

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

**НИКОЛА ВАПЦАРОВ 16, СОФИЯ 1000
ТЕЛ.: +359 8 100 8 10, ФАКС: +359 8 100 8 10
SIGMA-HOLDING@SIGMA-EQUITY.COM**

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2007 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	1
Отчет за доходите	3
Баланс	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Пояснителни бележки към финансовия отчет	7-53

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Ърнст и Янг Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

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

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2007 г. Дружеството реализира брутна печалба преди амортизации в размер на 9,406 хил. лв. (2006 г.: 6,778 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации в размер на 6,770 хил. лв. (2006 г.: 4,611 хил. лв.), като растежът на оперативната печалба и приходите от хотелска дейност е в размер на съответно 47% и 44% спрямо 2006 г. Средната заетост, изчислена на база заети стаи за сезона е 73.78% и достига 92.7% през натоварения туристически сезон (юли-август). Постигнатите оперативни резултати са в съответствие с очакванията на мениджмънта за възходящ тренд на продажбите и стабилизиране на нивото на оперативните разходи след първата година на навлизане на пазара на третия хотел от комплекса, който беше открит през юли 2006 г.

Разпределение на печалбата

Дружеството не е разпределяло печалби от учредяването си.

Структура на основния капитал

80% процента от капитала на Дружеството се притежават от Керко, България ЕООД. Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна е дъщерно дружество на компанията-майка Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург. Останалите 20% от капитала се притежават от Академика 2000 ЕАД.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основната цел, която си е поставило ръководството през 2008 г., е увеличаване на обема на продажбите и пазарния дял на Дружеството, като се надява да постигне това чрез смяната на хотелския оператор.

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2007 г. (продължение)

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2007 г., Академика Сий Палас АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2007 г. , Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Румен Горанов Радев, Председател
2. Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаров Данев
3. Лазар Стоянов Стоянов
4. Петя Велкова Божикова

Към 31 декември 2007 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите - Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаров Данев.

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

През 2007 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2007 г. Академика Сий Палас АД не притежава собствени акции.

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

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

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

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

- ✓ Лазар Стоянов Стоянов като Изпълнителен директор на Прайм Кепитъл Мениджмънт АД, Управител на Грийн Лайн Пропъртис ООД, Управител на Сигма Кепитъл Констракшън ЕООД, Прокурист на Съни Травел ЕООД.
- ✓ Петя Велкова Божикова като член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Академика 2000 АД и член на Съвета на директорите на Си Би Си АД.

През 2007 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Академика Сий Палас АД, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или се отклоняват съществено от пазарните условия.

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2007 г. (продължение)

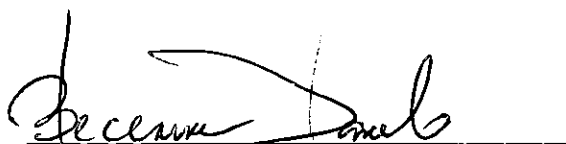
Отговорности на ръководството

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 2007 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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



Веселин Данев
Изпълнителен директор
Академика Сий Палас
София
26 май 2008 г.

Доклад на независимия одитор

До акционерите

на „Академика Сий Палас“ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Академика Сий Палас“ АД включващ баланс към 31 декември 2007 година, отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни бележки.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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

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

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Академика Сий Палас“ АД към 31 декември 2007 година, както и за неговите финансови резултати от дейността, и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2007 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет за 2007 година.


Панайотис Папазоглу
Управител




Христинка Горанова, ДЕС
Регистриран одитор

19 юни 2008 година
гр. София, България

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

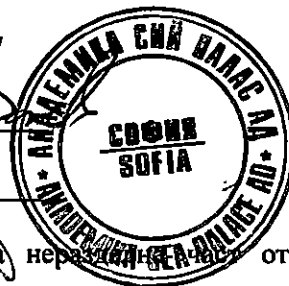
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

	Бележки	2007 ХИЛ. ЛВ.	2006 ХИЛ. ЛВ.
Приходи от продажби на услуги	4	15,662	10,911
Себестойност на предоставените услуги	5	(6,256)	(4,133)
Брутна печалба, преди амортизации		9,406	6,778
Други приходи	6	97	129
Административни разходи	7	(1,358)	(985)
Разходи за амортизация	13, 14	(4,375)	(3,400)
Други разходи	8	(1,882)	(1,843)
Оперативна печалба		1,888	679
Финансови приходи	10	107	112
Финансови разходи	11	(6,328)	(5,083)
Загуба преди данъци		(4,333)	(4,292)
(Разход) / приход от данък върху доходите	12	(471)	42
Загуба за годината		(4,804)	(4,250)

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 26 май 2008 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева



Пояснителните бележки от страница 7 до страница 59 са неразделна част от финансовия отчет.



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:

19-06-2008

Управител: [Signature] Регистриран одитор: [Signature]

Ernst & Young

БАЛАНС

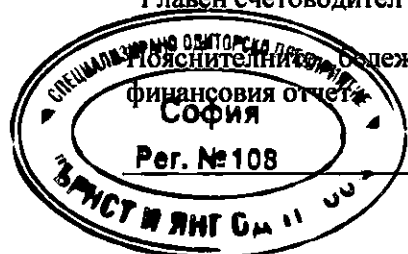
към 31 декември 2007 г.

	Бележки	31 декември 2007	31 декември 2006
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	59,285	62,636
Нематериални активи	14	61	1
Активи по отсрочени данъци	12	486	957
		59,832	63,594
Краткотрайни активи			
Материални запаси	16	103	57
Търговски и други вземания от трети лица	17	502	1,421
Вземания от свързани лица	24	10,258	4,921
Блокирани парични средства	15	2,303	5,492
Парични средства	18	1,374	721
		14,540	12,612
Общо активи		74,372	76,206
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	19.1	15,939	15,939
Премиен резерв	19.3	1,005	1,005
Натрупана загуба		(14,275)	(9,471)
Общо собствен капитал		2,669	7,473
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	20	51,014	-
Задължения по получени заеми от свързани лица	24	8,072	12,139
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	19.2	2,180	1,971
		61,266	14,110
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	21	1,714	1,839
Задължения към свързани лица	24	7,661	4,847
Краткосрочна част на дългосрочни задължения по банкови заеми	20	1,062	47,937
		10,437	54,623
Общо пасиви		71,703	68,733
Общо собствен капитал и пасиви		74,372	76,206

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 26 май 2008 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева



Финансов отчет, който се издава съгласно законодателството на Република България, от

19-06-2008

Управител: Веселин Данев

Регистриран одитор: Феникс Юнг



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

	Основен капитал	Премиен резерв	Нагрупана загуба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари 2006 г.	15,939	1,005	(5,221)	11,723
Загуба за годината	-	-	(4,250)	(4,250)
На 31 декември 2006 г.	15,939	1,005	(9,471)	7,473
Загуба за годината	-	-	(4,804)	(4,804)
На 31 декември 2007 г.	15,939	1,005	(14,275)	2,669

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 26 май 2008 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева



Пояснителните бележки от страница 7 до страница 53 са неразделна част от финансовия отчет.



