

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД

Годишен финансов отчет

и

**Доклад за дейността
за 2013 г.**



Дата на съставяне: 28.04.2014 г.

До
УНИВЕРС ОДИТ СЪРВИСИЗ ЕООД
Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" 48
ГР. СОФИЯ

НА ВНИМАНИЕТО НА: Г-ЖА МАРИЕЛА КОНДОВА
ДЕС, ОТГОВОРНА ЗА ОДИТА НА
АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД

Уважаема г-жо Кондова,

Настоящото представително писмо се предоставя във връзка с одита на финансовия отчет на АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД за годината, завършваща на 31 декември 2013 година, както и установяване на събитията, настъпили след датата на баланса, с цел изразяване на мнение дали финансовият отчет представя достоверно, във всички аспекти на същественост, имущественото и финансово състояние на дружеството към 31 декември 2013 година, както и резултатите от неговата дейност и паричните му потоци за годината в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Ние потвърждаваме своята отговорност за достоверното представяне на финансовия отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Ние потвърждаваме, доколкото ни е известно, следните факти и обстоятелства като изявления:

ОБЩИ УСЛОВИЯ

Ние, поемаме отговорност за достоверното представяне на счетоводните данни и на резултатите от стопанската дейност във финансовия отчет на дружеството, в съответствие с общоприетите счетоводни принципи, правила и изисквания, регламентирани в Закона за счетоводството, Международните стандарти за финансови отчети и българското законодателство.

- Ние потвърждаваме, че всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31.12.2013 г. Във финансовия отчет няма допуснати съществени неточности, отклонения и несъответствия, включително пропуски, както и не са допуснати неточности поради измами и/или грешки.
- Не е имало реално или потенциално нарушаване на закони и (или) други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху показателите в отчета, констатации от контролни институции относно неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност.

- Ние разбираме и носим отговорността за установяването и прилагането в дружеството на адекватна система за вътрешен контрол по отношение на предотвратяването и установяването на измами и грешки. Предоставили сме ви нашата оценка на риска относно това дали финансовите отчети да съдържат съществена грешка в резултат на измама. Също така ние сме ви предоставили всички известни факти, които имат отношение към измами или предполагаеми измами, умишлени или неумишлени грешки, които може или биха могли да са оказали, и/или да окажат влияние върху дейността на дружеството (съответно на финансовия отчет). Не е имало случаи и ситуации на нередности и нарушения, в които са участвали ръководители или служители със съществени отговорности по отношение на счетоводната система и системата за вътрешен контрол, или които биха могли да имат съществено отражение върху финансовия отчет.
- Потвърждаваме, че не е имало обвинения (писмени или устни) от никакви страни/лица за допуснати грешки, умишлени или неумишлени, или неправилно прилагане на счетоводни принципи при изготвянето на финансовите отчети на дружеството.
- Потвърждаваме, че не е имало обвинения (писмени или устни) от никакви страни/лица за слабости във вътрешния контрол, които могат да окажат съществен ефект върху финансовите отчети на дружеството.
- Дружеството е спазило всички аспекти на договорни условия, които биха могли да окажат съществен ефект върху финансовия отчет в случай на неспазване. Не е имало случаи на неспазване на изисквания на регулаторни органи, които биха могли да окажат съществено влияние върху финансовия отчет, в случай на неспазване.
- Нашето мнение, като ръководство на АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД е, че системите за вътрешен контрол, организирани в Дружеството са достатъчно надеждни за стопанисване и опазване на активите му.
- Следната информация е надлежно осчетоводена и в случаите, когато това е необходимо, е оповестена във финансовия отчет:
 - Оповестяването, идентификацията, салдата по сметките и сделките със свързани лица;
 - Загуби и неустойки, възникващи в резултат на договорености с доставчици и клиенти;
 - Поети договорености и опции за обратно изкупуване на предварително продадени активи, на собствени акции и/или облигации, прехвърляне на права върху имоти и дългове;

- Поети договорености за специфични сделки, за компенсиране на насрещни задължения и сделки или други подобни;
- Активи, предоставени като обезпечение.

СВЕТОВНА ФИНАНСОВА КРИЗА

Ние сме анализирали всички аспекти и обстоятелства свързани със световната финансова криза, данни за която са налице още от средата на 2008 г., от 2009 г. до 2013 г., които са свързани със:

- стесняване на обхвата за кредитораздаването и достъпа на ликвидни средства за стопанската дейност;
- финансови затруднения при клиенти и доставчици;
- свиване на потреблението и пазарни промени;
- други проблеми, които биха могли да възникнат в резултат на спецификата на бизнеса на дружеството.

В резултат на извършените анализи нашето мнение е, че няма да се появят такива ефекти за дружеството в периода на световната финансова криза.

ОБХВАТ НА ПРЕДОСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯТА

Ние Ви предоставихме всички:

- счетоводни регистри, отчети и документи, сведения и обяснения, необходими за изясняване на естеството, причините и факторите на операциите, отразени в тях, притежаваните активи и поетите задължения, както и приетите ангажименти (в т. ч. условните) на нашето дружество;
- протоколи от заседанията на Общото събрание на акционерите и тези на управлението от началото на периода на проверката до датата на настоящото писмо;

Потвърждаваме изчерпателността на информацията относно свързаните лица.

ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

- Ние извършихме оценка на приложимостта на принципа-предположение за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Нашата оценка обхваща период от 12 месеца от датата на подписване на настоящето писмо. Потвърждаваме, че на базата на тази оценка не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането

на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са то да продължи да изпълнява всички свои дейности. Поради това, активите и пасивите на дружеството са осчетоводени при прилагане на принципа на действащо предприятие.

