

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До АКЦИОНЕРИТЕ на
“СИНЕРГОН ХОТЕЛИ” АД
гр. Пловдив

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на “ СИНЕРГОН ХОТЕЛИ ” АД гр. Пловдив, включващ баланс към 31.12.2013 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството

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

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит.

4. Нашият одит беше 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 отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или 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

“ СИНЕРГОН ХОТЕЛИ ” АД гр. Пловдив към 31.12.2013 година, както и неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз .

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

На основание чл. 33 от Закона за счетоводството, дружеството изготвя годишен доклад за дейността. Отговорността за представената информация се носи от ръководството на дружеството.

Ние се запознахме с доклада за дейността изготвен от ръководството на „СИНЕРГОН ХОТЕЛИ „ АД за 2013 година, съставен на 31 януари 2014 година и считаме, че представената финансова информация съответства във всички съществени аспекти на информацията представена в годишния финансов отчет.

20.02.2014 год.

гр.Казанлък, ул. "Хан Крум" №11Б

Специализирано одиторско предприятие
“ ИКОНОМ ” ООД

Одитор: 
/Ваня Станева/

Управител: 
/Ваня Станева/



СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Доклад за дейността	1-7
Отчет за всеобхватния доход	8
Счетоводен баланс	9
Отчет за промените в собствения капитал	10
Отчет за паричните потоци	11
Приложения към финансовия отчет	12-38

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишен финансов отчет към 31 декември 2013 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз. Този отчет е одитиран от "Иконом" ООД гр. Казанлък с водещ одитор Ваня Станева.

1. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление – гр. Пловдив, ул. "Златю Бояджиев" № 2. Основната му дейност включва:

- Хотелиерство, ресторантьорство;
- Външно икономическа дейност, продажба на стоки, организиране и провеждане на екскурзии в страната и чужбина;
- Предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм, обмяна на валута.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

2.1 Резултати за текущия период

2.1.1 Инвестиции и организационни събития

а) Описание на инвестициите:

През отчетния период в дружеството няма реализирани големи проекти, свързани с реконструкции или увеличение на базата на хотелите.

Изразходваните средства са за неотложни инвестиции свързани с поддръжката и нормалното функциониране на хотелските комплекси, както и за подмяната на остаряло оборудване с ново.

През отчетния период резултатите от изпълнението на инвестиционната програма в дружеството са следните:

- Общият размер на извършените разходи за придобиване на ИМС през отчетния период е 212 хил. лева, а въведените в експлоатация ИМС са на стойност 197 хил. лева, както следва:

машини и оборудване	-	11 хил. лева
стопански инвентар, обзавеждане и други	-	186 хил. лева
- Стойността на извършените инвестиционни разходи за невъведените в експлоатация активи е 64 хил. лева.

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

Резултати за текущия период (продължение)

б) Капиталови разходи и придобито дялово участие

- За отчетния период има извършени капиталови разходи за придобиване на дългосрочни инвестиции в дялови участия в "Алианс България" АД в размер на 19 хил.лева.
- Създадено е дъщерно дружество "Хотел Европа Медикал" ЕООД с капитал 5 хил.лева.
- За отчетния период няма продажба на дялови участия.
- Към 31.12.2013 г. инвестициите на "Синергон хотели" АД са в "Хотел Европа Медикал" ЕООД за 5 хил.лева в размер на 100% от капитала на дружеството, в "Алианс България" АД за 34 хил. лв. в размер на 0.093 % от капитала на дружеството, в "Слънчев бряг 2002" АД за 2 хил. лв. в размер на 1.69 % от капитала на дружеството и дялово участие в размер на 2 хил.лева в "Дружество за БГСПП" гр. Пловдив.

в) Значими ремонти

През отчетния период са направени значителни инвестиции (700 х.лева) в обновяването на обзавеждането на хотелските стаи в хотел "Новотел Пловдив". Подменени са леглата, матраците в стаите и мокетите на коридорите на хотела. Доставени са нови хотелски телевизори и сейфове. В ход е доставка и подмяна на ново спално бельо.

2.1.2 Преглед на дейността

Основният предмет на дейност на дружеството е хотелиерство и ресторантьорство, като търговската дейност се извършва в четирите собствени хотелски комплекса: "Новотел Пловдив" в гр. Пловдив, извършващ целогодишна дейност и "Гларус", "Европа" и "Искър" намиращи се в курортен комплекс "Слънчев бряг", община Несебър, със сезонна дейност от май до октомври.