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:

19-06-2008

Управител: [Signature] Регистриран одитор: [Signature]

Ернст и Янг Оudit ООД
Ernst & Young

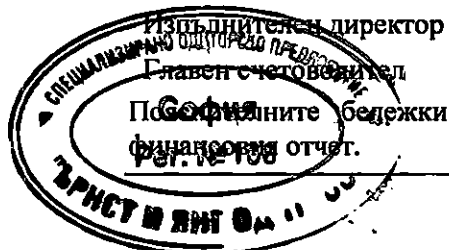
АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

	Бележки	2007	2006
		хил. лв.	хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Загуба преди данъци		(4,333)	(4,292)
Корекции за равнение на загубата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на дълготрайни активи	13,14	4,375	3,400
Финансови разходи	11	6,328	5,083
Финансови приходи	10	(107)	(112)
Загуба от продажби на активи		13	-
Обезценка на трудносъбираеми вземания		1	-
Начисления за неизползван платен отпусък и провизии за вземания		15	12
Корекции в оборотния капитал:			
Увеличение на материалните запаси		(46)	(40)
Увеличение на търговски и други вземания		(4,484)	(842)
Увеличение на търговските и други задължения		615	139
Получени лихви		102	95
Платени лихви и банкови такси		(4,444)	(2,425)
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от оперативна дейност		(1,965)	1,018
Парични средства от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни материални активи		(2,002)	(17,063)
Покупка на нематериални активи		(67)	(2)
Намаление / (увеличение) на блокирани парични средства		3,189	(4,328)
Нетни парични потоци, получени от / (използвани за) инвестиционна дейност		1,120	(21,393)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от заем от компанията-майка		3,075	2,965
Погасяване на заем от компанията-майка		(5,618)	(8,986)
Постъпления от банкови заеми		4,572	30,405
Погасяване на банкови заеми		(531)	(3,129)
Плащания по финансов лизинг		-	(213)
Нетни парични потоци получени от финансова дейност		1,498	21,042
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		653	667
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		721	54
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	18	1,374	721

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 26 май 2008 г.

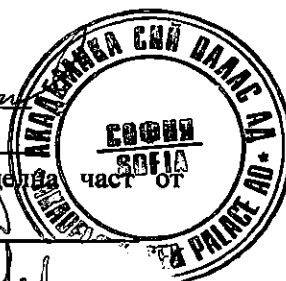


Веселин Димитров отчет, 26.05.2008
 Върху който сме издали одиторски доклад с дата:
 Надя Георгиева

от страница 7 до страница 53 са неразделна част от

19-06-2008

Управител: Регистриран одитор:



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 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. Дружеството е делегирало управлението на хотелския комплекс на чуждестранните оператори, ИФА Хотелс енд Туристик АГ, Германия и Иберостар България ЕООД. За получените услуги по управление на хотела Дружеството заплаща фиксирана годишна такса.

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

Към 31 декември 2007 г. и 2006 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

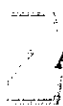
- | | |
|-----------------------|-----|
| • Керко България ЕООД | 80% |
| • Академика 2000 ЕАД | 20% |

Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург, която е крайната компания-майка.

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

Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Кампъни СА чрез Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА и дъщерното й дружество Керко България ЕООД предоставя финансиране на Дружеството под формата на дългосрочни заеми.

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2007 г., е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26 май 2008 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

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

2.2 Изявление за съответствие

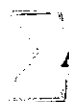
Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2007 г. е изготвен, в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа-предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2007 г. и 2006 г. Дружеството е отчетло нетни активи съответно, в размер на 2,669 хил. лв. и 7,473 хил. лв. За годините, приключващи на 31 декември 2007 г. и 2006 г., Дружеството е реализирало загуба в размер респективно на 4,804 хил. лв. и 4,250 хил. лв. Отрицателните финансови резултати се дължат на факта, че изграждането на стартирания през 2003 г. проект за строителство на 3 хотела и балнеология продължава през 2004 г. - 2006 г., като през 2004 г. са завършени 2 хотела с общо 629 стаи, а третият хотел е пуснат в експлоатация през лятото на 2005 г. Строителството на балнеология продължава през 2006 г. и завършва през 2007 г. През този период, Дружеството генерира значителни разходи, свързани със строителството. През 2007 г. брутната печалба преди амортизации възлиза на 9,406 хил. лв. (2006 г.: 6,778 хил. лв.).

Ръководството на Академика Сий Палас АД е анализирано възможността на Дружеството да продължи дейността си в бъдеще. През 2007 г. Дружеството генерира оперативна печалба и положителни парични потоци от оперативна дейност. Ръководството вярва, че положителните финансови резултати и парични потоци от оперативна дейност ще следват възходящ тренд през следващите години, като се вземе предвид, че България се превръща във все по-популярна туристическа дестинация. Компанията-майка ще продължи да осигурява финансова подкрепа на Дружеството, само ако това е необходимо.

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



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1 Съществени счетоводни преценки и приблизителни оценки

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

Приблизителни оценки и предположения

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

Счетоводното отчитане на дълготрайни материални и нематериални активи включва използването на приблизителни оценки за определяне на очакваните срокове на полезен живот на тези активи и техните остатъчни стойности. Определянето на сроковете на полезен живот на активите се базира на преценката на ръководството. Информация за сроковете на полезен живот на активите е представена в бележка 3.7 и 3.8.

Определянето на обезценките на дълготрайните материални 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 дълготрайните материални и нематериалните активи. През 2007 и 2006 година Дружеството не е отчело обезценки на дълготрайни материални и нематериални активи.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.1 Съществени счетоводни преценки и приблизителни оценки (продължение)

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 2007 година Дружеството е отчетело обезценки на вземания в размер на 1 хил. лв. (2006 г.: 0 лв.). Допълнителна информация е представена в Бележка 17.

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

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

Дружеството е признало отсрочени данъчни активи към 31 декември 2007 г. в размер на 486 хил. лв. (2006 г.: 957 хил. лв.). Допълнителна информация е представена в Бележка 12.

3.2 Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно Дружеството да получи икономически ползи и приходите могат да бъдат надеждно оценени. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, като се изключат отстъпки, рабати и други данъци върху продажбите или мита. Трябва също да бъдат удовлетворени и следните специфични критерии за признаване, преди приходът да бъде признат:

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.2 Признаване на приходи (продължение)

Продажба на стоки:

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

Предоставяне на услуги:

Приходите от предоставяне на услуги се базират на етапа на завършеност, определен чрез преценка на услугите, реализирани до момента като процент от общите услуги, които следва да бъдат предоставени.

