдат преразглеждани, когато обстоятелствата са се променили или има нова информация, която засяга направените оценки.

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС

Тези изменения включват несъществени промени в:

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол над нея.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия" - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

3.20.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г. (продължение)

- МСС 12 "Данъци върху дохода" - дружеството отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденди по един и същи начин.
- МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

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

МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС

Измененото определение за стопанска дейност изисква придобиването да включва входящи материали и съществен процес, които в съвкупност значително да допринасят за способността за създаване на изходяща продукция. Определението на понятието „продукция“ се изменя така че да се фокусира върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, които генерират доход от инвестиции и други доходи. Определението изключва възвращаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Измененията вероятно ще доведат до отчитане на повече придобивания, класифицирани като придобивания на активи.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС

Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията:

- замъгляването на съществената информация с несъществена има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и
- „основните потребители на финансови отчети с общо предназначение“ са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.

Концептуална рамка за финансово отчитане и изменения на позоваванията към нея, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС

СМСС е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно за Съвета в дейностите му, свързани с разработването на нови счетоводни стандарти. Тази рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Тези предприятия ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка.

Основните промени са:

- за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите
- отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията
- дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието
- преразглеждат се определенията за актив и пасив
- при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване
- дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази и
- печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

4 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от договори с клиенти		
<i>Приходи от хотелски услуги</i>		
Продажба на предплатени пакети (включващи стая, храна и напитки на база всичко включено в цената и на база полупансион)	24,925	25,778
Директни продажби на храна и напитки	66	61
Други (наем на сейфове, паркинг и др.)	327	284
Общо	<u>25,318</u>	<u>26,123</u>
Услуги от перално стопанство	231	238
Общо приходи от договори с клиенти	<u>25,549</u>	<u>26,361</u>
Приходи от други услуги		
Приходи от наеми	130	132
Общо приходи от други услуги	<u>130</u>	<u>132</u>
Общо приходи от продажби	<u>25,679</u>	<u>26,493</u>

5 СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРЕДОСТАВЕНИТЕ УСЛУГИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за хотелски стаи	2,257	2,235
Разходи за храни и напитки	7,739	6,925
Игри, анимация и развлечения	180	186
Разходи за перално стопанство	342	325
Поддръжка на басейни	194	180
Други	9	12
Общо себестойност на предоставените услуги	<u>10,721</u>	<u>9,863</u>

6 ДРУГИ ПРИХОДИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от продажба на активи	5	21
Отписани задължения	1	1
Признати приходи за бъдещи периоди (бел. 20)	2	4
Приходи от други продажби	7	3
Общо други приходи	<u>15</u>	<u>29</u>

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

7 АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

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

	2019			2018		
	Хотелска дейност	хил. лв. Други помощни дейности	Общо	Хотелска дейност	хил. лв. Други помощни дейности	Общо
Разходи за персонала в т.ч: храна и соц. Данък	772	274	1,046	651	156	807
Такса за административно обслужване (Бел. 1)	-	387	387	-	370	370
Одит и консултантски услуги и нотариални такси	145	52	197	82	57	139
Наем на офиси, дребни ремонти на офис и комунални услуги	62	1	63	47	1	48
Командировки и транспортни разходи	13	25	38	8	22	30
Държавни такси, данъци, (различни от данък върху доходите) и такси	1	1	2	4	3	7
Реклама и рекламни материали	-	-	-	-	-	-
Малоценни и канцеларски материали	10	1	11	13	-	13
Други административни разходи	7	-	7	47	-	47
Общо административни разходи	1,010	741	1,751	852	609	1,461

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

8 ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват неразпределени оперативни разходи, свързани с хотелската дейност, които не могат да бъдат отнесени към конкретни приходни центрове на хотелската дейност (посочени в бележка 5) и обхващат следните позиции:

	2019	2018
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Поддръжка и почистване на хотела	1,760	1,896
Разходи за комунални услуги	1,027	1,015
Охрана	188	154
Малоценни и малотрайни активи	482	657
Такси и данъци върху имотите	328	339
Такса към Сол Мелиа Болканс (бел. 1)	951	1,029
Рекламации от гости на хотела	7	11
Загуби от обезценка на търговски и други вземания (бел. 15 и бел. 24)	8,977	3,401
Разходи за реклама	302	296
Авторски и сродни права	9	9
Ползване на пясъчна площ	17	17
Общо други разходи	14,048	8,824

9 РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2019	2018
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Заплати и допълнителни възнаграждения	5,027	4,169
Разходи за социално осигуряване	832	699
Начисления за провизии за неизползвани платени отпуски	13	(15)
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране (Бел. 19)	33	30
Общо разходи за персонала	5,905	4,883

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

	2019	2018
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Себестойност на предоставените услуги	4,399	3,654
Административни разходи	947	779
Други разходи	559	450
Общо разходи за персонала	5,905	4,883

