

Романтика ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Едноличния собственик на
РОМАНТИКА ЕАД
Гр.София

Доклад върху финансов отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на дружество **РОМАНТИКА ЕАД** към 31 декември 2013 г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Мнение

По мое мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество **РОМАНТИКА ЕАД** към 31 декември 2013 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

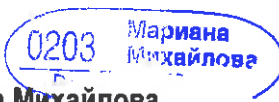
Обръщам внимание на пояснение 2.1 „Действащо предприятие“, където е оповестено, че въпреки реализирания отрицателен финансов резултат в размер на 14 хил.лв., отрицателния паричен поток от оперативна дейност в размер на 139 хил.лв., собственият капитал е в по-малък размер от размера на регистрирания акционерен с 24 хил.лв. и текущите активи превишават текущите пасиви с 302 хил.лв., Съвета на директорите е направил преценка, че Дружеството има достатъчно ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще.

Моето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2013 г.

Прегледах годишния доклад за дейността към 31 декември 2013 г. на **РОМАНТИКА ЕАД**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова

Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

25 юли 2014 г.

Гр. София

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Страница

Годишен доклад за дейността	2-4
Отчет за финансовото състояние	5
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	6
Отчет за промените в собствения капитал	7
Отчет за паричните потоци	8
Пояснения към финансовия отчет	9-27

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА РОМАНТИКА ЕАД ПРЕЗ 2013 ГОДИНА

Систематизирана информация за „Романтика” ЕАД. Основни партньори.

Романтика ЕАД (Дружеството) е регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 148103274 с предмет на дейност: Строително предприемачество покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, реализация на инвестиционни проекти свързани с покупка, строителство и управление на недвижими имоти, консултантски услуги и посредничество при сделки с недвижими имоти и други, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. регистрираният капитал е 326 хил. лв. и се състои от 326 хил. броя поименни обикновени акции с номинална стойност от 1 лв. всяка. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Сандроуз Холидейз ЕООД с ЕИК 131065627.

През 2012 г. Дружеството емитира 276.000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция, срещу които получава като апортна вноска земя със справедлива стойност, определена от вещи лица към Агенцията по вписвания към Министерството на правосъдието в размер на 276 хил. лв. от Компанията – майка Сандроуз Холидейз ЕООД. През 2013 г., в резултат на съдебно решение за отказ от вписване на апортната вноска, Компанията – майка взема решение и я замества с парична вноска в размер на 276 хил. лв.

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Сандроуз Холидейз ЕООД, а крайната компания – майка е Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

Управителни органи

Дружеството има едностепенна система на управление.

Органите на управление на дружеството са Едноличният собственик на капитала и Съвет на Директорите.

Членовете на Съвета на Директорите се избират с мандат от 5 години. Към 31 декември 2013 г. Съветът на директорите на Дружеството е в следния състав:

- Керко България ЕООД, ЕИК 130910883, държава: България, чрез представител Веселин Божидаров Данев.
- Сандроуз Холидейз ЕООД, ЕИК 131065627, държава: България, чрез представител Владимир Тодоров Петков.
- Съни Травел Клуб ЕООД, ЕИК 131088088, държава: България, чрез представител Ралица Пламенова Топчиева.

Клонова мрежа

Дружеството няма клонове.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2013 г.

Описание и преглед на дейността за 2013 г.

Предметът на дейност на дружеството е Строително предприемачество покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, реализация на инвестиционни проекти свързани с покупка, строителство и управление на недвижими имоти, консултантски услуги и посредничество при сделки с недвижими имоти.

През 2013 г. Дружеството е започва изграждането на аквапарк на българското черноморие, но в резултат на съдебно решение за отказ от вписване на апортираната за целите на проекта земя, взима решение за прехвърляне на натрупаното към момента на отказа незавършено строителство на компанията - майка, Сандроуз Холидейз ЕООД, която остава действителен собственик на земята.