Приходи от лихви:

Приходите от лихви се начисляват в периода, в който те са възникнали на база на неиздължената главница и приложимия ефективен лихвен процент.

Приходи от наеми:

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

3.3 Лизинг

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

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

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.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.3 Лизинг (продължение)

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

Дружеството като лизингополучател

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

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

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

3.4 Такса за административно обслужване

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

3.5 Разходи по заеми

Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

3.6 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 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 Данъчно облагане (продължение)

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към датата на баланса.

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), 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 датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики 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.

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 дата на баланса и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка дата на баланса 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 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.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 Данъчно облагане (продължение)

Отсрочен данък върху доходите (продължение)

Отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), 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.

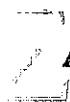
Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

3.7 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. 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 дълготраен материален актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Амортизациите се изчисляват на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на активите, както следва:

Сгради	25 години
Машини, съоръжения и оборудване	4 години
Компютри	2 години
Обзавеждане и стопански инвентар	от 2 до 6.8 години
Превозни средства	10 години



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.7 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

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

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

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 доходите, когато активът бъде отписан.

3.8 Нематериални активи

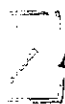
Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

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

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

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



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

**3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

3.9 Обезценка на нефинансови активи

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

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

Загубите от обезценка се признават в съответната статия в отчета за доходите.

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 доходите.

3.10 Материални запаси

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



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.11 Превръщане в чуждестранна валута

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

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

3.12 Финансови активи

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

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

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

Преференциални акции

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

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



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.12 Финансови активи (продължение)

Заеми и вземания

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

3.13 Обезценка на финансови активи

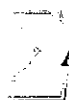
Дружеството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от заеми и вземания, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на очакваните бъдещи загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективния лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за доходите.

Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка отделно за финансови активи, които са индивидуално значими, и отделно или заедно за финансови активи, които не са индивидуално значими. Ако Дружеството определи, че няма обективни доказателства за обезценка за отделно оценен финансов актив, без значение дали е значим или не, активът се включва в група от финансови активи с подобни характеристики на кредитния риск и определя обезценката им заедно. Активи, които се оценяват за обезценка отделно и при които се признава или продължава да се признава загуба от обезценка, не участват в колективната оценка на обезценката.

Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват. Възстановяването на загубата от обезценка се признава в отчета за доходите до степента, до която балансовата стойност на финансовия актив не надвишава неговата амортизирана стойност, каквато би била определена на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.13 Обезценка на финансови активи (продължение)

Търговските вземания се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства (като например, става вероятно, че длъжникът ще бъде обявен в несъстоятелност или има значителни финансови затруднения), че Дружеството няма да може събере изцяло всички дължими суми, съгласно първоначалните условия на фактурата. Балансовата стойност на търговските вземания се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Обезценените вземания се отписват, когато станат несъбираеми.

3.14 Парични средства и парични еквиваленти

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

3.15 Лихвоносни заеми и привлечени средства

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

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

3.16 Отписване на финансови активи и пасиви

Финансови активи

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Отписване на финансови активи и пасиви (продължение)

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Дружеството.

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

Финансови пасиви

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

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

3.17 Основен капитал

Основният капитал се отчита по номиналната стойност на акциите, издадени и записани от Дружеството. Постъпленията от издадени акции над номиналната им стойност се отчитат в премийния резерв.

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 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Провизии (продължение)

Разходите за провизии се представят в отчета за доходите, 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 Доходи на наети лица

Държавен план за социално осигуряване

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

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 (съответно, по-малко или повече от 10 години). Ръководството на Дружеството счита, че натрупаните права за получаване на доходи при пенсиониране няма да окажат съществен ефект върху финансовия отчет и следователно, не е признато задължение за изплащане доходи на служителите при пенсиониране. През 2008 г. Дружеството допълнително ще прецени необходимостта от признаване на задължение за изплащане на доходи при пенсиониране на база актюерска оценка.

3.20 Промени в счетоводните политики и оповестявания

Нови и изменени стандарти и разяснения, приложими за отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2007 г.

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

Посочените по-долу нови и изменени стандарти и разяснения са възприети за първи път от Дружеството през текущия отчетен период. Те не оказват влияние върху финансовото състояние и/или резултати от дейността на Дружеството, но изискват включването на допълнителни оповестявания във финансовия отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.20 Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

- МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване
- МСС 1 Изменение – Оповестяване на капитала
- КРМСФО 7 Прилагане на преизчислителен подход съгласно МСС 29 Финансово отчитане при хиперинфлационни икономики
- КРМСФО 8, Обхват на МСФО 2
- КРМСФО 9 Преразглеждане на внедрени деривативи
- КРМСФО 10 Междинно финансово отчитане и обезценка

Основните ефекти от тези промени са следните:

МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване

Този стандарт изисква да бъдат направени оповестявания, така че потребителите на финансовия отчет да могат да оценят значимостта на финансовите инструменти на Дружеството, както и характера и степента на рисковете, произтичащи от тези финансови инструменти. В пояснителните бележки към настоящия финансов отчет, където е преценено за уместно, са включени новите изисквани оповестявания. Въпреки, че те не оказват влияние върху финансовото състояние и/или резултати от дейността на Дружеството, сравнителната информация е преработена, където е необходимо.

МСС 1 Изменение – Оповестяване на капитала

Това изменение изисква Дружеството да направи нови оповестявания, които дават възможност на потребителите на финансовия отчет да оценят целите, политиките и процесите за управление на капитала. Тези нови оповестявания са представени в Бележка 22.

КРМСФО 7 Прилагане на преизчислителен подход съгласно МСС 29 Финансово отчитане при хиперинфлационни икономики

Разяснението изисква прилагането на МСС 29 през отчетния период, през който за първи път икономиката на функционалната валута на предприятието се характеризира с хиперинфлация като се предполага, че хиперинфлацията е съществувала и преди. КРМСФО 7 не е приложимо за дейността на Дружеството и няма ефект върху финансовия отчет.

КРМСФО 8, Обхват на МСФО 2

Това разяснение изисква МСФО 2 *Плащане на базата на акции* да се прилага за всяко споразумение, на базата на което се предоставят капиталови инструменти или възникват задължения за предприятието, когато стойността на полученото е по-ниска от справедливата стойност на предоставените инструменти. Тъй като Дружеството не извършва такива сделки, това изменение няма ефект върху финансовия отчет.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.20 Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

КРМСФО 9 Преразглеждане на внедрени деривативи

КРМСФО 9 изисква предприятието да определи дали даден договор съдържа внедрен дериватив в момента, в който то стане за първи път страна по договора. Разяснението забранява последващо преразглеждане на договора, освен ако той не е променен, което води до значителна промяна в паричните потоци, свързаните с договора. Тъй като предприятието няма внедрени деривативи, които трябва да бъдат отделени от основния договор, това разяснение няма ефект върху финансовото състояние и/или резултати от дейността на Дружеството.