- Потвърждаваме, че нямаме планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на дружеството.

АКТИВИ

- Всички активи, включени в баланса на дружеството към 31.12.2013 г. в размер на 7,435 х. лв. на тази дата реално съществуват и са в наличност. Дружеството има задоволителни права на собственост върху всички активи, включени във финансовия отчет.
- Не разполагаме с информация относно съществуването на бъдещи или предприети за реализация планове или намерения, които биха променили съществено стойностния размер или класификацията на активите, посочени във финансовия отчет.
- Всички активи, включени в счетоводния баланс към 31.12.2013 г. са свободни от никакви скрити или потенциални тежести или задължения, с изключение на тези, които изрично са оповестени във финансовия отчет.
- Ние потвърждаваме, че дълготрайните материални и нематериални активи на дружеството към 31.12.2013 г. не включват неизползвани и/или такива, които са трайно обезценени. Поради тази причина считаме че стойността, по която са представени дълготрайните материални и нематериални активи в баланса към 31.12.2013 г. (7,365 х. лв.) не надвишава тяхната възстановителна стойност по смисъла на Счетоводен стандарт 36 и е разумна приблизителна оценка на тяхната евентуална продажна стойност. Дружеството не използва ДМА, които са напълно амортизирани.
- При нормално протичане на стопанската дейност на нашето дружество, считаме че може да се очаква отразените в счетоводния баланс към 31.12.2013 г. активи, да бъдат реализирани (възпроизведени) поне по балансовата нетна стойност, по която са включени в отчета.
- Потвърждаваме, че годишните инвентаризации на дълготрайните активи, както и на всички други активи и пасиви, са извършени съгласно изискванията на

българското счетоводно законодателство и че всички липси и излишъци са намерили отражение в годишния финансов отчет към 31.12.2013 г.

- Потвърждаваме, че сме извършили преглед на всички търговски вземания, вкл. от свързани лица, с цел да преценим тяхната събираемост. На базата на този преглед ние считаме, че не са налични индикатори за обезценка на тези вземания.

ПАСИВИ

- Собственият капитал на дружеството е в размер на (193) х. лв.
- Всички реално съществуващи и условни задължения на дружеството са включени или оповестени, в приложенията към финансовия отчет.
- Потвърждаваме, че дружеството не е подписвало гаранционни споразумения, поръчителства и/или други подобни документи, не са авалирани менителници, записи на заповед или други дългови документи, по силата на които биха могли да възникнат в бъдеще задължения за дружеството, освен оповестеното в годишния финансов отчет.
- Не разполагаме с информация за наличие на бъдещи или предприети за реализация планове или намерения, които биха променили съществено стойностния размер или класификацията на пасивите, посочени в баланса.
- Потвърждаваме, че дружеството няма съществени условни вземания или задължения, произтичащи от съдебни дела, потенциални искиове и други подобни, неоповестени във финансовия отчет към 31.12.2013 г.
- Нямаме информация за условно задължение, което да е влязло в сила или да е вероятно да влезе в сила през 12-те месеца след 31.12.2013 г., което по наше мнение би повлияло на способността на дружеството да посрещне своевременно задълженията си.
- Потвърждаваме, че няма други обстоятелства, които са ни известни и които предполагат включване на провизия по настоящо правно или конструктивно (стопанско) задължение срещу бъдещи плащания, доколкото всички задължения/разходи, отнасящи се за 2013 г. са намерили отражение в отчета за 2013 г.
- Информирали сме ви за всички съществени дела, по които дружеството е страна и няма неоповестена информация със съществено за потребителите значение. Не съществуват и не се очаква да бъдат предявени в скоро време други искиове, за които не сме Ви информирали и които биха оказали влияние върху показателите във финансовия отчет на дружеството.

- Не съществуват официални или неформални договорености за компенсиране на насрещни задължения с наши парични средства или инвестиционни сметки. Освен оповестените, дружеството няма други договорености за ползване на банкови или други заеми, кредитни линии, овърдрафти и др. подобни инструменти.
- Потвърждаваме, че не извършваме дейност извън страната, която би се квалифицирала като място на стопанска дейност в съответната страна, приходите от сключването и изпълнявани от нас сделки не подлежат на облагане с данък при източника, не са ни налагани глоби или други имуществени санкции от контролни органи на други държави, както и че не са налице други обстоятелства, които по силата на чуждото законодателство да породят допълнителни финансови задължения и загуби за дружеството.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

- Формираният и оповестен финансов резултат на дружеството за периода на проверката, в размер на (242) х. лв. загуба, не е повлиян от сделки и операции с необичаен за дружеството характер, от обстоятелства от изключително или неповтарящо се естество или промени в счетоводната и финансова политика.
- Потвърждаваме, че всички продажби, извършени през периода, са фактурирани и са надлежно осчетоводени в отчета за доходите за 2013 г.
- Потвърждаваме, че всички разходи, направени през 2013 г. и касаещи годината са намерили отражение в отчета за доходите за 2013 г.
- Включеният в отчета за доходите текущ разход за данък е изчислен при спазване на изискванията на действащия ЗКПО и всички необходими преобразувания са намерили отражение в годишната данъчна декларация;
- Отсрочените данъци са изчислени при спазване на консервативен подход – признати са пасиви по отсрочени данъци за всички облагаеми временни разлики, а активите са признати до степента, до която очакваме да бъдат приспаднати от бъдещи облагаеми печалби.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

- Не са настъпили събития след датата на баланса по отношение на обектите, дискутирани в това писмо, които да изискват допълнителни корекции или отделно оповестяване в годишния финансов отчет или неговите приложения по смисъла на СС 10.
- Не са възникнали, в интервала от 31.12.2013 г. до датата на това писмо, сделки или събития от съществено значение и (или) необичайно естество, които по наше

мнение, биха повлияли значимо резултата на дружеството за текущата финансова година.

СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

С изключение на сделките, за които вече сме Ви информирали, нашето дружество не е участвало в други сделки с дружества посредством свои директори или служители (акционери или трети страни), от които директор или служител (акционер или трета страна) би бил пряко или непряко заинтересован, например сделки с дружества, икономически свързани с нашето. Потвърждаваме пълнотата на информацията относно свързаните лица.

- Всички операции и сделки със свързаните лица са осъществявани при условия, аналогични на тези при пазарно независими лица и обичайните търговски взаимоотношения.

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО ЧЛ.33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВО

- Ние потвърждаваме своята отговорност за достоверното представяне на дейността на дружеството в доклада на ръководството за дейността му за 2013 г. То съответства на същността и резултатите на направените сделки и операции, на състоянието към 31.12.2013 г. и провежданата политика за 2012-2013 г.
- Ние потвърждаваме и, че съдържанието на доклада е изцяло съобразено с изискванията на чл.33 на Закона за счетоводство и включва всички релевантни рубрики. Докладът отразява всички съществени аспекти от състоянието и дейността на дружеството, бизнес и финансовите рискове и тяхното управление, изпълнението на бизнес-програмите и стратегията на развитие – така, както сме ги представили и на вас в хода на извършвания от вас одит, с всички факти и обстоятелства. Няма информация, включена в доклада, за която преди това да не сме ви информирали и/или представили съответните документи, заедно с поисканите необходими обяснения по тях.
- Също така потвърждаваме, че оповестената и използвана историческа финансова информация в доклада за дейността изцяло съответства на информацията във финансовия отчет, който вие одитирате, което съответствие, в логически и технически аспект, ние сме проверили преди да ви предоставим доклада за становище по смисъла на чл.38 от Закона за счетоводство.

Въз основа на направените по-горе изявления ние потвърждаваме, че:

- отчетът за доходите представя достоверно, във всички аспекти на същественост, дейността и финансовите резултати на дружеството за 2013 г.;
- счетоводният баланс, заедно с приложенията към него, включват и представят достоверно, във всички аспекти на същественост, активите и пасивите на дружеството към 31.12.2013 г.
- отчетът за паричните потоци и отчетът за измененията в собствения капитал са попълнени съгласно изискванията на Закона за счетоводство, Международните стандарти за финансови отчети и действащото законодателство и дават достоверна картина за движението на паричните потоци в дружеството и измененията в собствения му капитал.

С уважение,

(Т.Гергов)



Дата: 28.04.2014 г.

Наименование на дружеството: АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД

Дата: 28.04.2014 г.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Ние сме извършили процедури за идентифициране на събития, настъпили след датата на баланс 31.12.2013 г. и потвърждаваме, че:

- не са настъпили значими промени в условията за търговия и икономическия климат, в които Дружеството работи;
- не са настъпили никакви събития в известните ни области на риск и в условните ангажименти, не са вписани нови неотменими ангажименти, заеми или гаранции;
- не са настъпили никакви събития в отношенията на Дружеството с неговите клиенти, служители, основни доставчици и правителството, а също и влияние на значителни промени във валутния курс;
- не планираме продажби или придобивания на съществени активи;
- не предвиждаме емитиране на облигации, както и сключване на споразумения за преобразуване на Дружеството, или ликвидация;
- няма значими промени в статута на позициите, осчетоводени въз основа на предварителни и неокончателни данни;
- няма необичайни корекции или други събития, настъпили след края на годината;
- не са възникнали никакви събития, които да поставят под въпрос адекватността на приложената счетоводна политика по отношение на валидността на предположението за действащо предприятие;
- не са възникнали други въпроси, свързани с отчетите.
- Не сме установили никакви събития, които да са настъпили след датата на баланса и които биха изисквали корекция или оповестяване в годишния финансов отчет на дружеството за 2013 г.

Счетоводител:

(И.Баталова)

Изп.директор:

(Т.Гергов)



Комплектът съдържа:

- 1. Доклад за дейността за 2013 г.**
- 2. Одиторски доклад за 2013 г.**
- 3. Годишен финансов отчет за 2013 г.**

ДОКЛАД за ДЕЙНОСТТА

на "АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД за 2013 год.

"АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД е учредено през 2008 год., вписано в търговския регистър при АГЕНЦИЯТА ПО ВПИСВАНИЯТА с ЕИК 200269771, със седалище и адрес на управление гр. София 1680, област София/столица/, община Столична, район „Красно село“ ул. Хайдушка гора № 38, ет 6 и с основен предмет на дейност покупка, строеж на недвижими имоти с цел продажба, изграждане и експлоатация на туристически и курортни обекти.

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 100 000 /Сто хиляди/ лева, разпределен в 1000 обикновени поименни налични акции с право на глас и с номинална стойност 100 /сто/ лева всяка една.

Акционери в дружеството към 31.12.2013 г. са:

- „Хелитранс“ АД, с 750 записани акции, представляващи 75% от капитала на дружеството;
- Васил Огнянов Щраков, 250 записани акции, представляващи 25% от капитала на дружеството.

През 2013 г. е настъпила промяна в структурата на капитала, като с договор за покупка на акции при спазване Устава на дружеството, акционера Авиостарт ООД е продало притежаваните от него 250 акции на друг акционер Хелитранс АД. Прехвърлянето е осъществено с джиро на временни удостоверения № 8/ 03.06.2008, № 9/ 03.06.2008, № 13/ 12.08.2010 и № 14/ 12.08.2010, надлежно отразено в Книгата на акционерите на дружеството.