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

10 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви по вътрешногрупови заеми	193	184
Общо финансови приходи	193	184

11 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по банкови заеми	1,193	1,293
Разходи за лихви по вътрешногрупови заеми	8	15
Банкови такси, свързани с отпуснатите заеми и разходи, включени при определяне на ефективния лихвен процент	39	40
Други банкови такси и разходи	56	65
Отрицателни валутни курсови разлики	3	5
Общо финансови разходи	1,299	1,418

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Текущ данък върху доходите	(285)	(541)
Разход по отсрочени данъци	21	(1)
Разход за данък върху доходите по отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(264)	(542)

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2019 г. (10% за 2018 г.).

Задълженията за данъци върху дохода са както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	31	50
Текущ данък върху доходите	285	541
Платен данък печалба	(291)	(560)
На 31 декември	25	31

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Равнението между прихода от данък върху доходите и счетоводната загуба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2019 г. и 2018 г., е както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба/(загуба) преди данъци	(6,218)	2,019
Данък по приложима данъчна ставка (10% за 2019 г. и 2018 г.)	622	(202)
Данъчен ефект от разходи непризнати за данъчни цели	(886)	(340)
Разход за данък върху доходите по отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(264)	(542)

Отсрочените данъци са свързани със следните позиции:

	Баланс		Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	
	2019	2018	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Активи по отсрочени данъци				
Начисления за неизползван платен отпуск и други провизии за персонала	3	1	2	(1)
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	22	19	3	3
Други разходи	-	4	(4)	4
Обезценка на вземания	16	4	12	-
Дълготрайни активи – разлика между амортизацията за счетоводни и за данъчни цели	(138)	(146)	8	(7)
	(97)	(118)		
Приход/(разход) по отсрочени данъци			21	(1)
Пасиви по отсрочени данъци	(97)	(118)		

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

13 ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи и сгради	Машины, съоръжения и оборудване	Обзавеждане, стопански инвентар и други материални активи	Активи в процес на изграждане и невъведени в употреба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност					
На 1 януари 2018 г.	59,873	7,595	9,711	5,356	82,535
Придобити	-	249	92	199	540
Трансфери	5,298	-	181	(5,479)	-
Отписани	-	(68)	(336)	-	(404)
На 31 декември 2018 г.	65,171	7,776	9,648	76	82,671
Придобити	20	136	91	1,008	1,255
Отписани	-	(85)	(218)	-	(303)
На 31 декември 2019 г.	65,191	7,827	9,521	1,084	83,623
Натрупана амортизация					
На 1 януари 2018 г.	18,594	5,402	8,026	-	32,022
Начислена за периода	2,220	509	392	-	3,121
Отписана за периода	-	(68)	(336)	-	(404)
На 31 декември 2018 г.	20,814	5,843	8,082	-	34,739
Начислена за периода	2,219	408	398	-	3,025
Отписана за периода	-	(85)	(218)	-	(303)
На 31 декември 2019 г.	23,033	6,166	8,262	-	37,461
Балансова стойност					
На 1 януари 2018 г.	41,279	2,193	1,685	5,356	50,513
На 31 декември 2018 г.	44,357	1,933	1,566	76	47,932
На 31 декември 2019 г.	42,158	1,661	1,259	1,084	46,162

Към 31 декември 2019 г., Дружеството е учредило ипотека на земя и сгради с балансова стойност 36,840 хил. лв. (2018 г: 39,059 хил. лв.) като обезпечение по заем (Бележка 18). Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията към 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2018 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

14 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Храни и напитки	27	27
Спомагателни материали и малоченни активи	16	-
Почистващи и санитарни материали и хотелски консумативи	139	73
Материали за ремонт и поддръжка	12	12
Общо материални запаси	194	112

Разходите за материални запаси, включени в себестойността на предоставените услуги през 2019 г. и 2018 г. възлизат на 5,070 хил. лв. и 4,888 хил. лв.

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на материалните запаси към 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2018 г.

15 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания от хотелска дейност, брутно	12,483	12,488
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми търговски вземания	(12,476)	(3,619)
Търговски вземания от хотелска дейност, нетно	7	8,869
Предоставени аванси и вземания от доставчици	149	143
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми други вземания	(1)	(1)
Предоставени аванси и вземания от доставчици, нетно	148	142
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	276	114
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми други вземания	(119)	-
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	157	114
Разходи за бъдещи периоди	64	83
Вземания по застраховки	-	12
Други	27	5
Общо търговски и други вземания от трети лица	403	9,225

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено са със срок на плащане до 90 дни, с изключение на вземанията от Томас Кук АГ.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. търговските и други вземания от трети лица на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 18).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