КРМСФО 10 Междинно финансово отчитане и обезценка

Това разяснение забранява възстановяването на загуби от обезценка, признати през предходни междинни отчетни периоди, по отношение на репутация и/или на инвестиции в капиталови инструменти или във финансови активи, отчитани по цена на придобиване. Тъй като Дружеството, не е възстановявало загуби от обезценка през предходни междинни отчетни периоди, това разяснение няма ефект върху неговото финансово състояние и/или резултати от дейността.

3.21 Бъдещи промени в счетоводните политики

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

Дружеството не е приложило по-рано посочените по-долу нови стандарти, разяснения и изменения на съществуващи стандарти, които са публикувани и задължителни за прилагане за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2008 г., или по-късно:

МСС 23 Разходи по заеми

Измененият МСС 23 *Разходи по заеми* е публикуван през март 2007 година и влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година. Той изисква разходите по заеми, които са извършени във връзка с изграждането на активи, изпълняващи определени условия, да бъдат включени в тяхната стойност. Тези активи изискват продължителен период от време, за да бъдат готови за използване или продажба. Считано от 1 януари 2009 година, занапред, Дружеството следва да промени счетоводната си политика, като капитализира разходите по заеми, свързани с изграждането на активи, изпълняващи определените в стандарта условия. Съгласно преходните разпоредби на МСС 23, Дружеството ще приложи тази промяна в счетоводната политика проспективно. Съответно, разходите по заеми, извършени след 1 януари 2009 година ще бъдат капитализирани в стойността на активи, изпълняващи определените в стандарта условия. Няма да бъдат извършвани преизчисления по отношение на разходите по заеми, извършени до 1 януари 2009 година и признати в отчета за доходите за съответните отчетни периоди. Измененият МСС 23 все още не е приет от ЕС.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.21 Бъдещи промени в счетоводните политики (продължение)

МСС 1 Преработен Представяне на финансовите отчети

Преработеният МСС 1 Представяне на финансовите отчети беше публикуван през септември 2007 г. и влиза в сила за финансови години, започващи на или след 1 януари 2009 г. Стандартът разделя измененията в собствения капитал на изменения, свързани със собственика и на лицата, които не са собственици. Отчетът за собствения капитал следва да включва единствено данни за сделки със собствениците, като всички промени в собствения капитал, които не се отнасят за собствениците, се представят на един ред. В допълнение, Стандартът въвежда отчета за пълните доходи: той представя всички приходи и разходи, признати в печалбата или загубата, наред с всички други признати приходи и разходи, или в един единствен отчет, или в два свързани отчета. Дружеството все още преценява дали да изготвя един или два отчета.

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

Това изменение в МСФО 2 Плащания на базата на акции беше публикувано през януари 2008 г. и влиза в сила за финансови години, започващи на или след 1 януари 2009 г. Стандартът ограничава дефиницията за "за условия за получаване на правата" до условие, което включва изрично или косвено изискване за предоставяне на услуги. Каквито и да било други условия не представляват условия за получаване на правата, които следва да бъдат вземани предвид при определяне на справедливата стойност на дадените инструменти от собствения капитал. В случай, че дадените права не бъдат получени в резултат от невъзможност да се отговори на дадено условие, което не дава права, което е в контрола или на предприятието или на контрагента, то трябва да бъде отчетено счетоводно като прекратяване. Дружеството не е страна по схеми за плащания на базата на акции с включени условия, правата по които не се получават, и следователно не очаква съществени последствия върху счетоводното отчитане на плащанията на базата на акции.

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

Преработените стандарти бяха публикувани през януари 2008 г. и влизат в сила за финансови години, започващи на или след 1 юли 2009 г. Преработеният МСФО 3 въвежда редица промени в счетоводното отчитане на бизнес комбинациите, което ще се отрази върху сумата на признатата репутация, отчетените резултати в периода на реализиране на придобиването и бъдещите отчетани резултати. Преработеният МСС 27 изисква дадена промяна в притежаваното участие в дъщерно дружество да бъде отчитано като сделка със собствен капитал. Тази промяна, следователно, няма да окаже въздействие върху репутацията, нито ще породи печалба или загуба. В допълнение, измененият стандарт променя счетоводното отчитане на загубите, понесени от дъщерното дружество, както и загубата на контрол върху дадено дъщерно дружество. Промените, въведени от преработените МСФО 3 и МСС 27, трябва да се прилагат проспективно и ще се отразят върху бъдещи придобивания и сделки с малцинствени участия.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 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:

	2007	2006
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Поддръжка и почистване на хотела	452	267
Разходи за комунални услуги	628	485
Охрана	81	93
Малоценни и малотрайни активи	38	11
Такси и данъци върху имотите	174	142
Такса за оперативно управление на хотела	346	489
Оперативни разходи преди откриването на хотела	33	175
Поддръжка и почистване на плаж	-	13
Разходи за преместване на гости на хотела	6	11
Рекламации от гости на хотела	11	34
Загуби от обезценка на търговски вземания (Бел. 17)	1	-
Разходи за реклама	91	109
Липси и брак на активи	15	-
Други	6	14
Общо други разходи	1,882	1,843

9 РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2007	2006
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Заплати и допълнителни възнаграждения	2,147	1,448
Разходи за социално осигуряване	449	317
Бонуси и данъци свързани с тях	-	7
Начисления за провизии за неизползвани платени отпуски	14	12
Общо разходи за персонала	2,610	1,784

Разходите за персонал са разпределени по функционален признак както следва:

	2007	2006
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Себестойност на предоставените услуги	1,917	1,206
Административни разходи	415	248
Други разходи	256	301
Разходи за персонал, включени в активи в процес на изграждане	22	29
Общо разходи за персонала	2,610	1,784

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.**10 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Положителни валутни курсови разлики	5	17
Лихви по банкови депозити и разплащателни сметки	102	94
Други	-	1
Общо финансови приходи	<u>107</u>	<u>112</u>

11 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихви по банкови заеми	3,909	2,891
Лихви по заем от Компанията-майка и свързани лица (Бележка 24)	1,416	1,761
Лихви по преференциални акции	208	165
Банкови такси и разходи, включени при определяне на ефективния лихвен процент	28	117
Други банкови такси и разходи	745	120
Отрицателни валутни курсови разлики	9	20
Лихви по финансов лизинг	-	7
Лихви по административни нарушения	13	-
Други	-	2
Общо финансови разходи	<u>6,328</u>	<u>5,083</u>