Дружеството се управлява и представлява от Ташко Данов Гергов – Изпълнителен директор. През годината с решение на ОС от 10 юли 2013 г. е направена промяна в органите на управление на дружеството, като в Съвета на директорите на мястото на Веселин Стоянов Стоянов е избран Георги Борисов Спасов.

В структурно отношение дружеството няма разкрити клонове в страната и чужбина.

През изтеклата година дружеството не е придобило и прехвърлило собствени акции. Към 31.12.2013 г. дружеството не притежава собствени акции.

Формата на управление е едностепенна – Съвет на директорите – 3 /три/ членен състав:

Васил Огнянов Щраков – Председател на СД
Ташко Данов Гергов – Изпълнителен директор
Георги Борисов Спасов - член на СД

През отчетния период е завършено изграждането на започнатия през 2008 г. обект „Ваканционно селище Арапя“ в урегулиран поземлен имот/ УПИ / I-10,32,448 в местността „Арапя“, община Царево, Бургаска област от 8 104 кв.м. Обекта се състои от пет отделни жилищни сгради, открит басейн и открит бар с РЗП 8 734 кв.м.

За обекта има издадено разрешение за строеж № 214 от община Царево. Изпълнението на ваканционното селище се осъществява чрез възлагане по договор с „Хелитрансстрой“ АД. За обекта е съставен Констативен акт / образец 15 / за

установяване годността за приемане на строежа от 05.05.2011 г., но към момента няма издадено разрешение за ползване.

Себестойността на обекта общо възлиза на 6 919 474.04 лв., разпределена по подобекти както следва:

- Сгради – 6 643 074.80 лв.
- Стопански инвентар – 105 628.48 лв.
- Други ДМА – 57 130.00 лв.
- Програмни продукти – 1 772.00 лв.
- Други НДМА – 111 868.76 лв.

За осигуряване финансирането на обекта с решение на ОС на “АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ” АД от 15.09.2008 г. са направени допълнителни парични вноски от акционерите в размер на 3 976 202 лв. Поради усвояване на финансирането през 2010 г. с решения на ОС на “АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ” АД от 10.08.2010 и 30.03.2012 е гласувано за извършване от акционерите на допълнителни вноски в размер съответно на 2 400 000 лв. и 700 000 лв. Целта е осигуряване финансиране завършването на обект „Ваканционно селище Арапия”. Общия размер на направените от акционерите допълнителни вноски по решения на ОС към 31.12.2013г. възлиза на 7 076 204.23 лв.

Дружеството дължи на акционерите лихва в размер на 7/седем/ процента на годишна база за направените от тях вноски. Начислените лихви за 2009 и 2010 г. са капитализирани като част от стойността на изграждащия се актив „Ваканционно селище Арапия” в съответствие изискванията на Международен счетоводен стандарт 23 – РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ. С решение на ОС от 30.03.2012 г., на основание чл.134 ал.1 от ТЗ е прекратено начисляване на лихва върху допълнителните парични вноски считано от 01.01.2011 год.

През 2013 г. дружеството е възстановило ДДС в размер на 83 555.52 лв.

През отчетната 2013 г. не са осъществени продажби на обекти от ваканционното селище. Посредством различни агенти на недвижими имоти е направена презентация на обекта на Руския пазар.

Предвид пазарните условия на подобни обекти в България през туристическия сезон /2013 лято/ е започната частична експлоатация на обекта /само сграда Б/. Оказани са самостоятелно и посредством туроператор туристически услуги – настаняване и хранене.

Дружеството е реализирало приходи от дейността /приходи от туристически услуги / в размер на 62 129.05 лв., като резултатът от тази дейност е загуба в размер на 12 277.67 лв. Финансовата година е приключена с нетна загуба в размер на 266 520.21 лв. преди икономия от корпоративен данък, която се формира от:

- загуба от инвестиционна дейност – 236 800,50 лв.;
- загуба от организационно-управленска дейност – 17 442,04 лв.;
- загуба от основна дейност /хотелиерство/ - 12 277,67 лв.

Основен фактор, оказал въздействие върху инвестиционната дейността на дружеството е стагнацията на пазара за недвижими имоти в България.

Основната цел на дружеството през следващата 2014 г. е категоризацията на обекта - апартаментен хотел 4 звезди и експлоатация му за оказване на туристически услуги с паралелно предлагане на пазара за недвижими имоти напълно готов продукт.

Дата: 28.03.2014

Изпълнителен директор

/ Ташко Гергов /



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА АРАПЯ СЪН РИЗОРТС АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на АРАПЯ СЪН РИЗОРТС АД (Дружеството), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 г., отчета за всеобхватния доход, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети 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 със Закона за независимия финансов одит и 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 одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2013 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, пар. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2013 г. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Мариела Кондова
Регистриран одитор

Дата: 28.04.2014 г.

бул. "Христо Ботев" 48
гр. София 1000, България



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	6
3. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ	7
4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	17
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	17
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	17
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	17
8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	18
9. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	19
10. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	20
11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	20
12. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ	20
13. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	20
14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	21
15. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	21
16. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	21
17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	21
18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	22
19. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА	25

Име на дружеството **Арапя Сън Ризортс АД**

Съвет на директорите: **ТАШКО ДАНОВ ГЕРГОВ**
ВАСИЛ ОГНЯНОВ ЩРАКОВ
ГЕОРГИ БОРИСОВ СПАСОВ

Изпълнителен директор: **ТАШКО ДАНОВ ГЕРГОВ**

Съставител **Ивана Баталова**

Адрес на управление: **гр.София,**
ул. ХАЙДУШКА ГОРА No 38, ет. 6

Адвокати: **Иван Божов**

Обслужващи банки: **Уникредит Булбанк АД**

Дата на съставяне: **22.03.2014**

Одитори: **Мариела Кондова**

Арапя СЪН РИЗОРТС АД
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
за 2013 г.