Основните резултати от дейността за текущия период са:

а) Брой легла и заетост на хотелите през отчетния период

Хотелски Комплекс	Брой легла	Реализирани нощувки към 31 декември		Ръст
		2013 г.	2012 г.	
Новотел Пловдив	640	57,857	71,199	- 13,342
Гларус	426	58,160	58,027	+ 133
Европа	299	37,226	36,600	+ 626
Искър	322	40,257	38,452	+ 1,805
Общо	1,687	193,500	204,278	- 10,778

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

б) Финансови резултати за отчетния период (в хил. лева)

Показатели	2013 г.	2012 г.	Ръст
I. Приходи от дейността и финансираня:	10,899	12,471	- 1,572
в т.ч.			
Новотел Пловдив	6,354	8,270	- 1,916
Гларус	1,806	1,761	+ 45
Европа	1,197	1,120	+ 77
Искър	1,431	1,200	+ 231
ЦПО	100	100	0
Финансираня и други приходи	11	20	- 9
II. Разходи за дейността общо:	(12,020)	(11,585)	+ (435)
Материални разходи	(2,317)	(2,033)	+ 284
Външни услуги	(1,569)	(1,684)	- 115
Амортизации	(2,539)	(2,529)	+ 10
Възнаграждения	(2,820)	(2,783)	+ 37
Осигуровки и социални	(472)	(469)	+ 3
Други разходи	(347)	(145)	+ 202
Отчетна стойност стоки	(1,956)	(1,942)	+ 14
III. Финансови приходи и разходи	(1,372)	(1,414)	- (42)
IV. Отсрочени данъци	(37)	(78)	- (41)
IV. Финансов резултат - загуба (I+II+III+IV)	(2,530)	(606)	(1924)

2.1.3 Анализ на резултатите

За хотелски комплекс "Новотел Пловдив" е характерно, че в голяма степен няма съпоставимост в събитията и характера на туристопотока в съответните периоди през различни години.

В "Новотел Пловдив" е отбелязано намаление на приходите от дейността и намаление на броя реализираните нощувки в резултат на снижената бизнес активност и липсата на големи мероприятия спрямо същия период на миналата година. Увеличението на разходите се дължи на предприетите действия по обновяване на обзавеждането на хотелските стаи.

Хотелите в курортен комплекс «Слънчев бряг» увеличават броя на реализираните нощувки и приходите в резултат на направените инвестиции по обновяването на хотелите и въвеждането на нови туристически продукти.

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

2.1.3 Анализ на резултатите (продължение)

Реализираните мерки за подобряване на резултатите са:

- подържане качеството на хотелската база на високо ниво;
- работа с нискобюджетни туристи с цел запълване капацитетите на хотелите;
- сключване на договори, които осигуряват висока заетост на легловата база.
- гъвкаво ценообразуване.
- провеждане на политика на икономия и намаляване на всички елементи на разходите

Въпреки засилената конкуренция и действащите неблагоприятни фактори които водят до задържане и намаляне на обема и цените на продажбите, от една страна и до увеличение на разходите, от друга страна, дружеството е предприело достатъчно мерки за да изпълни програмата за приходите и финансовия резултат за 2013 година

2.1.4 Структура на основния капитал

“ СИНЕРГОН ХОТЕЛИ” АД не е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

След като през 2010 г. Дружеството е увеличило капитала чрез апорт на задълженията (главница и лихви) към основния акционер Синергон холдинг АД по договор за отпуснат паричен заем общо в размер на 20,164 х.лева, през 2013 г. няма изменения и движения в капитала на Дружеството.

През отчетния период Дружеството не е придобивало и не притежава собствени акции.

Акционери към 31.12.2013г.	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил.лв.)
Синергон Холдинг АД	99.98%	24,159,489	24,159
Други юридически и физически лица	0.02%	4,543	5
	100%	24,164,032	24,164

2.1.5 Инвестиции

През 2013 г. е създадено дъщерно дружество “Хотел Европа Медикал” ЕООД с капитал 5 хил.лева

Освен внесените през 2010г. 2 х.лева като дялово участие в “Гражданско дружество за безопасна градска среда и превенция на престъпността “ гр. Пловдив, към 31.12.2013 г. СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД притежава дялово участие и в следните дружества:

Дружество	Основен капитал на дружеството в хил. лева	Процентно участие на Синергон хотели АД
Контрол		
Хотел Европа Медикал ЕООД	5	100 %
Миноритарно участие		
Алианц България АД	36,217	0.093 %
Слънчев бряг 2000 АД	118	1.695 %

2.1.6. Финансово състояние

Задълженията по получени кредити са се увеличили с 95 хил. лева и са в размер на 24,163 млн. лева към 31.12.2013 година, при 24,068 млн. лева в края на 2012 година. Увеличението е в резултат на неплатени лихви към "Синергон холдинг" АД.

Финансовото състояние на Дружеството е стабилно, въпреки голямата кредитна задължителност, което се дължи главно на това, че:

1. кредитната задължителност е разсрочена за достатъчно дълъг период и е разчетена съобразно възможностите на дружеството, гарантиращи своевременно погасяване на задълженията;
2. дружеството успява да поддържа стабилност на входящите парични потоци от основната си дейност;
3. основните инвестиции са в земи и хотели с добра локация, чиято пазарна стойност очакваме да се запази въпреки действащите неблагоприятни вътрешни и международни фактори;
4. Налице е постоянна финансова подкрепа от основния акционер "Синергон холдинг" АД, изразяваща се в гарантиране на задълженията на дружеството пред банките и другите кредитори и финансиране на инвестиционната програма на дружеството чрез отпускане на дългосрочни парични кредити и чрез участие в увеличението на основния капитал на дружеството посредством закупуване на акции от новите емисии.

3. СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2014 г.

Ръководството счита, че основните направления в дейността на Дружеството през 2014 г. следва да бъдат:

- Реновиране и поддържане на високо качество на хотелската база;
- Подобрене в качеството и разнообразието в предлагането на услуги;
- Оптимизиране на разходите за дейността;
- Търсене на нови пазари, нови клиенти и по-добра запълняемост на базата;
- Повишаване квалификацията на персонала и подобряване равнището на търговското обслужване;
- Увеличаване на пазарния дял в бизнес туризма и конгресния туризъм;
- Провеждане на гъвкава политика в ценообразуването и предлагането на пакетни услуги с цел нарастване на броя на неорганизираните туристи, извършващи бизнес пътувания;
- Развитие на туроператорската дейност и увеличаване на пазарния дял в обслужването на туристи, извършващи организирани пътувания;
- Намаляване на кредитните задължения, реструктуриране на задълженията с цел намаляване на лихвените плащания.

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

4. УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството за 2013 г. е с едностепенна система на управление съгласно Търговския закон в Република България.

Към 31 декември 2013 г. в Съвета на директорите участват:

Бедо Бохос Доганян (Председател)
Васко Александров Танев (член и изпълнителен директор)
Емануил Иванов Манев (член)
Цонко Михайлов Харизанов (член)

Информация за Съвета на директорите по чл. 247 ал. 2 от Търговския закон:

През 2013 година на членовете на Съвета на Директорите са начислени възнаграждения в размер на 234 х.лева общо.

1. Бедо Бохос Доганян – председател на СД. Не притежава акции от дружество.
2. Васко Александров Танев – член на СД и изпълнителен директор на дружеството. Не притежава акции от дружество.
3. Емануил Иванов Манев – член на СД. Не притежава акции от дружество.
4. Цонко Михайлов Харизанов – член на СД. Не притежава акции от дружеството.

Членовете на Съвета на директорите придобиват акции по общия ред, съобразно изискванията на действащото законодателство. През 2013 год. членовете на СД не са придобивали и прехвърляли акции.

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2013 г. е спазен принципът на предпазливостта.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

По нареждане на Съвета на директорите:

Васко Танев
Изпълнителен директор
СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
Пловдив, България
31.01.2014 г.



СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ОТ 01.01.2013 г. ДО 31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Всички суми са в хил. лева)

		от 01 януари до 31 декември	
	Прил.	2013 г.	2012 г.
Приходи от продажба на услуги		7,244	8,541
Приходи от продажба на стоки		3,251	3,480
Отчетна стойност на продадените стоки		(1,956)	(1,942)
Разходи за материали		(2,317)	(2,033)
Разходи за външни услуги	5	(1,569)	(1,684)
Разходи за персонала	6	(3,292)	(3,252)
Разходи за амортизация	11,12	(2,539)	(2,529)
Други приходи/разходи за дейността, нетно	7	57	305
Печалба от оперативна дейност		(1,121)	886
Разходи за лихви по получени заеми		(1,273)	(1,288)
Други финансови приходи и разходи	8	(99)	(126)
Загуба/Печалба преди облагане с данъци		(2,493)	(528)
Данъчен разход	9	(37)	(78)
Загуба/Печалба след данъчно облагане		(2,530)	(606)
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които няма да бъдат			
реклафицирани в печалбата или загубата			
Доходи от преоценка на имоти	23	1,467	844
Данък върху доходите, свързани с доходите от			
преоценка на имоти		(147)	(84)
Общ всеобхватен доход		(1,210)	154

Васко Танев
 Изпълнителен директор
 31.01.2014 г.

Цонко Харизанов
 Главен счетоводител
 31.01.2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад

ИКОНОМ ООД

Управител: Ваня Станева

Одитор:

Ваня Станева

Приложенията от страница 12 до страница 38 са неделима част от този финансов отчет.



СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Всички суми са в хил. лева)

	Прил.	към 31 декември 2013 г.	2012 г.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения (ИМС)	11	91,629	92,490
Нематериални активи	12	4	6
Финансови активи за продажба	13	43	19
		<u>91,676</u>	<u>92,515</u>
Текущи активи			
Материални запаси	14	414	422
Търговски и други вземания	15	1,283	1,258
Други активи	16	25	89
Парични средства и еквиваленти	17	720	676
		<u>2,442</u>	<u>2,445</u>
Общо активи		<u>94,118</u>	<u>94,960</u>
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Основен капитал	22	24,164	24,164
Други резерви	23	53,252	51,933
Натрупана загуба		(13,485)	(10,956)
		<u>63,931</u>	<u>65,141</u>
Нетекущи пасиви			
Заеми	19	21,670	22,452
Данъчни временни разлики	21	5,169	4,985
Търговски и други задължения	20	72	69
		<u>26,911</u>	<u>27,506</u>
Текущи пасиви			
Заеми	19	2,493	1,616
Търговски и други задължения	18	783	697
		<u>3,276</u>	<u>2,313</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>94,118</u>	<u>94,960</u>

Васко Танев
 Изпълнителен директор
 31.01.2014 г.