15 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

През 2019 г. един от големите контрагенти на Дружеството, Томас Кук (Великобритания), както и всички свързани с него дружества по света, обявява фалит. На база на оценка от лицензиран оценител и с цел да намали допълнителните юридически и съдебни разходи по дела в чужбина, вземанията от Томас Кук с номинална стойност 1,260 хил. лв. без ДДС са продадени, реализирайки загуба от 1,260 хил. лв. Дружеството поема ангажимент към купувача на вземанията да обезпечи доказателства и да предоставя техническо и логистично съдействие, необходими за правната им защита срещу възнаграждение. Познавайки се на европейската директива 2006/112/ЕО от 28.11.06, Дружеството е поискало възстановяване на внесения ДДС по тези вземания в размер на 119 хил. лв. Тъй като тази разпоредба не е включена в Закона за ДДС, Дружеството очаква да води съдебни дела в продължение на няколко години, поради което начислява провизия за тези вземания в размер на 119 хил. лв. Всички провизии на вземанията са отчетени като Други разходи в бележка 8. Във връзка с фалита на Томас Кук и негативния ефект върху Дружеството, банката е дала съгласие за отмяна за 2019г. на изискването коефициентът на покритие да надвишава 1.2 (Бележка 22 д).

Към 31 декември 2019 г., търговски вземания с номинална стойност 12,476 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 3,620 хил. лв.) са обезценени, в резултат на направен от ръководството на Дружеството анализ на тяхната събираемост.

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

Обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от трети лица

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	3,620	220
Призната (Бележка 8)	8,977	3,401
Отписана	(1)	(1)
На 31 декември	12,596	3,620

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

		Просрочени, но необезценени					
	Общо	Нито просрочени, нито обезценени					
			< 30 дни	30-60 дни	60-90 дни	90-120 дни	>120 дни
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2019	7	-	-	-	-	-	7
2018	8,869	-	1	14	-	-	8,854

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

16 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

16.1 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки	1,053	890
Парични средства на каса	6	9
Общо парични средства	1,059	899

Към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. Дружеството разполага с разплащателни сметки в лева и евро. Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с фиксирани лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

Съгласно условията на договора за заем с Банка ОТП (Бел. 18), Дружеството е задължено да заделя средства за поддържане и подновяване на активите си в определена банкова сметка. Към 31 декември 2018 г. и 2019 г. с разрешение на Банка ОТП, Дружеството е използвало средствата по тази сметка за закупуване на активи и салдото по нея е в размер на нула лв. Дружеството има ангажимент към банката да ги възстанови в определени срокове.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. паричните средства на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 18). Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност на очакваните кредитни загуби е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

16.2 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Съгласно условията на договора за заем (Бел. 18), Дружеството е задължено да поддържа депозит в размер не по-малък от една четвърт от погасителната вноска по заема за следващата календарна година, през целия срок на заема. Средствата по този депозит са блокирани в специална сметка и не са на разположение на Дружеството, тъй като служат като обезпечение на заема. През 2019 г., по искане на Дружеството, във връзка с понесените загуби от фалита на Томас Кук, тези средства са използвани за покриване на част от плащанията по банковия заем, като Дружеството има ангажимент към банката да ги възстанови в определени срокове. Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. блокираните парични средства по депозита са в размер на нула лв. и 1,208 хил. лв., съответно.

17 СОБСТВЕН КАПИТАЛ

17.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция	17,603	17,603
Общо основен капитал	17,603	17,603

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

17 СОБСТВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

17.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

	2019	2018
Керко България ЕООД (България)	80%	80%
Либена Ризортс Лимитед (Кипър)	20%	20%

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. всички обикновени акции притежавани от Керко България ЕООД и от Либена Ризортс Лимитед са заложили като обезпечение по получените дългосрочни банкови заеми на Дружеството (Бележка 18).

Към 31 декември 2019 г. собственият капитал на Дружеството е 12,126 хил. лв., което е с 5,477 хил. лв. по-малко от стойността на регистрирания капитал. Съгласно изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, когато стойността на собствения капитал на Дружеството спадне под размера на вписания капитал, в срок от една година общото събрание на акционерите следва да предприеме мерки за привеждане капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на Търговския закон. Ръководството на Дружеството е предприело необходимите мерки да информира акционерите.