	Приложения	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Приходи от продажби	4	62	-
Разходи за материали	5	(199)	(4)
Разходи за амортизация	9,10	(73)	-
Разходи за външни услуги	6	(32)	(6)
Разходи за персонал	7	(25)	-
Печалба от оперативна дейност		(267)	(10)
Загуба преди данъци върху печалбата		(267)	(10)
Приход от данъци върху печалбата	8	25	1
Загуба за годината		(242)	(9)
Друг всеобхватен доход		-	-
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		(242)	(9)

Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 25.03.2014 г.

Изпълнителен директор:

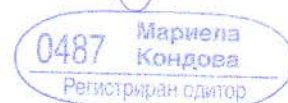

Ташко Герзов

Съставител:


Ивана Батанова

Заверил:


Мариела Кондова



Арапя СЪН РИЗОРТС АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2013 година

		31.12.2013	31.12.2012
	Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	9	7 254	7 324
Нематериални активи	10	111	-
Активи по отсрочени данъци	8	30	5
		<u>7 395</u>	<u>7 329</u>
Текущи активи			
Материални запаси	11	13	20
Други текущи активи	12	18	29
Пари и парични еквиваленти	13	9	40
		<u>40</u>	<u>89</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u><u>7 435</u></u>	<u><u>7 418</u></u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
	14		
Основен капитал		100	100
Други резерви		(51)	(42)
Неразпределена печалба		(242)	(9)
		<u>(193)</u>	<u>49</u>
Нетекущи пасиви			
Задължения към свързани лица	17	7 624	7 367
		<u>7 624</u>	<u>7 367</u>
Текущи пасиви			
Търговски задължения	15	3	2
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	16	1	-
		<u>4</u>	<u>2</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u><u>7 435</u></u>	<u><u>7 418</u></u>

Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 25.03.2014 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов

Съставител:

Ивана Батилова

Заверил:

Мариела Кондова



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2013 година

	Приложения	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		68	-
Постъпления от клиенти		(187)	(168)
Плащания на доставчици		(21)	-
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		83	159
Други парични потоци от основна дейност		(57)	(9)
Парични средства, генерирани от основна дейност		(57)	(9)
Нетни парични потоци от оперативна дейност			
Парични потоци от инвестиционна дейност		(278)	(510)
Покупки на имоти, машини и въоръжения		(278)	(510)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични потоци от финансова дейност		304	550
Постъпления от краткосрочни заеми		304	550
Нетни парични потоци от финансова дейност			
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		(31)	31
Нетни валутно-курсови разлики			
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	13	40	9
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	13	9	40

Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 25.03.2014 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов

Съставител:

Ивана Баталова

Заверил:

Мариела Кондова



Арапя СЪН РИЗОРТС АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2013 година

	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
	Прил. 14	Прил. 14	Прил. 14
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01 януари 2012	100	(42)	58
Печалба или загуба за годината	-	(9)	(9)
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	(9)	(9)
Салдо към 31 декември 2012	100	(51)	49
Печалба или загуба за годината	-	(242)	(242)
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	(242)	(242)
Салдо на 31 декември 2013	100	(293)	(193)

Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 25.03.2014 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов

Съставител:

Ивана Баталова

Заверил:

Мариела Кондова



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД е дружество, създадено през месец юли 2008 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул.Хайдушка гора № 38, регистрирано в Агенцията по вписванията с удостоверение № 20080724114703/24.07.2008 г. Последните промени в органите на управление на дружеството са от август 2013 г. и са свързани със смяна в състава на съвета на директорите.

1.1. Собственост и управление

„Арапя Сън Ризорт ” АД има едностепенна система на управление със съвет на директорите (СД) от 3 членове. Председател на СД е Васил Огнянов Щраков. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Ташко Данов Гергов.

Към 31.12.2013 г. общият брой на персонала в дружеството е 2 служители (31.12.2012 г.: няма).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството и през 2013 г. включва хотелиерска дейност в собствен хотелски комплекс.

1.3. Структура на дружеството

„Арапя Сън Ризорт ” АД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2011 – 2013 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2011	2012	2013
БВП в млн. лева *	75.265	77.463	57.565
Реален растеж на БВП **	2.3%	0.8%	1.5%
Инфлация в края на годината	2.8%	4.2%	(1.6)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.405661	1.522051	1.47356

Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.51158	1.4836	1.41902
Основен лихвен процент в края на годината	0.22%	0.03%	0.02%
Безработица (към 30.11.2013 г.)	10%	11.4%	12.9%

**Показателят за 2013 г. е определен за периода от началото на годината до 30.09.2013 г.*

*** Показателят за 2013 г. е определен към 30.09.2013 г. спрямо трето тримесечие за 2012 г.*

Към датата на изготвяне на отчета липсва информация на годишна база.

Източник: Националния статистически институт и БНБ.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Изявление за съответствие

Финансовият отчет на АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и приети от Европейската Комисия.

2.2. Валута на представяне и функционална валута

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която валута е и функционална валута на дружеството. Сумите в отчета и в пояснителните приложения към него са представени в хиляди български лева.

Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

2.3. Използване на преценки и приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри преценки, приблизителни оценки и предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите. Бъдещите фактически резултати може да бъдат различни от приблизителните оценки и предположения.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

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

2.5. Промени в счетоводните политики.

През 2013 г. дружеството не е променяло счетоводните си политики.

3. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**3.1. Сделки в чуждестранна валута**

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се преизчисляват във функционална валута като се прилага заключителния обменен курс на БНБ.