Цонко Харизанов
 Главен счетоводител
 31.01.2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад
 ИКОНОМ ООД
 Управител: Ваня Станева



Приложенията от страница 12 до страница 38 са неотделима част от този финансов отчет

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(Всички суми са в хил. лева)	Прил.	Основен капитал	Законови резерви	Преоценъчен резерв	Натрупана загуба	Общо капитал
2012 г.						
1 януари 2012 г.		24,164	121	51,056	(10,354)	64,987
Нетна загуба за периода					(606)	(606)
Друг всеобхватен доход	23			760		760
Други изменения в собствения капитал	23			(4)	4	-
31 декември 2012 г.		24,164	121	51,812	(10,956)	65,141
2013 г.						
1 януари 2013 г.		24,164	121	51,812	(10,956)	65,141
Нетна загуба за периода					(2,530)	(2,530)
Друг всеобхватен доход	23			1,320		1,320
Други изменения в собствения капитал	23			(1)	1	-
31 декември 2013 г.		24,164	121	53,131	(13,485)	63,931

Васко Танев
Изпълнителен директор
31.01.2014 г.

Цонко Харизанов
Главен счетоводител
31.01.2014 г.

ИКОНОМ ООД
Управител: Ваня Станева

Заверил съгласно одиторски доклад

Одитор:

Ваня Станева



Приложенията от страница 12 до страница 38 са неделима част от този финансов отчет.

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ОТ 01.01.2013 Г. ДО 31 ДЕКЕМВРИ 2013 Г.

		От 01 януари до 31 декември	
	Прил.	2013 г.	2012 г.
(Всички суми са в хил. лева)			
Паричен поток от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		12,295	13,684
Плащания на доставчици		(6,539)	(6,183)
Плащания на персонала		(3,333)	(3,315)
Платени лихви (нето)		(395)	(1,287)
Платени банкови такси и комисионни		(123)	(142)
Ефект от валутни разлики		2	5
Платени други данъци		(812)	(839)
Други (нето)		(13)	(30)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		1,082	1,893
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Плащания за придобиване на ИМС		(254)	(933)
Продажба на ИМС		2	-
Получени дивиденди		24	10
Инвестиции във фин.активи на свързани лица		(5)	-
Постъпления/плащания свързани с финансови активи		(19)	30
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(252)	(893)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми (вкл. от свързани лица)		1,333	5,011
Платени главници по заеми и финансов лизинг		(2,116)	(6,079)
Предоставена финансова помощ на свързани лица		(3)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		(786)	(1,068)
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и еквиваленти		44	(68)
Парични средства и еквиваленти в началото на годината	17	676	744
Парични средства и еквиваленти в края на периода	17	720	676

Васко Танев
 Изпълнителен директор
 31.01.2014 г.

Цонко Харизанов
 Главен счетоводител
 31.01.2014 г.

Заверил съгласно одиторски доклад

ИКОНОМ ООД
 Управител: Ваня Станева

Одитор: Ваня Станева



Приложенията от страница 12 до страница 38 са неотделима част от този финансов отчет.

1 Резюме на дейността

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД ("Дружеството") е акционерно дружество, чиито акции не се търгуват публично. Седалището на дружеството е Република България, на адрес : гр. Пловдив ул. "Златю Бояджиев" 2.

Основната дейност на Дружеството е хотелиерство и ресторантьорство. Дружеството оперира три хотела, разположени на българското Черноморие и един в град Пловдив (Република България).

Дружеството има мажоритарно участие в «Хотел Европа Медикал» ООД и миноритарно участие в "Алианс България" АД и "Слънчев бряг 2000" АД.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Декларация за съответствие:

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с всички международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), състоящи се от стандарти за финансово отчитане, Международните счетоводни стандарти, тълкувания на Комитета за разяснения (КРМСФО), и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които са в сила на 01.01.2013г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Дружеството е приело всички нови и ревизирани стандарти и тълкувания, които са уместни за дейността. Прилагането на стандартите и тълкуванията, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2013 г., не е довело до промени в счетоводната политика на дружеството, класификацията и оценката на отчетни обекти и операции.

Приложими МСС (МСФО) и разяснения към тях, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС след 1 януари 2013 година

Изменения в съществуващи международните счетоводни стандарти:

МСС 1: „Представяне на финансови отчети“

Отчетът за всеобхватния доход се преименува на Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Промените се отнасят до групиране на позициите на другия всеобхватен доход в две групи:

-позиции, които ще бъдат рекласифицирани в последствие в печалбата или загубата: курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни дейности, нетно изменение в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба, нетна промяна в справедливата стойност на хеджиране на парични потоци ;

и

-позиции, които няма да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата: печалби от преоценка на имоти, машини и оборудване, последващи оценки на планове с дефинирани пенсионни доходи, дял от печалбата (загубата) от преоценка на имоти, машини и оборудване на асоциирани предприятия. За всяка група се представя и данъкът върху тези позиции.