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Текущ данък върху доходите	-	-
(Разход) / приход по отсрочени данъци	(471)	42
(Разход) / приход за данък върху доходите по отчета за доходите	<u>(471)</u>	<u>42</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2007 г. (15% за 2006 г.). За 2008 г. приложимата данъчна ставка е 10%.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

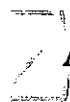
12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Равнението между (разхода) / прихода за данък върху доходите и счетоводната загуба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2007 г. и 2006 г., е както следва:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Загуба преди данъци	(4,333)	(4,292)
Данък по приложима данъчна ставка (10% за 2007 г. и 15% за 2006 г.)	433	644
Данъчен ефект от разходи и приходи, непризнати за целите на данъчно облагане	(24)	(59)
Данъчен ефект от непризнати данъчни загуби	(349)	(64)
Данъчен ефект от приспаднати данъчни загуби	44	-
Данъчен ефект от непризнати разходи за лихви по реда на слаба капитализация.	(575)	-
Данъчен ефект от промяна на приложимата данъчна ставка	-	(479)
(Разход) / приход за данък върху доходите по отчета за доходите	<u>(471)</u>	<u>42</u>

Отсрочените данъци са свързани със следните позиции:

	<u>Баланс</u>		<u>Отчет за доходите</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Начисления за неизползван платен отпуск	2	1	1	(2)
Дълготрайни активи – разлика между амортизацията за счетоводни и за данъчни цели	63	6	57	12
Непризнати лихви, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	-	288	(288)	61
Данъчни загуби, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	421	662	(241)	(29)
(Разход) / приход по отсрочени данъци			<u>(471)</u>	<u>42</u>
Отсрочен данъчен актив	<u>486</u>	<u>957</u>		

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.**12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

Ръководството на Дружеството е признало актив по отсрочени данъци за данъчни загуби, подлежащи на пренасяне, тъй като счита, че за периода 2008 – 2012 г. ще бъдат реализирани достатъчно облагаеми печалби, срещу които тези загуби ще могат да бъдат изцяло приспаднати. През 2007 г. Дружеството е признало обезценка на отсрочен данъчен актив за данъчна загуба в размер на 990 хил. лв. от 2004 г., 1,586 хил. лв. от 2005 г. и 692 хил. лв. от 2006 г. доколкото възникване на печалба, срещу която тези загуби може да бъдат приспаднати преди изтичане на срока на пренасяне, е несигурно. В резултат на данъчна ревизия през 2007 г. Дружеството е признало и обезценка на данъчни загуби от предходни периоди за 216 хил. лв. През 2006 г. Дружеството е признало обезценка на отсрочен данъчен актив за данъчна загуба в размер на 310 хил. лв. от 2005 година, доколкото възникване на печалба, срещу която тази загуба може да бъде приспадната преди изтичане на срока на пренасяне, е несигурно. През 2006 г. Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив за данъчна загуба в размер на 330 хил. лв. от 2006 година, доколкото възникване на печалба, срещу която тази загуба може да бъде приспадната преди изтичане на срока на пренасяне, е несигурно.

Дружеството е реализирало данъчни загуби както следва:

<u>Данъчен период</u>	<u>Период за приспадане на данъчните загуби</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
		<u>хил. лв.</u>	<u>хил. лв.</u>
2003 г.	от 2004 г. до 2008 г.	98	-
2004 г.	от 2005 г. до 2009 г.	822	-
2005 г.	от 2006 г. до 2010 г.	1,587	310
2006 г.	от 2007 г. до 2011 г.	978	330
		3,485	640
Приложима данъчна ставка		10%	10%
Непризнат отсрочен данъчен актив		349	64

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

13 ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи и сгради хил. лв.	Обзавеждане, стопански инвентар и оборудване хил. лв.	Други материални активи хил. лв.	Активи в процес на изграждане хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност					
На 1 януари 2006 г.	32,506	2,840	4,947	11,722	52,015
Придобити	-	570	2,504	14,320	17,394
Трансфери	23,366	818	93	(24,277)	-
Отписани	-	(5)	(8)	-	(13)
На 31 декември 2006 г.	55,872	4,223	7,536	1,765	69,396
Придобити	-	16	160	854	1,030
Трансфери	2,477	89	1	(2,567)	-
Отписани	-	(16)	(14)	-	(30)
На 31 декември 2007 г.	58,349	4,312	7,683	52	70,396
Натрупана амортизация					
На 1 януари 2006 г.	1,552	742	1,070	-	3,364
Начислена за периода	1,491	791	1,117	-	3,399
Отписана за периода	-	(1)	(2)	-	(3)
На 31 декември 2006 г.	3,043	1,532	2,185	-	6,760
Начислена за периода	2,060	1,004	1,304	-	4,368
Отписана за периода	-	(11)	(6)	-	(17)
На 31 декември 2007 г.	5,103	2,525	3,483	-	11,111
Балансова стойност					
На 1 януари 2006 г.	30,954	2,098	3,877	11,722	48,651
На 31 декември 2006 г.	52,829	2,691	5,351	1,765	62,636
На 31 декември 2007 г.	53,246	1,787	4,200	52	59,285

Към 31 декември 2007 г., Дружеството е учредило ипотека на земя и сгради с балансова стойност 53,246 хил. лв. (2006 г.: 52,829 хил. лв.) като обезпечение по заем (Бележка 20).

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на дълготрайните материални активи към 31 декември 2007 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

14 НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер хил. лв.
Отчетна стойност	
На 1 януари 2006 г.	-
Придобити	2
На 31 декември 2006 г.	2
Придобити	67
На 31 декември 2007 г.	69
Натрупана амортизация	
На 1 януари 2006 г.	-
Начислена за годината	1
На 31 декември 2006 г.	1
Начислена за годината	7
На 31 декември 2007 г.	8
Балансова стойност на	
1 януари 2006 г.	-
31 декември 2006 г.	1
31 декември 2007 г.	61

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на нематериални активи към 31 декември 2007 г.

15 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	2007 хил. лв.	2006 хил. лв.
Блокирани парични средства, депозирани като обезпечение по заем с Банка ОТП	1,292	1,167
Блокирани парични средства за изплащане на гаранции за срок и качество за строителство	1,011	1,978
Блокирани парични средства за финансиране изграждането на вилно селище	-	2,347
Общо блокирани парични средства	2,303	5,492

Съгласно условията на договора за заем (Бел. 20), Дружеството е задължено да поддържа депозит в размер не по-малък от една четвърт от погасителната вноска по заема за следващата календарна година, през целия срок на заема. Средствата по този депозит са блокирани в специална сметка и не са на разположение на Дружеството, тъй като служат като обезпечение на заема.