Към края на отчетния период непаричните позиции в отчета за финансовото състояние, които първоначално са деноминирани и оценени по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на сделката и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляване на парични позиции в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално позициите са били превърнати във функционалната валута, се признават в печалба или загуба в периода на възникването им, като се представят на нетна база като “финансови приходи” или „финансови разходи”.

3.2. Приходи

Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, когато резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен. Етапът на завършеност на сделката се определя като съотношение на направените до момента разходи към приблизително оценения общ размер на разходите по сделката.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалена с предоставените търговски отстъпки и рабати за количество.

3.3. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който дружеството получава предплатените услуги.

3.4. Имоти, машини и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, и всички преки разходи за довеждане на актива до местоположението и състоянието, необходими за експлоатацията му по начина, предвиден от ръководството. Преките разходи са: разходи за подготовка на терена, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за професионални хонорари и др.

Последващо оценяване

Имотите, машините и съоръженията се оценяват последващо по модел „цена на придобиване“, при който балансовата сума на активите е равна на цената на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

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

Методи на амортизация и полезен живот

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Очакваният полезният живот по класове активи е както следва:

- Сгради и инсталации – 25 г.;
- Обзавеждане – 7 г.;

Полезният живот, остатъчната стойност и методът на амортизация на имоти, машини и съоръжения се преглеждат към края на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна на счетоводна приблизителна оценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се отписва от балансовата стойност на активите и се признава като текущ разход в периода на подмяната.

Отписване

Печалбата или загубата от освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между нетните приходи от освобождаването и балансовата стойност и се представя съответно като „Други приходи“ или „Други разходи“ в печалбата или загубата за периода.

Обезценка на активи

В края на всеки отчетен период дружеството преценява дали съществуват индикации, че негови имоти, машини и съоръжения са обезценени. Ако са налице такива индикации, дружеството определя възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на актив е по-високата от двете: справедливата стойност минус разходите по продажба и стойността в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в текуща печалба или загуба.

3.5. Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, включително митническите такси и невъзстановими данъци, след приспадане на търговските отстъпки, и всички преки разходи за подготовка на актива за очакваното му използване. Преките разходи са: лицензионни такси, разходи за персонала и разходи за професионални хонорари, пряко свързани с довеждането на актива до работно състояние, разходи за тестване дали активът работи правилно и др.

Последваща оценка

Последващи разходи, направени за поддържане на очакваните бъдещи икономически изгоди от съществуващ нематериален актив, се признават в печалбата или загубата в периода на възникването: разходи за абонаментно поддържане, разходи за консултации във връзка с поддръжката и пр.

Последващи разходи, които са за придобиване на нов модул към нематериален актив или за подмяна на част от нематериален актив, се признават в балансовата сума на актива, когато отговарят на дефиницията за нематериален актив и на критериите за признаване на нематериален актив.

Методи на амортизация и полезен живот

Нематериалните активи на дружеството са с ограничен полезен живот. Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните нематериални активи. Полезният живот по класове активи е, както следва:

- Софтуер – 2 г.;
- Право на ползване на съоръжения – 25 г.

Обезценка на нематериални активи

Дружеството преценява в края на всеки отчетен период дали съществуват индикации, че негови нематериални активи са обезценени. Ако са налице такива индикации, дружеството определя възстановимата стойност на активите.

Независимо дали съществуват индикации за обезценка, дружеството тества за обезценка ежегодно нематериални активи с неопределен полезен живот и нематериални активи, които още не са налични за използване.

Загубите от обезценка се отчитат в текуща печалба или загуба.

3.6. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуване, преработка, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. Разходите за закупуване на материални запаси включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които пряко могат да се отнесат към закупуването на материали и стоки.

Разходите по преработка включват преки и непреки производствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят в себестойността на единица изделие на база на нормалния производствен капацитет.

Себестойността на наличните материални запаси към края на отчетния период се определя по метода на средно-претеглената стойност.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително оценената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи за завършване на производствения цикъл на този актив и приблизително оценените разходи по продажбата.

3.7. Финансови инструменти

3.7.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категориите “кредити и вземания”. Предприятито определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива 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.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато договорните права за получаване на парични потоци от тези активи са изтекли или когато финансовите активи са прехвърлени и дружеството е прехвърлило по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друга страна или когато финансовите активи са прехвърлени, дружеството нито прехвърля, нито запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността и не е запазило контрол върху финансовите активи. Ако дружеството си запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността върху прехвърлен финансов актив, то продължава да признава актива в отчета си за финансовото състояние, но признава също и свързаното задължение за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. Последващо те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизирана стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка.

Ефективният лихвен процент се изчислява като се вземат предвид всички първоначални такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия.

Приходът от лихви по кредитите и вземанията се признава по метода на ефективна лихва.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица.

Краткосрочните търговски вземания се оценяват на недисконтирана база, тъй като ефектът от дисконтирането не би бил съществен. Балансовата им стойност е равна на фактурната им стойност, намалена с размера на загубата от обезценка.

Обезценка на финансови активи

Дружеството преценява на края на всеки отчетен период дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи. Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени, когато и само когато са налице обективни доказателства за обезценка, произтичащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие „загуба“) и когато това събитие загуба има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Обективни доказателства за обезценка са: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или съмнително просрочие на плащане.

Размерът на обезценката на финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на финансовия актив и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Дружеството използва корективна сметка, в която се натрупват обезценките на финансовите активи. Загубата от обезценка за периода се признава в печалба или загуба като “финансови разходи”. В случаите на последващо възстановяване на загуба от обезценка печалбата се представя във “финансови приходи”.

3.7.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира своите финансови пасиви в категорията „финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност”.