17.2 ПРЕМИЕН РЕЗЕРВ

През април 2003 година Дружеството получава като апортна вноска от Академика 2000 ЕООД земята за хотелския комплекс и прилежащи към нея сгради. Общата стойност на непаричната вноска е 4,505 хил. лв. съгласно оценка на тройна съдебно-техническа експертиза. Срецу направената непарична вноска Академика 2000 ЕООД записва 3,500,000 привилегирани поименни акции с право на глас с номинал 1 лев всяка или на обща стойност 3,500 хил. лв. Дружеството е отнесло разликата в размер на 1,005 хил. лв. между оценката на апортната вноска и стойността на записаните акции като премиен резерв. Този резерв може да бъде използван по решение на Общото събрание на акционерите.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

18 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	Текущ ефективен лихвен процент	Падеж	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
<i>Дългосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	2.82%	31.08.2029 г.	36,102	39,811
			36,102	39,811
<i>Краткосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	2.82%	31.08.2029 г.	3,709	3,607
			3,709	3,607

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД

Първоначално Дружеството договаря заем за срок от 16 години до 30.11.2022 г., който е с общ размер 54,626 хил. лв. (27,930 хил. евро). До 31 декември 2013 година договореният годишен лихвен процент е 3-мес. Euribor + надбавка от 3.0%. Поради постигнатите добри финансови резултати и изпълнението на всички определени финансови показатели според договорите за заем, считано от 31 май 2013 година, надбавката върху 3 месечния Euribor е намалена на 2.0%. Годишният ефективен лихвен процент към 31 декември 2019 г. е 2.82% (31.12.2018 г.: 3.06%).

През ноември 2017г., Дружеството сключва анекс към първоначалния договор за заем, според който, усвоява допълнително 9,211 хил. евро, удължава срока на целия заем до 31.08.2029 г. и се определя годишен лихвен процент от 3-мес. Euribor + надбавка от 2.75%, като годишният лихвен процент не може да пада под 2.75%. Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години са представени в Бележка 22. Към 31 декември 2019 г. остават 19 вноски за погасяване на главницата по нарастваща скала. Те са дължими два пъти годишно – на 31 август и 30 ноември.

Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност към 31 декември 2019 г. в размер на 36,840 хил. лв. (31.12.2018: 39,059 хил. лв.), залог на търговското предприятие „Академика Сий Палас“, залог на 100% от акциите, формиращи капитала на Академика Сий Палас, притежавани от Керко България ЕООД и Либена Ризортс Лимитед, с обща номинална стойност 17,603 хил. лв., залог на вземанията на Дружеството, залог върху парични средства на Дружеството, депозирани в специални сметки (Бележка 16.2) и залог върху всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 16.1). Свързаните лица Съни Травел ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД и Сандроуз Холидейз ЕООД (Бележка 24) са гаранتي по този договор за заем.

През 2015 г. едноличният собственик на компанията-майка на Дружеството, Либена Ризортс Лимитед, закупи за своя сметка от Ситибанк Интернешънъл Лимитед, Лондон суапшън, който хеджира финансовия риск от увеличение на лихвените проценти за периода от 2018 до 2020 г. Ръководството смята, че с плащанията по главницата през 2020 г. задлъжнялостта на дружествата от групата ще бъде минимална. В случай на повишение на лихвените проценти над форуърд нивата, Либена Ризортс ще предостави правата по суапшъна на дъщерните си дружества, включително Академика Сий Палас АД, което значително намалява лихвения риск за периода 2018-2020 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

18 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Договорът за заем съдържа ограничителни клаузи относно промени в ръководството и собствеността на Дружеството, допълнителна задължнялост и ипотekiране на имотите без предварителното съгласие на банката, ограничения за прехвърлянето, отдаването на лизинг или по друг начин прехвърляне или продажба на активите на Дружеството (освен във връзка с подмяна на обзавеждане, стопански инвентар и оборудване в обичайния ход на дейността), както и финансови клаузи. Изпълнението на финансовите клаузи към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. е оповестено в Бележка 22.

19 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

Съгласно българското трудово законодателство Дружеството е задължено да изплати на служителите си при пенсиониране от две до шест brutни месечни заплати, в зависимост от прослужения стаж в предприятието. Ако служител е работил в Академика Сий Палас АД в продължение на 10 години, той получава шест brutни месечни заплати, при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години – две brutни месечни заплати. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран. Дружеството няма специално инвестирани активи и ще използва налични парични ресурси

Компонентите на разходите за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и задълженията, признати в баланса към 31 декември 2019 г. и 2018 г. са обобщени по-долу:

Разходи за доходи на персонала при пенсиониране

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за текущ стаж	40	38
Разходи за лихви	2	2
(Приходи)/Разходи за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	42	40
Нетни актюерски (печалби)/загуби, признати като друг всеобхватен доход/(Друга всеобхватна загуба)	4	(15)
Общо увеличение/(намаление) на задължения за доходи на персонала при пенсиониране	46	25

Задължения за доходи на персонала при пенсиониране

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Настояща стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране	212	175
Непризната актюерска (печалба)/загуба	-	-
Непризнати разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране, признати в баланса	212	175

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

19 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 1 януари	175	160
Разходи за лихви	2	2
Разходи за текущ стаж	40	38
Актюерски (печалби)/ загуби	4	(15)
Изплатени обезщетения през периода	(9)	(10)
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 31 декември	<u>212</u>	<u>175</u>