Вероятно бъдещо развитие на Дружеството

В бъдеще Дружеството възнамерява да проучва нови възможности за реализация на инвестиционни проекти, свързани с покупка, строителство и управление на недвижими имоти, консултантски услуги и посредничество при сделки с недвижими имоти.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с ръководството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дружеството няма експозиция по валутен риск, тъй като сделките се осъществяват в български лева. Дружеството няма финансови активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно и краткосрочно финансиране. През 31 декември 2013 г. и към 31 декември 2012 г. Дружеството е с фиксиран лихвен процент на дългосрочното и краткосрочното си финансиране и не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти на отчетния период. Към 31 декември 2013 година Дружеството е погасило изцяло задълженията си по получени заеми.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към края на отчетния период. Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
към 31 декември 2013 г.

Цели и политика на ръководството по отношение на управление на риска, свързан с финансовите инструменти (продължение)

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват с очакваните финансови постъпления, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали очакваните финансови постъпления ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Цели и политика на ръководството по отношение на управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Изпълнителен Директор:

/Керко България ЕООД, чрез представител Веселин Данев/
25.07.2014 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2013 г.

	Пояснение	31 декември 2013 ‘000 лв.	31 декември 2012 ‘000 лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	-	276
		-	276
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	13.3	75	-
Други вземания	6	1	-
Пари и парични еквиваленти	7	272	46
Текущи активи		348	46
Общо активи		348	322
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	8	326	326
Натрупана загуба		(24)	(10)
Собствен капитал		302	316
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	9	42	2
Задължения към свързани лица	13.3	4	4
Текущи пасиви		46	6
Общо собствен капитал и пасиви		348	322

Съставил: _____

/ Керко България ЕООД /

Дата: 25.07.2014

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор: _____

/Керко България ЕООД
чрез представител Веселин Данев/

/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
Р-

Поясненията към годишния финансов отчет от страница 9 до страница 27 представляват неразделна част от него.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

	Пояснение	За годината, приключваща на 31 декември 2013 '000 лв.	За годината, приключваща на 31 декември 2012 '000 лв.
Административни разходи	10	(7)	(8)
Загуба от оперативна дейност		(7)	(8)
Финансови разходи	11	(7)	-
Загуба преди данъци		(14)	(8)
Разходи за данъци върху дохода	12	-	-
Загуба за годината		(14)	(8)
Общо всеобхватна загуба за годината		(14)	(8)

Съставил: _____

/ Керко България ЕООД /

Дата: 25.07.2014

Изпълнителен директор: _____

/Керко България ЕООД
чрез представител Веселин Данев

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова

Поясненията към годишния финансов отчет от страница 9 до страница 27 представляват неразделна част от него.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

	Акционерен капитал ‘000 лв.	Невнесен капитал ‘000 лв.	Непокрита загуба ‘000 лв.	Общо собствен капитал ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2012 г.	50	(38)	(2)	10
Изменения за сметка на собственика	276	38	-	314
Общо изменение за сметка на собственика	276	38	-	314
Загуба за годината	-	-	(8)	(8)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	(8)	(8)
Салдо към 31 декември 2012 г.	326	-	(10)	316
Изменения за сметка на собственика				
Парична вноска	276	-	-	276
Отписване на направена апортна вноска	(276)	-	-	(276)
Общо изменение за сметка на собственика	-	-	-	-
Загуба за годината			(14)	(14)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	(14)	(14)
Салдо към 31 декември 2013 г.	326	-	(24)	302

Съставил: _____

/ Керко България ЕООД /

Дата: 25.07.2014

Изпълнителен директор _____

/ Керко България ЕООД
чрез представител Веселин Данев /

Заверил съгласно одиторски доклад:

_____ /д-р Мариана Михайлова/



Поясненията към годишния финансов отчет от страница 9 до страница 27 представляват неразделна част от него.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

Пояснение	За годината, приключваща на 31 декември 2013	За годината, приключваща на 31 декември 2012
	‘000 лв.	‘000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(126)	(1)
Други (плащания) / постъпления за оперативна дейност	(13)	(1)
Паричен поток от оперативна дейност	(139)	(2)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и съоръжения	(853)	-
Продажба на имоти, машини и съоръжения	109	-
Нетни парични потоци, използвани за инвестиционна дейност	(744)	-
Платен записан, невнесен капитал	8	38
Постъпления от направена парична вноска	8	-
Постъпления от заеми	833	-
Паричен поток от финансова дейност	1 109	38
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	226	36
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	7	10
Пари и парични еквиваленти в края на годината	7	46