Първоначално те се оценяват по тяхната справедлива стойност минус разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Последващата оценка е по амортизируема стойност, изчислена по метода на ефективната лихва.

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти.

Финансов пасив се отписва, когато той бъде погасен, т.е. когато задължението по договора бъде платено, анулирано или срокът му е изтекъл.

3.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и наличности по разплащателни сметки

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци по прекия метод:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици в паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.9. Доходи на наети лица по трудовото и социалното законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл.6, ал.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

През 2013 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване възлиза на 30.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии” – 7.1% за сметка на работодателя и 5.7% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ДЗПО” – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ОЗМ”, за фонд „Безработица” и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ”, която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2014 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване се запазва 30.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2013 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако наетото лице е работило при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж – брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение в размер, изчислен пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочни доходи на наети лица

Краткосрочните доходи на наети лица под формата на възнаграждения, бонуси, социални осигуровки и непарични възнаграждения (изискуеми в рамките на 12 месеца

след края на периода, в който наетите лица са положили труд за тях) се признават по недисконтираната им сума като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в отчета за финансовото състояние към края на периода, в който е положен трудът за тях, и като разход в печалбата или загубата за периода.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от натрупаното неизползвано право на платен отпуск.

Доходи по пенсионен план с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на наетите си лица при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да бъде 2 или 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своята характеристика това представлява пенсионен план с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на задължението по пенсионен план с дефинирани доходи се прави с актюерски техники, за да се направи надеждна приблизителна оценка на размера на доходите при пенсиониране, които наетите лица са заработили през текущия и предишни периоди. За определяне на задължението по пенсионния план и на свързаните с плана разходи за периода, се използва кредитният метод на прогнозните единици.

Актюерските печалби и загуби се признават в Друг всеобхватен доход.

3.10. Дружествен капитал

„Арапя Сън Ризорт” като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

3.11. Данъци върху печалбата

Данъчните ефекти от сделки, признати в “друг всеобхватен доход” или директно в собствения капитал също се признават съответно в “друг всеобхватен доход” или директно в собствения капитал.

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2013 г. е 10%. (2012 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

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

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

Отсрочените данъчни активи се признават за всички приспадащи се временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно в бъдеще да бъде генерирана достатъчно облагаема печалба срещу която да могат да се използват приспадащите се временни разлики и неизползваните данъчни загуби, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Към края на всеки отчетен период дружеството преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи и ги признава до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволи възстановяването на отсрочените данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активът ще се реализира, а пасивът ще се уреди, на база на данъчните ставки (данъчните закони), които са в сила или по същество са въведени в сила към края на отчетния период.

Към 31.12.2013 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2012 г.: 10%).

4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите от продажби са от хотелско настаняване: 62 х.лв. (2012 г.: няма)

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Разходи за офис инвентар	146	4
Ел. енергия	14	-
Резервни и спомагателни материали	12	-
Хранителни материали	12	-
Посуда	5	-
ГСМ	2	-
Други	8	-
Общо	199	4

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Консултантски услуги	14	5
Данъци и такси	10	-
Наеми	2	-
Комуникационни услуги	1	-
Ремонт	1	-
Застраховки	1	-
Такси	-	1
Други	3	-
Общо	32	6

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2013	2012
	BGN '000	BGN '000
Заплати	20	-
Разходи за социалното осигуряване	5	-
Общо	25	-

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на приходите от данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2013 BGN '000	2012 BGN '000
<u>Основни компоненти на разходите за данъци</u>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	-
Разход за данък върху печалбата за годината	-	-
<i>Отсрочени данъци върху доходите</i>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(25)	(1)
Общо приход за данъци върху печалбата, отчетени в печалбата или загубата	(25)	(1)
<u>Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</u>		
Счетоводна печалба за годината	(242)	(10)
Данъци върху печалбата – 10% (2012 г.: 10 %)	(24)	(1)
Признати активи по отсрочени данъци за данъчна загуба от предходни години, за която дружеството е загубило право за признаване	(2)	-
Общо приход за данъци върху печалбата, отчетен в печалбата и загубата	(26)	(1)

Отсроченият данък в отчета за финансовото състояние е свързан с неизползвани данъчни загуби за пренасяне: 30 х.лв. (31.12.2012 г.: 5 х.лв.)

Данъчни ревизии и проверки

Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.

9. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Земи		Сгради		Стопански инвентар и оборудване		Разходи за придобиване на ДМА		Други		Общо	
	2013 BGN '000	2012 BGN '000	2013 BGN '000	2012 BGN '000	2013 BGN '000	2012 BGN '000	2013 BGN '000	2012 BGN '000	2013 BGN '000	2012 BGN '000	2013 BGN '000	2012 BGN '000
Отчетна стойност												
Салдо на 1 януари	519	519	-	-	-	-	6,693	6,139	-	-	7,212	6,658
Придобити	-	-	-	-	105	-	4	554	3	-	112	554
Трансфер между сметки	-	-	6,643	-	-	-	(6,697)	-	54	-	-	-
Салдо на 31 декември	519	519	6,643	-	105	-	-	6,693	57	-	7,324	7,212
Натрупана амортизация												
Салдо на 1 януари	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за годината	-	-	59	-	7	-	-	-	4	-	70	-
Салдо на 31 декември	-	-	59	-	7	-	-	-	4	-	70	-
Балансова стойност на 31 декември 2013	519	-	6,584	-	98	-	-	-	53	-	7,254	-
Балансова стойност на 31 декември 2012	-	519	-	-	-	-	-	6,693	-	-	-	7,212

Към 31.12.2013 г. дълготрайните материални активи на дружеството включват: земи на стойност 519 х. лв. и сгради с балансова стойност 6,584 х. лв. (31.12.2012 г.: земи на стойност 519 х.лв.).