Промените влизат в сила от 01.01.2013 г.

МСС 12: Данъци върху дохода

Няма промяна в целта и обхвата на стандарта, както и в принципите за определяне на текущи и отсрочени данъчни пасиви и активи. Допълнен е подхода по отношение оценка отсрочените данъчни пасиви и активи.

Оценяването на отсрочените данъчни пасиви и активи се определя в зависимост от очакването на предприятието да продаде преоценен актив без да го използва в дейността си или да използва актива. Предприятието прилага данъчна ставка (в зависимост от националното данъчно законодателство) и данъчна основа в съответствие с очаквания начин на уреждане или възстановяване.

Промяната включва нови изисквания по отношение на неамортизируеми активи по МСС 16 и инвестиционни имоти по МСС 40, оценявани по модела на справедливата стойност.

Дата на влизане в сила на промените в стандарти - 1 януари 2013

МСС 19: Пенсионни и други доходи на наети лица

Измененията в стандарта не въвеждат промени по отношение на принципите за оценяване и счетоводното отчитане на краткосрочни доходи.

Промените са свързани с плановете с дефинирани доходи след напускане, други дългосрочни доходи и нови моменти в изискванията за оповестяване.

Промяната в стандарта няма да има отражение във финансовия отчет на дружеството.

Дата на влизане в сила 1 януари 2013 г.

МСФО 7: Финансови инструменти: оповестяване

За всички финансови инструменти, които се представят компенсирано във финансовите отчети, както и за финансови инструменти, които са предмет на юридическо упражняемо рамково споразумение за нетиране се оповестява: brutните (общите) стойности на признатите финансови активи и пасиви; стойностите, които са компенсирани, да се стигне до нетните стойности, представени във финансовия отчет; самите нетни стойности (суми), представени във финансовия отчет; стойностите, обект на общо рамково споразумение за компенсиране или друго такова споразумение, които не са включени в сумите за компенсиране, отнасящи се до финансови инструменти, неотговарящи на критериите за нетиране и до финансови обезпечения;

Дата на влизане в сила 1 януари 2013 г.

Приети нови стандарти в сила за текущия период

МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“

Стандарта дефинира терминът „справедлива стойност“ за целите на МСФО, дава общата рамка за оценяване на справедливата стойност, посочва изискванията за оповестяване относно подходите и конкретните оценки на справедливата стойност.

Дата на влизане в сила 1 януари 2013 г.

Подобрения на стандарти:

МСФО 1: „Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане“

Направени са подобрения в посока облекчения при прилагането в стандарта. Промяната няма влияние върху финансовия отчет на дружеството.

Дата на влизане в сила 1 януари 2013 г.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ – Разяснява изискванията за съпоставима информация

МСС 16 : Направено е подобрение в стандарта, което касае резервни части, резервно и сервизно оборудване, придобити във връзка с имоти, машини и съоръжения. Те се признават в съответствие с МСС 16, когато отговарят на определението за имоти, машини и съоръжения. В противен случай се класифицират към материални запаси.

МСС 32 “Финансови инструменти:представяне“ – Данъкът върху дохода, отнасящ се до разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал и до разходите по капиталови сделки се определя и отчита в съответствие с МСС 12“Данъци върху доходите“.

МСС 34- Подобрението касае оповестяване на сегментна информация
Подобренията са в сила от 01.01.2013 г.

Променени и нови стандарти влизащи в сила за следващия отчетен период с възможност за по-ранно прилагане

МСС 32: Финансови инструменти: представяне

Промените са свързани с разяснения на правилата за компенсиране на финансови активи и пасиви във финансовите отчети.

Финансов актив и пасив се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, когато и само когато предприятието понастоящем има юридическо упражняемо право да компенсира признатите суми и има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актива и едновременно с това да уреди пасива.

Дата на влизане в сила 1 януари 2014 г.

МСС 27: Самостоятелни финансови отчети

В обхвата на МСС 27 остават само изискванията, отнасящи се до самостоятелните финансови отчети. Принципите на контрол и правилата по изготвянето на консолидарни финансови отчети преминават в МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“. Разширени са дефинициите на консолидиран и самостоятелен финансов отчет. Пояснено е, че самостоятелните финансови отчети, както и оповестяваната към тях, извън правилата на МСС 27, следва да отговарят на изискванията на всички МСФО.

Оповестяванията, отнасящи се до консолидираните финансови отчети преминават в МСФО 12 „Оповестявания на участия в други предприятия“.

Остават само оповестяванията, отнасящи се до самостоятелните финансови отчети, които са несъществено допълнени за съответствие с МСС 1“Представяне на финансови отчети“ и МСФО 12„Оповестявания на участия в други предприятия“.