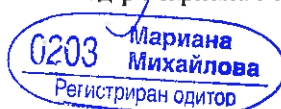
Съставил: 
/Керко България ЕООД/

Дата: 25.07.2014

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор: 
/Керко България ЕООД/
чрез представител Веселин Данев/


/д-р Мариана Михайлова/



Поясненията към годишния финансов отчет от страница 9 до страница 27 представляват неразделна част от него.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

1. Предмет на дейност и правен статут

Романтика ЕАД (Дружеството) е еднолично акционерно дружество, регистрирано в Агенцията по вписванията с удостоверение №2210005039/27.04.2009 год., със седалище гр. София, район Лозенец, бул. Никола Вапцаров 16.

Дружеството е регистрирано с идентификационен код в Търговския регистър на Агенцията по вписвания 148103274.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2013 г. Съветът на директорите (СД) на Дружеството е в следния състав:

Керко България ЕООД, ЕИК 130910883, държава България, чрез Веселин Божидаров Данев, Сандроуз Холидейз ЕООД, ЕИК 131065627, държава България, чрез Владимир Тодоров Петков Съни Травел Клуб ЕООД, ЕИК 131088088, държава България, чрез Ралица Пламенова Топчиева

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. акционерният капитал на Дружеството се състои от 326,000 броя акции с номинал 1 лв всяка.

Крайният собственик на дружеството е Либена Ризортс Лимитед, регистрирано в Кипър.

Предмет на дейност.

Строително предприемачество покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, реализация на инвестиционни проекти свързани с покупка, строителство и управление на недвижими имоти, консултантски услуги и посредничество при сделки с недвижими имоти и други, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

2. Основа за изготвяне на финансовите отчети

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 (ЕС).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2012 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет към 31 декември 2013 г. е одобрен и приет от ръководството на Дружеството на 25 юли 2014 г.

2.1. Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа-предположение за действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Общи положения

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 2013 г.:

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране независимо от това дали те са нетирани. Тъй като Дружеството няма действащи споразумения за нетиране на финансови активи и финансови пасиви, прилагането на измененията няма съществен ефект върху оповестяванията или сумите, признати в отчета за финансовото състояние.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив. Стандартът се прилага перспективно за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети” – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г.

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

Стандартът изисква дружествата да оценяват отсрочените данъци, свързани с активи, в зависимост от начина, по който се очаква да бъде възстановена тяхната балансова стойност чрез използване или продажба. Тъй като при инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти”, е трудно и субективно да се определи каква част от възстановяването ще се извърши чрез последващо използване или продажба, се въвежда изключение от посочения принцип - опровержимото предположение, че балансовата стойност на посочените инвестиционни имоти ще бъде възстановена единствено чрез продажба. В резултат на изменението в стандарта са включени указанията на ПКР 21 „Данъци върху дохода – възстановяване на преоценените неамортизируеми активи” и разяснението е отменено.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

3.1. Общи положения (продължение)

МСС 19 „Доходи на наети лица” в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС на 5 юни 2012 г

Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Дружеството е приложило измененията ретроспективно съгласно преходните разпоредби и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“. В резултат на това Дружеството е преизчислило финансовите резултати за преходните периоди и отчита общия ефект към 1 януари 2012 г. като корекция в началното салдо на собствения капитал.

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС на 27 март 2013 г.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че отчет за финансовото състояние към началото на преходния период следва да се представи, само в случай че ретроспективните промени имат съществен ефект към тази дата. Предприятията, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на преходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация в отчета за финансовото състояние или отчета за печалбата или загубата, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

-Изменението на МСС 16 пояснява, че резервни части и обслужващо оборудване се класифицират като имоти, машини и съоръжения, а не като материални запаси, когато е приложима дефиницията за имоти, машини и съоръжения и те се използват за повече от една година.

-Изменението на МСС 32 пояснява, че отчитането на данък печалба във връзка с разпределение на дивиденди и разходи по сделки със собствениците е в съответствие с МСС 12. Данък върху доходите във връзка с разпределение на дивиденди се признава в печалбата или загубата, докато данък върху доходите във връзка с разходи по сделки със собствениците се признава в собствения капитал.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2013 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2015 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност, или по справедлива стойност.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3. Промени в счетоводната политика (продължение)

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

Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

МСС 36 „Обезценка на активи” (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Измененията изискват оповестяване на информация относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранното прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Измененията позволяват да продължи отчитането на хеджиране в случай на новиране на деривативи в резултат на законови промени, които са определени като хеджиращи инструменти и които не се търгуват на борсата.