Към 31 декември 2007 г. и 2006 г. блокираните парични средства по депозита са съответно в размер на 1,292 хил. лв. и 1,167 хил. лв.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.**15 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

На 28 юли 2006 г. Академика Сий Палас АД усвоява оставащата сума по разрешения заем по договора с Банка ОТП (Бел. 20) в размер на 7,429 хил. лв., която остава блокирана по сметките на Дружеството и следва да бъде използвана за финансиране на завършването на хотелския комплекс, изплащане на гаранции за срок и качество и на проект за построяване на вилно селище към него, на база изготвен от независимия инженер по проекта и одобрен от финансиращата банка периодичен доклад.

Към 31 декември 2007 г. размерът на блокираните парични средства за изплащане на гаранции за срок и качество е 1,011 хил. лв. (2006 г.: 1,978 хил. лв.). Блокираните паричните средства се олихвяват с лихвен процент Euribor + 1.20% годишно.

В началото на 2007 г., след преразглеждане на инвестиционните си намерения и възможностите за стартиране на проекта за изграждане на вилно селище през годината, Ръководството на Дружеството решава да използва блокираната за проекта сума за предплащане по главницата на заема в размер на 2,347 хил. лв. на 3 април 2007 г. С договор за заем от 7 август 2007 г. с Банка ДСК АД/ОТП Унгария, Дружеството предоговаря отпускането на нов заем, предназначен за финансирането на проекта за вилно селище в размер на 2,347 хил. лв.

16 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Храни и напитки	16	10
Спомагателни материали и малоценни активи	29	14
Почистващи и санитарни материали и хотелски консумативи	10	23
Материали за ремонт и поддръжка	48	-
Други	-	10
Общо материални запаси	103	57

Разходите за материални запаси, включени в себестойността на продажбите на услуги през 2007 г. и 2006 г. възлизат на 3,579 хил. лв. и 1,904 хил. лв.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

17 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания от хотелска дейност, брутно	263	1,059
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания	(1)	-
Търговски вземания от хотелска дейност, нетно	262	1,059
Предоставени аванси на доставчици	108	143
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	71	94
Разходи за бъдещи периоди	52	-
Вземания за лихви	7	-
Депозити за концесии и договори за наем	-	24
Вземания по застрахователни обезщетения	-	101
Други	2	-
Общо търговски и други вземания от трети лица	502	1,421

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено, са със срок на плащане до 90 дни.

Към 31 декември 2007 г. и 2006 г. търговските и други вземания от трети лица на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20).

Към 31.12.2007 г., търговски вземания с номинална стойност 6 хил. лв. (31.12.2006 г.: 0 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
	хил. лв.
На 1 януари 2007 година	-
Призната (Бележка 8)	1
Възстановена	-
Отписана	-
На 31 декември 2007 година	1

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

	Общо хил. лв.	Нито просрочени, нито обезценени хил. лв.	Просрочени, но необезценени				
			< 30	30-60	60-90	90-120	>120 дни
			дни хил. лв.	дни хил. лв.	дни хил. лв.	дни хил. лв.	хил. лв.
2007	263	3	-	20	205	7	28
2006	1,059	-	-	15	238	306	500

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

18 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки	1,350	720
Парични средства на каса	24	1
Общо парични средства	1,374	721

Към 31 декември 2007 г. Дружеството разполага с разплащателни сметки в лева и евро. Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

Към 31 декември 2007 г. и 2006 г. паричните средства на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20).

19.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
14,082,400 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция	14,082	14,082
Капиталов компонент на преференциалните акции	1,857	1,857
Общо основен капитал	15,939	15,939

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

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

19.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Пасивен компонент на преференциални акции	1,664	1,664
Начислени лихви по преференциални акции	516	307
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	2,180	1,971

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

19.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 31 декември 2007 г. и 2006 г. привилегированите акции по номинална стойност са отчетени като собствен капитал в размер на 1,857 хил. лв. и като дългосрочни задължения по преференциални акции на миноритарните собственици в размер на 1,664 хил. лв.

Преференциалните акции са отчетени като съставни финансови инструменти с капиталов и пасивен компоненти, представени по-горе.

Всяка привилегирована поименна акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, гарантира годишен дивидент, определен 2 пункта над основния лихвен процент от номиналната стойност на акцията и дава право на гарантиран ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията. Правото на гарантиран годишен дивидент се поражда след приключване на втората финансова година след регистрацията на Дружеството в търговския регистър.

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

19.3 ПРЕМИЕН РЕЗЕРВ

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

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	Ефективен лихвен процент	Падеж	2007	2006
<i>Дългосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	7.5%	30.11.2022 г.	51,014	-
			<u>51,014</u>	<u>-</u>
<i>Краткосрочни</i>				
(2) ОТП, Унгария - кредит с общ размер 28,239 хил. евро	6.34%	31.10.2015 г.	-	47,937
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	7.5%	30.11.2022 г.	1,062	-
			<u>1,062</u>	<u>47,937</u>

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД

Заемът е за срок от 16 години и е с общ размер 56,973 хил. лв. (29,130 хил. евро). Договореният лихвен процент е 3-мес. Euribor + надбавка от 3.0%, а ефективната лихва е 7.5%. Заемът е разделен на три транша, усвояването на които е възможно след изпълнение на определени финансови и други условия от страна на Дружеството. Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години са представени в Бележка 22. Към 31 декември 2007 г. остават 30 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 53,246 хил. лв., залог на търговското предприятие „Академика Сий Палас“, залог на 80% от акциите формиращи капитала на Академика Сий Палас, притежавани от Керко България ЕООД, с обща номинална стойност 14,082 хил. лв., залог на вземанията на Дружеството, залог върху парични средства на Дружеството, депозирани в специални сметки (Бележка 15) и залог върху всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 18). Свързаните лица Съни Травел ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД и Сандроуз Холидейз ЕООД (Бележка 24) са гаранتي по този договор за заем.

(2) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК

Заемът е за срок от 12 години и е с общ размер 55,230 хил. лв. (28,239 хил. евро), Договореният лихвен процент е 3-мес. Euribor + 4.1%, а ефективната лихва е 6.34%. Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години са представени в Бележка 22. Към 31 декември 2006 г. остават 18 вноски за погасяване на главницата по нарастваща скала. Те са дължими два пъти годишно – на 31 юли и 31 октомври.

Заемът е обезпечен със запис на заповед с общ размер 32,486 хил. лв., 2 ипотеки на земя и сгради с балансова стойност 52,829 хил. лв., залог на търговското предприятие „Академика Сий Палас“, залог на акциите на Керко България ЕООД и Академика 2000 ЕООД с номинална стойност съответно 14,082 хил. лв. и 3,521 хил. лв., залог на вземанията на Дружеството (Бележка 17), залог върху парични средства на Дружеството, депозирани в специални сметки (Бележка 15) и залог върху парични средства във всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 18).