Вмъкнато е изискване освен държавата на учредяване да се оповести наименованието и основното място на дейност, ако е различно от държавата на учредяване.

Дата на влизане в сила 1 януари 2014.

МСС 28: Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Изменено е името на стандарта от Инвестиции в асоциирани предприятия в Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия.

Счетоводното отчитане на съвместните предприятия е включено към МСС 28, а МСС 31 е отменен.

Прилага се от всички предприятия, които са инвеститори, притежаващи съвместен контрол или значително влияние в дадено предприятие.

МСС 28 определя метода на собствения капитал като метод за счетоводно отчитане на асоциирани и съвместни предприятия, докато МСФО 11 Съвместни споразумения определя вида на съвместното споразумение и определя принципите за финансово отчитане за страните по съвместни споразумения.

Изключението на обхвата за инвестиция в асоциирано и съвместно предприятие, което се притежава косвено чрез организации за рисков капитал, или взаимни фондове, и сходни предприятия, вкл. Застрахователни фондове, обвързани с инвестиции, е премахнато. За тези инвестиции се допуска освобождаване от изискването за оценяване по метода на собствения капитал и могат да се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата в съответствие с МСФО 9, независимо от това дали се упражнява значително влияние върху тези инвестиции.

Изискванията за оповестяване за предприятия със съвместен контрол или значително влияние в предприятие, в което е инвестирано се задържат в МСФО 12 Оповестяване в други предприятия.
Дата на влизане в сила 1 януари 2014

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“

Този стандарт заменя принципите и критериите за контрол и правилата за консолидация в МСС 27 и ПКР 12- Предприятия със специално предназначение.

Изискванията за оповестяване са включени в нов стандарт МСФО 12 „Оповестяване на участия в други предприятия“

МСФО 11 „Съвместни споразумения“

Стандарта заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия. МСФО 11 определя принципи, които са приложими за финансовото отчитане на всички съвместни споразумения и се концентрира върху правната форма на предприятието – правата и задълженията възникващи от споразумението.

Изискванията за оповестяване са представени в МСФО 12 „Оповестяване на участия в други предприятия“

Дата на влизане в сила 1 януари 2014

МСФО 12 „ Оповестяване на участия в други предприятия“

Стандарта съдържа изискванията за оповестяване на участия в други предприятия с цел да се улесни разбирането и прилагането им за оповестяване по отношение на дъщерни предприятия, съвместни предприятия, асоциирани предприятия и неконсолидирани структурирани предприятия. Стандарта дефинира какво е структурирано предприятие и установява изисквания за оповестявания за тези предприятия.

Дата на влизане в сила 1 януари 2014

Дружеството не прилага тези стандарти на по-ранна дата.

Ръководството на дружеството е преценило, че приетите нови стандарти, изменените и подобрени стандарти и приети тълкувания и разяснения, не биха имали съществен ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството, освен в разширяване на оповестяванията и в представянето на финансовите отчети.

2.2 Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Към 31 декември 2013 г. текущите пасиви превишават текущите активи с 834 хил. лв. (към 31 декември 2012 г. текущите активи превишават текущите пасиви със 132 хил. лв.), а Дружеството отчита загуба за периода от 2,530 хил.лв. (към 31.12. 2012 г.: загуба 606 хил. лв.). Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащо предприятие.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети са представени в хил. лева, която е функционалната валута.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно-курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за доходите.

Значими валутни курсове:	31 декември 2013 лв.	31 декември 2012 лв.
1 щатски долар се равнява на	1.41902	1.48360
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Имотите, машините и съоръженията включват основно земи, сгради (хотели), офиси и магазини.

Имотите, машините и съоръженията се отчитат първоначално по цена на придобиване. Впоследствие земята и сградите се отчитат по справедлива стойност, основана на оценка от независими външни оценители, извършвана всяка година, намалена с начислената амортизация за сградите. Натрупаната амортизация към датата на преоценката се елиминира срещу балансовата стойност на актива и получената нетна сума се коригира с преоценената стойност на актива. Всички други имоти, машини и съоръжения са представени по историческа цена, намалена с начислената от придобиването им амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Имоти, машини и съоръжения (ИМС) (продължение)

Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка, се отнасят в преоценъчен резерв. Увеличения, които са до размера на предишни намаления, отчетени в разходите се отчитат в отчета за доходите. Намаления, които са до размера на предишни увеличения за същия актив се отчитат като намаление на същия резерв. По-нататъшни намаления в стойността на актива се отчитат в отчета за доходите.

През 1997 г. в Дружеството извършва хиперинфлационно увеличение на стойността на дълготрайните материални активи, като увеличава балансовата стойност на активите и формира други резерви. През периода 1998-2001 г. Дружеството преоценява дълготрайните си активи в съответствие с инфлационните коефициенти, публикувани от НСИ. През 2007г. Дружеството е избрало да приложи ал.1 на § 11 от ПЗР на ЗКПО за отписване на преоценъчния резерв включен в ДАП към 31.12.2006г., като с отписания преоценъчен резерв е увеличен счетоводният финансов резултат при определяне на данъчния финансов резултат за 2007, 2008 и 2009 година с по една трета от отписания преоценъчен резерв (4,888 хил.лева на година). При този подход стойностите на амортизируемите активи в ДАП остават непроменени.