КРМСФО 20 „Данъци“, в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

Разяснението засяга отчитането на задължения за плащане на данъци, различни от данъци върху дохода, наложени от държавата. Задължаващото събитие е дейността, в резултат на която следва да се плати данък съгласно законодателните норми. Дружествата нямат конструктивно задължение да заплащат данъци за бъдеща оперативна дейност, ако те са икономически принудени да продължат дейността си в бъдещи периоди.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този 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.

4.2. Представяне на финансовия отчет

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

Дружеството е приело да представя отчета за всеобхватния доход в единичен отчет. С цел да подобри представянето на резултатите от оперативната дейност на Дружеството, разбирането на потребителите на този отчет и сравнимостта на информация с подобни предприятия, от 2011 г. Дружеството представя Отчета за всеобхватния доход по функционален признак.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия: Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;

- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.6. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.7. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. Цената на придобиване включва сумата от заплатените парични средства или парични еквиваленти или справедливата стойност на друга престация за придобиването на един актив към момента на придобиването.

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

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. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.7. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.8. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.8.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството.

Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.8. Финансови инструменти (продължение)

4.8.1. Финансови активи (продължение)

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи” и „Финансови приходи”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Обезценка на активи”.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Обезценка на активи”.

4.8.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения. Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.9. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.11. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните загуби от минали години.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.12. Пенсионни и краткосрочни възнаграждени на сужителите

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.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

4.13. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времеви разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.13. Провизии, условни пасиви и условни активи (продължение)

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.14. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.14.

4.14.1. Обезценка на нефинансовите активи

Определянето на обезценките на имотите, машините, съоръженията 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 2013 и 2012 година Дружеството не е отчело обезценки на имоти, машини и съоръжения.

4.14.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.14.3. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Счетоводна политика (продължение)

4.14. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика (продължение)

4.14.3. Обезценка

Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

5. Имоти, машини и съоръжения

През 2012 година, Дружеството получава като апортна вноска земя със справедлива стойност, определена от независим оценител в размер на 276 хил. лв. от Едноличния собственик Сандроуз Холидейз ЕООД. През 2013 г., в резултат на съдебно решение за отказ от вписване на апортната вноска, Едноличния собственик взема решение и я замества с парична вноска в размер на 276 хил. лв, като си заприхождава обратно апортираната през 2012 г. земя. (пояснение 8).

През 2013 г. и 2012 г. Дружеството не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Дружеството не е заложило имоти, машини и съоръжения като обезпечение по свои задължения.

6. Други вземания

	31 декември 2013	31 декември 2012
	'000 лв.	'000 лв.
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	1	-
Общо други вземания	1	-

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
-български лева	272	46
Общо пари и парични еквиваленти	272	46

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. Дружеството разполага с разплащателна сметка в лева. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

8. Собствен капитал

8.1. Акционерен капитал

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 326,000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31 декември 2013	31 декември 2012
	брой	Брой
Издадени акции:		
В началото на годината	326,000	50,000
През годината	-	276,000
Издадени акции	326,000	326,000
Общо акции, оторизирани на 31 декември	326,000	326,000

През 2012 г. Дружеството емитира 276,000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция, срещу които получава като апортна вноска земя със справедлива стойност, определена от независим оценител в размер на 276 хил. лв. от едноличния собственик Сандроуз Холидейз ЕООД. През 2013 г., в резултат на съдебно решение за отказ от вписване на апортната вноска, едноличния собственик взема решение и я замества с парична вноска в размер на 276 хил. лв, като си заприхождава обратно апортираната през 2012 г. земя. (пояснение 5, пояснение 13.2).

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. едноличен собственик на капитала на Дружеството е Сандроуз Холидейз ЕООД.

Невнесеният капитал към 31 декември 2011 г. в размер на 38 хил. лв. е внесен през 2012 г.