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

	<u>31 декември 2019</u>	<u>31 декември 2018</u>
Норма на дисконтиране	1.00%	1.20%
Бъдещо увеличение на възнагражденията		
За първите 3 години	3.00%	4.00%
След 3-та година	3.00%	3.00%
Текучество на персонала	3.06%	1.19%-3.11%

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

	<u>31 декември 2019</u>	<u>31 декември 2018</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	212	175
Актюерски (печалби)/ загуби	4	(15)

20 ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	27	31
Възникнали през годината	-	-
Признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (бел. 6)	(2)	(4)
На 31 декември	<u>25</u>	<u>27</u>

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

20 ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Приходите за бъдещи периоди представляват получено финансиране от Европейската банка за възстановяване и развитие, свързано със закупуването на оборудване като част от проект „Енергийна ефективност“. Дружеството е изпълнило всички условия за получаване на финансирането.

Дружеството признава като други приходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход получените финансираня на равни части всяка година, за срока на полезния живот на придобития актив.

Към 31 декември 2019 г. салдото на приходите за бъдещи периоди се състои от краткосрочна част в размер на 1 хил. лв. и дългосрочна част в размер на 24 хил. лв.

21 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения към трети лица		
Задължения към доставчици	586	433
Задължения към персонала (заплати)	237	102
Задължения към социално осигуряване и други		
задължения към държавния бюджет	177	156
Задължения за лихви и комисионни	96	101
Начисления за неизползван платен отпуск и бонуси	21	7
Общо	1,117	799
Пасиви по договори с клиенти		
Получени аванси от тур оператори	295	934
Общо	295	934

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

21 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Търговските задължения включват следните задължения:

	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за гаранции за качество и срок	111	97
Задължения за такса към Сол Мелиа Болканс (бел. 1)	444	254
Задължения за комунални услуги	10	13
Задължения към доставчици на хотела	14	65
Други задължения	7	4
Общо задължения към доставчици	586	433

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

Цели и политика за управление на риска

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

През 2019 г., както и през 2018 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

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

а) Лихвен риск

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

В таблицата по-долу, е представен анализ на чувствителността към възможните промени в лихвените проценти с ефекта им върху печалбата преди данъци (чрез ефекта върху заеми и привлечени средства с плаващи лихвени проценти), при условие, че всички други променливи се приемат за константни. Няма ефект върху другите компоненти на собствения капитал на Дружеството.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

а) Лихвен риск (продължение)

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху финансовия резултат преди данъци хил. лв.
2019		
В евро	+0.50%	(199)
В евро	-0.50%	199
2018		
В евро	+0.50%	(235)
В евро	-0.50%	235

През 2015 г. едноличният собственик на компанията-майка на Дружеството, Либена Ризортс Лимитед, закупи за своя сметка от Ситибанк Интернешънъл Лимитед, Лондон суапшън, който хеджира финансовия риск от увеличение на лихвените проценти за периода от 2018 до 2020 г. Ръководството смята, че с плащанията по главницата през 2020 г. задлъжнялостта на дружествата от групата ще бъде минимална. В случай на повишение на лихвените проценти над форуърд нивата, Либена Ризортс ще предостави правата по суапшъна на дъщерните си дружества, включително Академика Сий Палас АД, което значително намалява лихвения риск за периода 2018-2020 г.

б) Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в това, че в случай на негативна ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. За управление на ликвидния риск Дружеството събира своите вземания на време, както и контролира изразходването на своите парични средства. Дружеството е успяло да поддържа гъвкавост на ликвидността си чрез определяне на график за искане на капитал от групата и организиране на междинно и дългосрочно финансиране в съответствие с необходимостта от парични потоци.

Падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	На поискване хил. лв.	< 3 месеца хил. лв.	3-12 месеца хил. лв.	1-7 години хил. лв.	> 7 години хил. лв.	Общо хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	275	4,545	28,927	12,066	45,813
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	13	18	555	-	-	586
Задължения към свързани лица, по номинал	920	4	-	-	-	924

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

б) Ликвиден риск (продължение)

Годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

	На	< 3	3-12	1-7	> 7	Общо
	поискване	месеца	месеца	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	359	4,697	29,904	17,077	52,037
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	238	98	97	-	-	433
Задължения към свързани лица, по номинал	482	7	10	-	-	499

Към 31 декември 2019 г. бъдещите плащания по лихвоносните заеми са отчетени на база текущия ефективен лихвен процент към 31 декември 2019 г. от 2.82 % (31.12.2018: 3.38%).