През 2002 г., 2006 г., 2009г., 2010г., 2011г., 2012г. и 2013г. е направена оценка от независим експерт и дълготрайните активи на Дружеството са оценени по метода на пазарните сравнения, с корекция по метода на настоящата стойност (хипотеза второ ниво).

Земята не се амортизира. Останалите Имоти, машини и съоръжения се амортизират по линейния метод при прилагане на следните амортизационни норми:

	%
Сгради, машини и оборудване	2-12.5
Транспортни средства и стопански инвентар	10-25
Програмни продукти и компютърна техника	25

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалбите и загубите от изписване на Имоти, машини и съоръжения се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в приходи или разходи от дейността.

В резултат на техническа обосновка на срока за надеждна и безаварийна експлоатация на сградите, машините и оборудването, и програмните продукти, се направи преценка от страна на ръководството, че експлоатационният срок на годност на тези дълготрайни активи към 1 януари 2006 г. е по-дълъг от първоначално възприетия от Дружеството. Принципа на съпоставимост на приходите и разходите при изчисляване на амортизациите на тези групи дълготрайни активи, беше спазен като полезния им живот беше променен, в съответствие с гореспоменатата техническа експертиза. Ефекта от промяната на амортизационните норми е намаление на разходите за амортизации за текущата година с 2,406 хил. лева. Ефекта върху печалбата преди данъци е 374 хил. лева. Същият ефект се получава и в данъчния амортизационен план като разлика между начислените данъчни амортизации и амортизациите, ако и в него бяха приложени амортизационните норми, приложени с счетоводния амортизационен план. Върху разликата между начислените данъчни и счетоводни амортизации в резултат от прилагането на различни амортизационни норми е начислен отсрочен данъчен пасив за 2013г. като разход за отсрочен данък в отчета за доходите в размер на 37 хил. лева. (Приложение 21).

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС) (продължение)

Поддръжка, ремонти, незначителни модернизации и незначителни инструменти и оборудване се отчитат в отчета за доходите. Значителни модернизации и подобрения, които удължават полезния живот или увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив, се капитализират.

2.5 Нематериални активи

Разходи по придобиване на вещни права и други нематериални дълготрайни активи се капитализират и амортизират по линейния метод за пет години. Нематериалните активи не се преоценяват. Балансовата стойност на всеки нематериален дълготраен актив се преглежда всяка година и ако се сметне за необходимо се отчита обезценка на активите.

2.6 Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: (а) заеми и вземания и (б) финансови активи, на разположение за продажба. Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на придобиване.

(а) Заеми и вземания

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те са включени в текущи активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи. Заемите и вземанията се отчитат по амортизируема стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

(б) Финансови активи, на разположение за продажба

Финансови активи, държани за продажба са недеривативни активи, които са предназначени за тази категория, или не са определени в други категории. Покупката и продажбата на инвестиции се отчита като се взема предвид датата на търгуване, т.е. датата на която Дружеството се ангажира с покупка или продажба на актива. Инвестициите в тази категория първоначално се признават по справедливата стойност плюс разходите по транзакцията.

Финансови активи, държани за продажба се отчитат в следващите отчетни периоди по справедлива стойност. Нереализираните печалби и загуби в резултат от промяна в справедливата стойност на ценните книжа класифицирани като активи, държани за продажба се отчитат в капитала. Когато ценни книжа, класифицирани като „активи, на разположение за продажба“ се продават или обезценяват, натрупаните корекции произтекли от промени в справедливата стойност признати в собствения капитал, се включват в отчета за доходите като „Нетни финансови разходи“.

Дивидентите по капиталови инструменти на разположение за продажба се отразяват в отчета за доходите като част от други приходи, когато Дружеството придобие право да получи плащане.

2.6 Финансови активи (продължение)

Финансови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активния пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде реално измерена се отчитат по цена на придобиване намалена с провизиите. В случай, че финансовите активи, държани за търгуване бъдат продадени или обезценени всички натрупани корекции се включват в отчета за доходите като печалба/загуба от инвестиции в ценни книжа.

2.7 Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

2.8 Материални запаси

Материалните запаси се посочват по по-ниската от историческата цена и нетната реализуема стойност. Разходът при потребление/ изписване се определя по метода "средно претеглена цена". Себестойността на готовата продукция и незавършеното производство се съставя от материали, преки разходи за труд и социално/здравно осигуряване, други преки разходи (вкл. външни услуги и амортизации) и непреки разходи, свързани с производството, но изключва финансови и административни разходи. Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажната цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

2.9 Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.

2.10 Акционерен капитал

Основният капитал е разпределен в обикновени поименни акции. Разходите по емисията на нови акции, които са пряко свързани с нея, се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията.