9. Търговски и други задължения към трети лица

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват следните елементи:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски задължения	2	2
Задържани гаранции	40	-
Общо пари и парични еквиваленти	42	2

Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно, се уреждат в 30-90-дневен срок.

Нетната балансова стойност на текущите търговски задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

10. Административни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
	'000 лв.	'000 лв.
Одит	(1)	(2)
Административно обслужване	(3)	(4)
Други	(3)	(2)
Общо други разходи	(7)	(8)

11. Финансови Разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2013	Годината, приключваща на 31.12.2012
	'000 лв.	'000 лв.
Лихви по заеми	(7)	-
Общо финансови разходи	(7)	-

12. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2012 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	31 декември 2013	31 декември 2012
	'000 лв.	'000 лв.
Загуба преди данъчно облагане	(14)	(8)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Разходи за данъци върху дохода	-	-

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

13. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

13.1. Сделки със свързани лица

	Годината, приключваща на 31.12.2013 '000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2012 '000 лв.
Покупки на услуги		
- Керко България ЕООД	(3)	(4)
Финансови разходи		
- Сандроуз Холидейз ЕООД	(7)	-
Общо покупки на услуги	(10)	(4)

13.2. Сделки с едноличния собственик

През 2012 г. Дружеството емитира 276,000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция, срещу които получава като апортна вноска земя със справедлива стойност, определена от независим оценител в размер на 276 хил. лв. от едноличния собственик Сандроуз Холидейз ЕООД. През 2013 г., в резултат на съдебно решение за отказ от вписване на апортната вноска, едноличния собственик взема решение и я замества с парична вноска в размер на 276 хил. лв, като си заприхождава обратно апортираната през 2012 г. земя. (пояснение 8).

13.3. Разчети със свързани лица в края на годината

	31 декември 2013 '000 лв.	31 декември 2012 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
-Сандроуз Холидейз ЕООД	75	-
Общо текущи вземания от свързани лица	75	-
Текущи		
Задължения към:		
- Керко България ЕООД	4	4
Общо текущи задължения към свързани лица	4	4

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

14. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

През 2012 г. Дружеството емитира 276,000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция, срещу които получава като апортна вноска земя със справедлива стойност, определена от независим оценител в размер на 276 хил. лв. от едноличния собственик Сандроуз Холидейз ЕООД.

През 2013 година Дружеството не е сключвало безналични сделки.

15. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 15.4. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

15.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск.

15.1.1. Валутен риск

Дружеството няма експозиция към валутен риск към 31.12.2013 г. Всички сделки на Дружеството се осъществяват в български лева.

15.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочното и краткосрочно финансиране. През 31 декември 2013 г. и към 31 декември 2012 г. финансирането на Дружеството е с фиксиран лихвен процент и не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

15.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства, инвестиции в облигации и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

15. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

15.2. Анализ на кредитния риск (продължение)

	31 декември 2013	31 декември 2012
	'000 лв.	'000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Вземания от свързани лица	75	-
Пари и парични еквиваленти	272	46
Балансова стойност	347	46

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политиката на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички горепосочени финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности описани по-горе представляват оценка на максимално възможно излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

15.3. Анализ на ликвидния риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната му дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Нуждите от парични средства се сравняват с очакваните финансови постъпления, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали очакваните финансови постъпления ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез продажба на дългосрочни финансови и нефинансови активи или заем от Компанията-майка.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

15. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

15.3. Анализ на ликвидния риск (продължение)

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2013 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Търговски задължения	2	40	-	-
Задължения към свързани лица	4	-	-	-
Общо	6	40	-	-

31 декември 2012 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Търговски задължения	2	-	-	-
Задължения към свързани лица	4	-	-	-
Общо	6	-	-	-

15.4. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31 декември 2013	31 декември 2012
		'000 лв.	'000 лв.
Вземания от свързани лица	13.3	75	-
Пари и парични еквиваленти	7	272	46
		347	46
Финансови пасиви	Пояснение	31 декември 2013	31 декември 2012
		'000 лв.	'000 лв.
Търговски задължения към трети лица	9	42	2
Търговски задължения към свързани лица	13.3	4	4
		46	6

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

15. Рискове, свързани с финансовите инструменти (продължение)

15.5. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

16. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

17. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2013 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 25.07.2014 г.