в) Валутен риск

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

г) Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземания се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството, с изключение на оповестената в бележка 15.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, вземания по предоставени заеми на свързани лица, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2019 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

д) Управление на капитала

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

Дружеството следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания съгласно сключен договор за банков заем. Съгласно анекса към договора за банков заем от 2017 г. с Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк, те се изразяват в съблюдаването на определени финансови показатели, между които е коефициент за покритие на дълга и съотношение на заем към пазарната стойност на проекта. Коефициентът за покритие на дълга трябва да надвишава 1.2, а общата сума на одобрените заеми на Дружеството и на свързаните лица Сандроуз Холидейз ЕООД, Съни Травел ЕООД и Съни Травел Клуб ЕООД не трябва да превишават 65% от общата оценката на техните проекти, която се прави ежегодно. Съгласно договора за банков заем, ако определените финансови показатели не са спазени банките имат право да уведомят Дружеството, че клаузите на договора са нарушени и ако нарушението продължава за период по-дълъг от 30 дни след получаване на съответното уведомление, то представлява нарушение на задължително условие по договор, което води до превръщането на дълга в предсрочно изискуем.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. Дружеството и свързаните му лица са достигнали изискваното покритие на дълг, като общата стойност на дълга не превишава 65% от общата оценката на техните проекти. Към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. съгласно договора за заем е използвана приетата от заемодателите оценка към декември 2019 г. и декември 2018 г., съответно. Във връзка с фалита на Томас Кук и негативния ефект върху Дружеството, банката е дала съгласие за отмяна за 2019г. на изискването коефициентът на покритие да надвишава 1.2.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г., Дружеството изпълнява всички клаузи на договорите за заем.

	31 декември 2019	31 декември 2018
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Свободни средства за обслужване на заема	-	9,333
Общ размер на дълга, лихвите и таксите, обслужен през 2019 г. и 2018 г.	-	4,841
Коефициент за покритие на дълга	-	1.93

е) Справедливи стойности на финансови инструменти

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

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

е) Справедливи стойности на финансови инструменти (продължение)

Когато Дружеството използва наличната пазарна информация за определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти, тази информация би могла да не отрази напълно стойността, по която тези инструменти ще бъдат реализирани в действителност.

Ръководството на Дружеството счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания, търговски и други задължения и получени заеми не се отличават от техните балансови стойности, особено ако те са с краткосрочен характер или приложимите лихвени проценти се променят според пазарните условия.

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

	<i>Балансова стойност</i>		<i>Справедлива стойност</i>	
	31 декември 2019	31 декември 2018	31 декември 2019	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Финансови активи</i>				
Дългосрочни вземания от свързани лица	6,574	6,476	6,574	6,476
Търговски вземания от трети лица	7	8,869	7	8,869
Вземания от свързани лица	231	228	231	228
Парични средства	1,059	2,107	1,059	2,107
Общо финансови активи	7,871	17,680	7,871	17,680
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени банкови заеми, в т.ч. задължения за лихви	39,907	43,519	39,907	43,519
Задължения към свързани лица	924	499	924	499
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	586	433	586	433
Общо финансови пасиви	41,417	44,451	41,417	44,451

23 НЕОТМЕНИМИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Капиталови ангажimenti

Към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. Дружеството няма поети съществени неотменими капиталови ангажimenti.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

23 НЕОТМЕНИМИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

Условни задължения

Към 31 декември 2019 г. към Дружеството е подадена информация за потенциални разходи, свързани с предявени претенции от гости на хотелите, във връзка с хранителни разстройства, които, по мнение на ръководството на Дружеството са неоснователни. Дружеството е предприело необходимите мерки за защита на интересите си, като е уведомило застрахователната компания покриваща този риск както и е назначило консултантска фирма с опит с подобни претенции. Размерът на предявените претенции е в рамките на застрахователното покритие.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Административни и други разходи, придобиване на активи		
Керко България ЕООД	399	379
Транс Лоджистик ЕООД	33	21
Сандроуз Холидейз ЕООД	25	49
Съни Травел Клуб ЕООД	3	1
Съни Травел ЕООД	96	1
	<u>556</u>	<u>451</u>
Финансови разходи		
Съни Травел ЕООД	8	15
	<u>8</u>	<u>15</u>
Финансови приходи		
Сандроуз Холидейз ЕООД	185	184
Съни Травел Клуб ЕООД	8	-
	<u>193</u>	<u>184</u>
Приходи от продажби на услуги по договори с клиенти и други приходи		
Съни Травел ЕООД	-	2
Сандроуз Холидейз ЕООД	1	-
Съни Травел Клуб ЕООД	230	251
	<u>231</u>	<u>253</u>
Дългосрочни вземания по предоставени заеми на свързани лица		
Сандроуз Холидейз ЕООД	6,574	6,476
	<u>6,574</u>	<u>6,476</u>

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания		
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	75	-
Сандроуз Холидейз ЕООД	156	187
Керко България ЕООД	-	29
Транс Лоджистик ЕООД	-	12
	231	228
Краткосрочни задължения		
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	12	17
Керко България ЕООД	727	385
Транс Лоджистик ЕООД	4	1
Либена Ризортс Лимитед	181	96
	924	499

Към 31 декември 2019 г. Дружеството е отчетло натрупана обезценка от 2,944 хил. лв. на вземанията от Голдън Бийчез Холидейз ООД (31.12.2018 г.: 2,944 хил. лв.), отчетени като „Други разходи“ (бележка 8) през предходни периоди.