Договорите за заем съдържат ограничителни клаузи относно промени в ръководството и собствеността на Дружеството, допълнителна задължнялост и ипотекиране 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 посочени в Бележка 22. Към 31 декември 2007 г. Дружеството е в изпълнение на всички ограничителни и финансови клаузи.

Към 31 декември 2006 г. Дружеството не е в изпълнение на една от финансовите клаузи в договора за заем. В резултат на това, дългосрочната част на заема на стойност 42,265 хил. лв. е представена като краткосрочна. Заемът е предоговорен и погасен през 2007 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

21 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	526	868
Задължения към персонала (заплати)	37	23
Задължения към социално осигуряване и други задължения към държавния бюджет	58	76
Задължения за лихви и комисионни	953	829
Получени аванси от тур оператори	126	31
Начисления за неизползван платен отпуск	14	12
Общо търговски и други задължения към трети лица	1,714	1,839

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

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

Търговските задължения включват следните задължения:

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за гаранции за качество и срок	89	155
Задължения за придобиване на дълготрайни активи и инфраструктура	-	73
Задължения към строителни компании	14	33
Задължения за такса за оперативно управление на хотелите	353	199
Задължения към туроператори	-	6
Задължения за маркетингови и рекламни услуги	-	1
Задължения за застраховки, охрана, проектиране и строителен надзор, свързани с изграждане на хотела	8	22
Задължения за консултантски услуги, банкови консултанти	49	2
Задължения за комунални услуги	-	19
Задължения към доставчици на хотела	7	357
Други текущи задължения	6	1
Общо задължения към доставчици	526	868



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

Цели и политика за управление на риска

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

През 2007 г., както и през 2006 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

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

а) Лихвен риск

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

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

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху печалбата преди данъци
		хил. лв.
2007		
В евро	+0.68%	(282)
В евро	-0.55%	321
2006		
В евро	+0.68%	(223)
В евро	-0.55%	272



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

б) Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната 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.

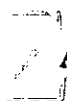
Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	-	-	1,062	9,718	41,791	52,571
Търговски и други задължения	433	944	337	-	-	1,714
Задължения към свързани лица	277	22	7,362	8,072	2,180	17,913

Годината, приключваща на 31 декември 2006 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	48,530	-	-	-	-	48,530
Търговски и други задължения	520	697	622	-	-	1,839
Задължения към свързани лица	686	1	4,160	12,139	1,971	18,957



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

в) Валутен риск

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

г) Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските 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.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2007 г.

д) Управление на капитала

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

Дружеството следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания съгласно сключен договор за банков заем. Съгласно договора за банков заем от 2007 г. с Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк, те се изразяват в съблюдаването на определени финансови показатели, както е оповестено в бележка 20, между които е коефициент за покритие на дълга, изискване за минимално собствено участие в Дружеството и съотношение на заем към пазарната стойност на проекта. Коефициентът за покритие на дълга трябва да надвишава 1.2, минималното собствено участие трябва да е поне 15% от общата стойност на проекта, а одобрените заеми не трябва да превишават 60% от оценката на проекта, която се прави веднъж на 2 години. Към 31 декември 2007 г., съгласно договора за заем, е използвана приетата от заемодателите оценка от май 2007 г.

Към 31.12.2006 г. Дружеството е следвало да постигне коефициентът за покритие на дълга над 1.2. Към 31.12.2006 г. Дружеството не е спазило този коефициент и в резултат на това, дългосрочната част на заема, на стойност 42,265 хил. лв. е представена като краткосрочна.

Към 31 декември 2007 г. Дружеството изпълнява всички клаузи на договорите за заем.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

д) Управление на капитала (продължение)

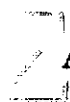
	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Свободни средства за обслужване на заема	6,876	6,363
Общ размер на дълга, лихвите и таксите, обслужен през 2007 г.	4,684	7,871
<i>Коефициент за покритие на дълга</i>	<i>1.47</i>	<i>0.81</i>
Размер на заем (по номинална стойност)	52,571	-
Размер на одобрен, но неусвоен заем	3,871	-
Размер на одобрен, но неусвоен заем за оборотни средства	4,303	-
Общ размер на одобрени заеми (1)	60,745	-
Оценка на проекта за целите на договора за заем (2)	107,719	-
<i>Съотношение (1) спрямо (2)</i>	<i>56.4%</i>	-
Регистриран капитал – обикновени акции	14,082	-
Регистриран капитал – преференциални акции	3,521	-
Заем от компанията-майка	9,596	-
Общ размер на собствено участие в Дружеството (1)	27,199	-
Обща стойност на проекта (2)	81,695	-
<i>Съотношение (1) спрямо (2)</i>	<i>33.3%</i>	-

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. 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.

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.**22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА**
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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	31	31	31
	декември 2007	декември 2006	декември 2007	декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Финансови активи</i>				
Търговски и други вземания от трети лица	502	1,421	502	1,421
Вземания от свързани лица	10,258	4,921	10,258	4,921
Блокирани парични средства	2,311	5,492	2,311	5,492
Парични средства	1,366	721	1,366	721
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени банкови заеми	52,076	47,937	52,076	47,937
Задължения по получени заеми от свързани лица	14,528	15,660	14,035	15,102
Търговски и други задължения към трети лица	1,714	1,839	1,714	1,839
Задължения към свързани лица	1,205	1,326	1,205	1,326

23 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВИ ЛИЗИНГИ И КАПИТАЛОВИ АНГАЖИМЕНТИ**Капиталови ангажimenti**

Към 31 декември 2007 г. и 31 декември 2006 г. Дружеството е поело ангажимент по сключени договори за завършване изграждането на хотелския комплекс на стойност съответно от 327 хил. лв. и 1,464 хил. лв.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

23 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВИ ЛИЗИНГИ И КАПИТАЛОВИ АНГАЖИМЕНТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Други

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

- Данък върху печалбата – от 2003 г. до 2006 г.;
- ДДС – до 31 март 2007 г.;
- Данък върху доходите на физическите лица – от 2003 г. до 2006 г.
- Социално осигуряване – няма
- Местни данъци и такси – няма

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от продажби на услуги		
Голдън Бийчез Холидейз Лимитед	2,838	-
Томас Кук АД	1,863	3,508
	4,701	3,508
Други приходи		
Строителна Компания Сигма ЕООД	20	-
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	22	-
	42	-
Административни разходи		
Сигма Кепитъл Мениджмънт ЕООД	-	171
Керко България ЕООД	440	267
Транс Лоджистик ЕООД	7	16
Томас Кук АД	-	5
Съни Травел Клуб ЕООД	2	-
	449	459
Други разходи		
Академика 2000 ЕАД	-	13
Томас Кук АД	29	51
	29	64
Финансови разходи		
Керко България ЕООД	1,410	1,761
Академика 2000 ЕАД	208	165
Томас Кук АД	6	-
	1,624	1,926