Към 31.12.2013 г. разходите за придобиване на имоти, машини и оборудване се отнасят изцяло за изграждане на ваканционно селище „Арапя”: няма (31.12.2012 г.: 6,693 х.лв.)

Към 31.12.2013 г. няма учредени тежести (залози) върху дълготрайни материални активи на дружеството.

10. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	<i>Програмни продукти</i>		<i>Други</i>		<i>Разходи за придобиване на НДА</i>		<i>Общо</i>	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност								
Салдо на 1 януари	-	-	-	-	112	-	112	-
Придобити	2	-	112	-	-	112	114	112
Отписани	-	-	-	-	(112)	-	(112)	-
Салдо на 31 декември	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>112</u>	<u>114</u>	<u>112</u>
Натрупана амортизация								
Салдо на 1 януари	-	-	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за годината	1	-	2	-	-	-	3	-
Салдо на 31 декември	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u><u>1</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>110</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>111</u></u>	<u><u>112</u></u>

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват хотелско обзавеждане: 13 х.лв. (31.12.2011 г.: 20 х.лв.)

12. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ

	<i>31.12.2013</i>	<i>31.12.2012</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Платени аванси	12	-
ДДС за възстановяване от бюджета	6	28
Служебни аванси	-	1
Общо	<u><u>18</u></u>	<u><u>29</u></u>

13. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<i>31.12.2013</i>	<i>31.12.2012</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Разплащателни сметки	5	37
Парични средства в каса	4	3
Общо	<u><u>9</u></u>	<u><u>40</u></u>

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2013 г. регистрираният акционерен капитал на „АРАПЯ СЪН РИЗОРТ“ АД възлиза на 100 х.лв., разпределен в 100 обикновенни поименни акции с право на глас с номинална стойност 1,000 лв.

Основен акционер в дружеството е „ХЕЛИТРАНС“ АД, който притежава 75% от капитала.

15. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения са към доставчици в страната: 3 х.лв. (31.12.2012 г.: 2 х.лв.) Експозицията на дружеството към ликвиден риск е оповестена в приложение 18.

16. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към персонала са за текущи възнаграждения: 1 х.лв. (31.12.2012 г.: няма)

На база извършени приблизителни оценки, ръководството преценява, че задълженията към персонала, дължими като обезщетение при пенсиониране са несъществени.

17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Хелитранс АД	Асоциирано дружество	2012 г. и 2013 г.
Ташко Данов Гергов	Член на Съвета на директорите	2012 г. и 2013 г.
Веселин Стоянов Стоянов	Член на Съвета на директорите	2012 г. и 2013 г.
Васил Огнянов Щраков	Член на Съвета на директорите	2012 г. и 2013 г.
Хели Ер САУ АД	Дружество под общ контрол	2012 г. и 2013 г.
Фрегата 2003 ООД	Дружество под общ контрол	2012 г. и 2013 г.
Авиостарт ООД	Асоциирано дружество	2012 г. и 2013 г.
Хелитранс строй АД	Дружество под общ контрол	2012 г. и 2013 г.

	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Задължения към 31.12.</i>	
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Покупки от свързани лица</i>				
Компания – майка	2	-	1	-
Други свързани лица	7	559	108	156
Общо	9	559	109	156

	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Задължения към 31.12.</i>	
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Заеми от свързани лица</i>				
Компания – майка	128	-	5,635	-
Други свързани лица	175	550	1,880	7,211
Общо	303	550	7,515	7,211

Неуредените към 31.12.2013 г. задължения са левови и необезпечени. За тези разчети няма издадени от дружеството гаранции.

18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева.

Лихвен риск

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства по банкови сметки и паричните еквиваленти. Приходите от лихви по банкови сметки са зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от изпълнителния директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали активи и пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация или към изискване на плащане в момента на предоставяне на услугата.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че предприятието ще срещне трудност при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви, които се уреждат чрез доставка на парични средства или друг финансов актив. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни линии, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между падежите на активите и пасивите на дружеството. Дружеството обичайно поддържа наличност от парични средства в размер на 10 х.лв. и привлича кредитни средства приблизително 100% от необходимите за финансиране на дейността си от хотелиерска дейност.

Анализ на падежите на недеривативни финансови пасиви

Таблицата по-долу е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2013 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи					
Пари и парични еквиваленти	9	-	-	-	9
Общо финансови пасиви	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9</u>

31 декември 2012 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи					
Пари и парични еквиваленти	40	-	-	-	40
Общо финансови пасиви	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40</u>

Анализ на падежите на финансови активи, които се държат с цел управление на ликвидния риск –

31 декември 2013 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000	Общо BGN '000
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	3	-	-	-	3
Други финансови пасиви	109	-	-	7,515	7,624
Общо финансови пасиви	<u>112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,515</u>	<u>7,627</u>

31 декември 2012 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000	Общо BGN '000
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	2	-	-	-	2
Други финансови пасиви	156	-	-	7,211	7,367
Общо финансови пасиви	<u>158</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,211</u>	<u>7,369</u>

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив уреден в честна сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

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

Притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви са основно краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

19. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да намали цената на капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в баланса (отчета за финансовото състояние) и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

	2013	2012
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал, т.ч.:	7,515	7,211
заеми от мажоритарния акционер	5,635	3,762
заеми от други акционери	1,880	3,449
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(9)	(40)
Нетен дългов капитал	7,506	7,171
Общо собствен капитал	(193)	49
Общо капитал	7,313	7,220
Съотношение на задлъжнялост	102.6%	99.3%

Информация за задълженията, паричните средства и капитала се намира в приложение 17.