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по обичайни пазарни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2019 г. и 2018 г. с изключение на оповестените по-горе. Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

Компанията-майка

(а) Керко България ЕООД

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

През декември 2010 г. всички акции на Керко България ЕООД са придобити от Либена Ризортс Лимитед, Кипър, която е едноличен собственик на Компанията-майка към 31 декември 2018 г. Основна дейност на дружеството е предоставяне на административни услуги.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Компанията-майка (продължение)

(а) Керко България ЕООД (продължение)

През август 2006 година Академика Сий Палас АД сключва договор за административно обслужване с Керко България ЕООД. По силата на този договор Керко България ЕООД предоставя консултантски услуги за инвестициите, които ще бъдат придобити и разработени, споразумения за дългосрочно и краткосрочно финансиране на Дружеството, услуги по обработка на ведомости за заплати, ангажиране и предоставяне на административен персонал, финансови и счетоводни услуги и обработка на парични средства, в замяна на такса за административно обслужване.

Към 31 декември 2019г. Дружеството има деклариран, но неизплатен дивидент дължим на Керко България ЕООД в размер на 727 хил. лв. (2018: 385 хил. лв.)

Дружество с непряко контролно участие

(б) Либена Ризортс Лимитед

През декември 2010 г. Либена Ризортс Лимитед, Кипър придобива от предишния едноличен собственик (Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург – Предходна компания-майка), всички акции на Компанията-майка (Керко България ЕООД)

През 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА (Предходна компания-майка) цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви дължими от Дружеството в полза на Либена Ризортс Лимитед, Кипър. През 2018 г. заемът е изцяло погасен.

През декември 2017г. Либена Ризортс Лимитед (Кипър) придобива 20% от акциите на Академика Сий Палас АД от Анебил Лимитед (Малта). Към 31 декември 2019г. Дружеството има деклариран, но неизплатен дивидент дължим на Либена Ризортс Лимитед в размер на 181 хил. лв. (2018: 96 хил. лв.)

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

Дружества под общ контрол

(в) Голдън Бийчез Холидейз Лимитед

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

Академика Сий Палас АД е била сключила договор с Голдън Бийчез Холидейз Лимитед за предоставяне на хотелски и туристически услуги на Голдън Бийчез Холидейз Лимитед.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол (продължение)

(в) Голдън Бийчез Холидейз Лимитед (продължение)

Продажбата на хотелски квоти на Голдън Бийчез Холидейз Лимитед се е извършвала на нормални пазарни цени. Съгласно договора Голдън Бийчез Холидейз Лимитед заплаща предоставените услуги след уточняване на предявените рекламации и извършените релокации. През 2018 г. и през 2019 г. Дружеството не е осъществявало сделки с Голдън Бийчез Холидейз ООД, но както е описано по-горе, то е отчело обезценка на вземането си в размер на 2,944 хил. лв. през 2017 година. Към 31 декември 2018 г. и 2019 г. натрупаната обезценка на вземанията от Голдън Бийчез Холидейз ООД е в размер на 2,944 хил. лв.

(г) Транс Лоджистик ЕООД

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

През 2018 и 2019 година Академика Сий Палас АД е сключила договор с Транс Лоджистик ЕООД, по силата на който Транс Лоджистик ЕООД предоставя автомобил под наем на Академика Сий Палас АД във връзка със извършване на строителната и хотелска дейност на Дружеството.

(д) Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД

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

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

(е) Съни Травел Клуб ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Съни Травел Клуб ЕООД. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Съни Травел Клуб ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

През 2018 г. и през 2019 г. Дружеството предоставя услуги, продава и купува активи от Съни Травел Клуб ЕООД в хода на обичайната си дейност. През 2019 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 736 хил. лв. на Съни Травел Клуб ЕООД, който е изплатен към 31 декември 2019 г. Начислените и платени лихви по този заем са в размер на 8 хил. лв. Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Съни Травел Клуб ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол (продължение)

(ж) Сандроуз Холидейз ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Сандроуз Холидейз ЕООД. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Сандроуз Холидейз ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризорте Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

През 2019 г. и през 2018 г. Дружеството купува и продава активи и получава услуги от Сандроуз Холидейз ЕООД в хода на обичайната си дейност. През декември 2017 г. Дружеството предоставя дългосрочен заем на Сандроуз Холидейз ЕООД в размер на 6,476 хил. лв. като към 31 декември 2019г. вземанията на Дружеството по този заем са в размер на 6,574 хил. лв.. Лихвеният процент по този договор е 4%, намален на 2.8% годишно от началото на 2018 г., като вземанията за лихва към 31 декември 2019 г. са 156 хил. лв. (2018: 187 хил. лв.). Заемът е необезпечен. Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Сандроуз Холидейз ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

(з) Съни Травел ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Съни Травел ЕООД. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Съни Травел ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризорте Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

През 2019 г. и през 2018 г. Дружеството купува и продава активи и материали и получава услуги от Съни Травел ЕООД в хода на обичайната си дейност.