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	31 декември 2007	31 декември 2006
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания		
Академика 2000 ЕАД	28	28
Керко България ЕООД	144	144
Голдън Бийчез Холидейз Лимитед	2,991	-
Томас Кук АД	7,011	4,729
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	11	20
Съни Травел Клуб ЕООД	69	-
Сандроуз Холидейз ЕООД	4	-
	10,258	4,921
Дългосрочни задължения		
Керко България ЕООД	8,072	12,139
	8,072	12,139
Краткосрочни задължения		
Транс Лоджистик ЕООД	-	2
Строителна Компания Сигма ЕООД	36	355
Сигма Кепитъл Констракшън ЕООД	33	58
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	386	897
Керко България ЕООД	6,456	3,521
Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА	6	6
Томас Кук АД	744	8
	7,661	4,847

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 2007 г. и 2006 г. Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Компанията-майка

(а) Керко България ЕООД

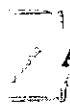
Керко България ЕООД, България притежава 80% от капитала на Академика Сий Палас АД. Основна дейност на дружеството е предоставяне на управленски услуги.

На 25 април 2004 г. Дружеството сключва договор за заем с Керко България ЕООД, по силата на който Керко България ЕООД предоставя заем на Академика Сий Палас АД с цел реализиране на инвестиционен проект за изграждане на хотелския комплекс. Сумата на заема е коригирана през годините спрямо инвестиционните потребности на Дружеството и е отчетена като дългосрочни задължения към свързани лица, с изключение на 1,524 хил. лв., посочени като краткосрочни задължения, които Дружеството очаква да изплати през 2008 г. Заемодателят предоставя на Дружеството заем в размер на левовата равностойност на 10,000 хил. евро (19,558 хил. лв.) за срок от пет години от датата на предоставянето на заемната сума. За получения заем Дружеството дължи годишна лихва в размер на 12% от размера на предоставената по договора сума. Сделките със свързани лица включват разходите за лихви по заема и съответното задължение към компанията-майка.

На 15 май 2003 г. Дружеството сключва договор за предоставяне на заем на Керко България ЕООД. Заемът е в размер на левовата равностойност на 1,500 хил. евро (2,934 хил. лв.) и се отпуска на части при лихва 6% върху ефективно отпуснатата сума. Срокът за погасяване е 15 май 2008 г. На 30 март 2004 г. е сключен Анекс към договора за заем, съгласно който Дружеството отпуска на Керко България ЕООД допълнителна сума в размер до 1,000 хил. евро (1,956 хил. лв.) при същите условия. На 26 април 2004 г. Керко България погасява предсрочно главницата по заема. Разчетите със свързани лица включват вземане за лихви от компанията-майка.

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

Заемите към Керко България ЕООД не са обезпечени.



**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.**

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружество с недириктно контролно участие

(б) Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА

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

На 27 февруари 2004 г. Дружеството сключва договор за заем със Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург. Съгласно условията на договора Дружеството получава заем в размер до 1,500 хил. евро (2,934 хил. лв.) за срок от пет години при годишна лихва 6%. През 2004 г. заема е погасен.

Неизплатените лихви по получения заем от Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА са представени като краткосрочни задължения.

Дружества под общ контрол на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА

(в) Голдън Бийчез Холидейз Лимитед

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

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

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

(г) Транс Лоджистик ЕООД

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

(д) Сигма Капитал Констракшън ЕООД

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

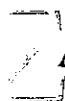
През 2003 г. Академика Сий Палас АД сключва договори със Сигма Капитал Констракшън ЕООД, по силата на които Сигма Капитъл Констракшън ЕООД действа като главен изпълнител по строителството на хотелски комплекс ИФА Несебър Бийч Ризорт, като предоставя услуги по управление на проекта, строителен контрол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

(е) Строителна Компания Сигма ЕООД

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

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

През 2007 г. Дружеството получава неустойки от Строителна Компания Сигма ЕООД във връзка с некачествени строителни работи, отчетени като други приходи.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

(ж) Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД

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

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

През 2007 г. Дружеството получава неустойки от Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД във връзка с некачествени строителни работи, отчетени като други приходи.

(з) Съни Травел Клуб ЕООД

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

През 2007 година поради недостиг на капацитет на хотелския комплекс Иберостар Съни Бийч Ризорт (собственост на Съни Травел Клуб ЕООД), част от туристите му са пренасочени към Академика Сий Палас АД. Сумата платена от Академика Сий Палас АД е отчетена като административен разход.

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

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

(и) Сандроуз Холидейз ЕООД

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

През 2007 г. Дружеството е продало на Сандроуз Холидейз ЕООД материали на стойност 4 хил. лв., които е отчело като краткосрочни вземания от свързани лица.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

(й) Съни Травел ЕООД

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

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

Други свързани лица

(к) Томас Кук АГ

Томас Кук АГ, Германия е акционер в Сигма Капитал Хоспиталити Лейжър енд Туризм Холдинг Къмпани СА. Основна дейност на дружеството е предоставяне на туроператорски и туристически услуги.

През 2007 и 2006 година Дружеството е включило като приходи от продажба на услуги предоставени по договор туристически услуги Томас Кук АГ и е отчело като административни и други разходи съответно предоставени от Томас Кук АГ услуги по участие в туристическа борса и рекламни услуги.

През 2007 г. Томас Кук АГ предоставя аванс за туристически сезон 2008 г. (отчетен като краткосрочни задължения от свързани лица), срещу лихва от 6.5%.

(л) Академика 2000 ЕАД

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

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



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Други свързани лица (продължение)

(м) Сигма Кепитъл Мениджмънт ЕООД

Сигма Кепитъл Мениджмънт ЕООД, България предоставя административни услуги на дружествата от групата и в частност на Академика Сий Палас АД. Собственик на Сигма Кепитъл Мениджмънт ЕООД, България е част от ключовия управленски персонал на компанията-майка.

През 2003 година Академика Сий Палас АД сключва договор за административно обслужване със Сигма Кепитъл Мениджмънт ЕООД. По силата на този договор, Сигма Кепитъл Мениджмънт 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. През август 2006 година договорът е прекратен.

Компенсации на основния ръководен персонал на Дружеството.

През 2007 г. и 2006 г. са начислени и изплатени възнаграждения на основния ръководен персонал на Дружеството суми в размер съответно на 41 хил. лв. и 39 хил. лв.

25 СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

В началото на 2008 година са прекратени договорите с ИФА Хотелс енд Туристик АГ, Германия и Иберостар България ЕООД, и управлението на хотелския комплекс е предоставено на испанския хотелски оператор Сол Мелиа.