

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 2012 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 2012 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

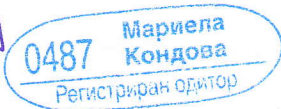
Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

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 2012 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 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Мариела Кондова
Регистриран одитор

Дата: 20.05.2013 г.

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



ДОКЛАД за ДЕЙНОСТТА

на "АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД за 2012 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 31.12.2012 г. са:

- „Хелитранс” АД, с 500 записани акции, представляващи 50% от капитала на дружеството;
- „Авиостарт” ООД, с 250 записани акции, представляващи 25% от капитала на дружеството;
- Васил Огнянов Щраков, 250 записани акции, представляващи 25% от капитала на дружеството.

Дружеството се управлява и представлява от Ташко Данов Гергов – Изпълнителен директор. През годината не са направени промени в органите на управление на дружеството.

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

През изтеклата година дружеството не е придобило и прехвърлило собствени акции. Към 31.12.2012 г. дружеството не притежава собствени акции.

През 2012 г. дружеството няма персонал назначен по трудов договор.

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

Васил Огнянов Щраков – Председател на СД
Ташко Данов Гергов – Изпълнителен директор
Веселин Стоянов Стоянов - 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 7 400 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. Предстои издаване на разрешение за ползване.

Към 31.12.2012 г. общия обем актувани СМР е в размер на 6 804 754.18 лв., в това число 2 410 783.92 лв. груб строеж и 4 393 970.26 лв. довършителни работи.

За осигуряване финансирането на обекта с решение на ОС на "АРАПЯ 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 "АРАПЯ 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 Арапя”. Общия размер на направените от акционерите допълнителни вноски по решения на ОС към 31.12.2012г. възлиза на 550 000.00 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 Арапя” 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 2012 г. дружеството е възстановило ДДС в размер на 159 408.18 лв.

През отчетната 2012 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 намеренията на инвеститора са ориентирани към продажби именно на Руския пазар съчетано с едновременна експлоатация през настоящия /2013 г./ туристически сезон самостоятелно и посредством туроператор.

Дейността на "АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД през 2012 г. е изцяло с инвестиционна насоченост. Дружеството не е реализирало приходи от дейността /приходи от продукция, продажба на стоки и услуги /. Стойността на разходите за придобиване на ДМА / обект „Ваканционно селище Арапя „/ са в размер на 6 805 х.лв.

Финансовата година е приключена с нетна загуба в размер на 10 715.13 лева преди икономия от корпоративен данък.

Основните фактори, оказали въздействие върху дейността на дружеството са стагнацията на пазара за недвижими имоти и намаляване цените на строителните материали. Първият е с негативна насоченост и предопредели решението да не се правят продажби преди завършване на обекта в условия на ограничено търсене и при ниски ценови нива. Вторият с положителна насоченост, позволява да се постигне по-ниска себестойност от планираната, което ще даде възможност за гъвкава ценова политика при реализация на готовата продукция.

Основната цел на дружеството през следващата 2013 г. е експлоатация на „Ваканционно селище Арапя” и паралелно предлагане на пазара за недвижими имоти напълно готов продукт.

Дата: 28.03.2013

Изпълнителен директор:

/ Ташко Гергов /