През 2019 г. Дружеството получава краткосрочен заем от Съни Травел ЕООД в размер на 1,424 хил. лв. (2018: 1,070 хил. лв.). Лихвеният процент по този договор е 2,8% годишно, като разходите за лихва през 2019 г. са 8 хил. лв. (2018: 15 хил. лв.). Заемът е необезпечен. Към 31 декември 2018 г. и 2019 г. Дружеството е погасило изцяло главницата и натрупаните лихви за съответната година. Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Съни Травел ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

Компенсации на основния ръководен персонал на Дружеството

През 2019 г. и 2018 г. са начислени и изплатени възнаграждения на основния ръководен персонал на Дружеството в размер на 62 хил. лв. и 12 хил. лв. за съответните периоди.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

25 РАВНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

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

	Дълго-срочни заеми	Кратко-срочни заеми	Заеми свързани лица, кратко-срочни	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари 2018 г.	43,423	3,502	7,301	54,226
Парични потоци				
Постъпления	-	-	1,070	1,070
Плащания	-	(3,535)	(8,371)	(11,906)
Плащания лихви и такси	-	(1,276)	(19)	(1,295)
Непарични потоци				
Начислени лихви и такси	-	1,305	15	1,320
Непарично движение	(5)	33	-	28
Прекласифициране и други	(3,607)	3,578	4	(25)
На 31 декември 2018 г.	39,811	3,607	-	43,418
Парични потоци				
Постъпления	-	-	1,424	1,424
Плащания	-	(3,634)	(1,424)	(5,058)
Плащания лихви и такси	-	(1,211)	(8)	(1,219)
Непарични потоци				
Начислени лихви и такси	-	1,206	8	1,214
Непарично движение	-	27	-	27
Прекласифициране и други	(3,709)	3,714	-	5
На 31 декември 2019 г.	36,102	3,709	-	39,811

26 СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Дружеството успешно договаря за сезон 2020 освободения капацитет от фалита на Томас Кук с нови тур оператори или увеличава контингента от стаи по съществуващи договори с тур оператори.

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13.03.2020 г. българското правителство обяви извънредно положение за период от един месец, като мерките бяха удължени. На 13 май българското правителство обяви извънредна обстановка до края на юни 2020.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

26 СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

От предприетите мерки в България и в световен мащаб с цел ограничаване разпространението на пандемията произтичат сериозни социално-икономически последици почти във всички сфери, като особено засегнат е туристическия сектор. Нарушаването на обичайната икономическа дейност в страната и в световен мащаб, включително масовите карантини и ограничения за пътуване може да повлияят неблагоприятно върху финансовите резултати на Дружеството, най-вече като доведат до спад на броя на гостите на хотела, което би имало негативен ефект върху дейността на Дружеството и неговите приходи. Поради непредсказуемостта в разпространението на COVID-19 и съответно продължителността на наложените ограничения, ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични и на този етап практически е невъзможно да се направи надеждно прогнозиране и измерване на потенциалните ефекти от пандемията върху бъдещата дейност и финансовите резултати на Дружеството.

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

- Предприети са действия за подписване на документи за отсрочване на плащанията по банкови заеми и финансов лизинг за 2020 г.
- Собствениците на групата са поели ангажимент за финансова помощ до 2 млн. евро.
- Активна комуникация с туроператорите за договаряне на плащанията и гъвкава политика за отлагане на предплатени резервации;
- Силна ангажираност по отношение на осигуряване на безопасност и чистота за гостите и персонала на комплекса на база препоръките на органите на общественото здравеопазване, медицинските специалисти и правителството;
- Академика Сий Палас АД успешно участва във всички програми за финансова помощ обявени от българското правителство за подпомагане на фирмите от туристическия сектор, засегнати от епидемията от коронавирус.

Ръководството на Дружеството счита, че независимо от очаквания спад на нощувките спрямо предходната година Дружеството ще има възможност да обезпечи достатъчен ликвиден ресурс за посрещане на задълженията си.

За целите на изготвяне на финансовия отчет Ръководството оценява пандемията като некorigиращо събитие, настъпило след датата на финансовия отчет.

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