2.11 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между получените плащания (компенсирани с разходите по извършването на транзакциите) и изкупната стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

2.11 Заеми (продължение)

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Групата има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2.12 Провизии

Провизиите се признават, когато Дружеството има настоящо съдебно или конструктивно задължение като резултат от минало събитие, за чието погасяване ще е необходимо да бъде извършен разход на ресурси, носещи икономическа изгода, когато е възможно да бъде извършена надеждна оценка на сумата за погасяване на задължението.

2.13 Отсрочени данъци

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансови отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив, при което не е засегнато нито счетоводната, нито данъчната печалба/(загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), действали към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани. Дружеството не е отчело данъчно-временни разлики от загуби за прехвърляне.

2.14 Доходи на наети лица

(а) Пенсионни фондове

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове.

Дружеството е длъжно да прави вноски в пенсионен фонд, управляван от Правителството. Тези вноски се признават като разход в периода, за който се отнасят.

(б) Задължения при пенсиониране

В съответствие с член 222, параграф 3 от Кодекса на труда, в случай на прекъсване на трудов договор с работник, който е достигнал пенсионна възраст, независимо от причината за прекъсването, на работника трябва да бъдат изплатени от 2 до 6 брутни работни заплати, при условие, че той е работил за Дружеството повече от 10 години.

2.15 Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (нетно от отстъпките от страна на наемодателя) се признават като разход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

При договори за операционен лизинг, в които Дружеството е лизингодател, активът се включва в баланса и прихода от лизинга се признава на линейна база за времето на договора.

2.16 Приходи и разходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходи се признават като следва:

(а) Продажба на стоки

Приходите от продажби на стоки се признават когато Дружеството продава стоката на клиента. Продажбите на дребно се извършват в брой или чрез кредитни карти. Отчетеният приход е брутната сума на продажбите, която включва и дължимите такси за преводите, извършени с кредитната карта. Тези такси са включени в разходите за продажби.

(в) Продажби на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

(е) Приходи от дивиденди

Приход от дивиденди се признава когато е установено правото да се получи плащането.

2.17 Сравнителна информация

Където е необходимо, сравнителната информация се преобразува така, че да е в съответствие с промените, настъпили през текущата година. Във финансовите отчети не са извършвани прекласификации, които имат значителен ефект върху тях.

2.18 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет акционерите, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителния съвет и надзорния съвет, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се смятат и се третираат като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и салдата в края на годината е представена в Приложение 24.

2.19 Финансирания

Финансиранията, получени под формата на пари се признават първоначално по справедлива стойност. Финансиранията, предназначени да компенсират текущи разходи се признават за приходи през периодите на обвързването им с разходите. Финансиранията, свързани с активи се представят като отсрочен приход и се признават като приход в отчета за доходите по времето на използването на актива чрез съпоставка с разходите за амортизация.

През 2013г. е дружеството не е извършило разходи и не е придобило активи в изпълнение на програма, финансирана със средства на Европейския съюз.

2.20 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на ръководството на дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на акционерите;
- да осигури добра рентабилност на акционерите, като определя адекватно цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, дружеството се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти.

През 2013 година стратегията на дружеството е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена.

Съотношението нетен дълг към капитал съответно към 31 декември 2013г. и 2012г. е както следва:

	Към 31.12.2013г	Към 31.12.2012г.
Общ дълг	30,187	29,819
Пари и парични еквиваленти	720	676
Нетен дълг	29,467	29,143
Общо собствен капитал	63,931	65,141
Нетен дълг към капитал	0,46	0,45

Увеличението в съотношението дълг към капитал през 2013 година произтича от увеличението на задълженията по краткосрочни плащания по заеми към Синергон холдинг и намалението на собствения капитал в резултат на натрупване на загуби.

3 Финансово управление на риска

Фактори, определящи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Управлението на риска се извършва от Ръководството, като политиката му е одобрена от Съвета на директорите.

3.1 Пазарен риск

(a) Валутен риск

Поради това, че монетарните активи на Дружеството, деноминирани във валута, различна от лева или евро (което е фиксирано към курса на лева), са 5 хил. лв. към 31 декември 2013 г. (2012: 7 хил.лв.), експозицията на Дружеството към валутен риск е незначителна.

(б) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Тъй като Дружеството няма значителни лихвоносни активи, приходите ѝ и оперативните парични потоци са до голяма степен независими от промените на пазарните лихвени нива.

Лихвеният риск за Дружеството произтича от получените заеми. Получените заеми с променлив лихвен процент излагат Дружеството на лихвен риск от промени на бъдещите парични потоци, а заемите с фиксиран лихвен процент – на лихвен риск от промяна на справедливата стойност. Тъй като Дружеството няма лихвоносни пасиви оценени по справедлива стойност, то не е изложено на лихвен риск от промяна на справедливата стойност. Политика на Дружеството е да заема средства предимно на фиксиран лихвен процент, като по този начин до голяма степен намалява експозициите си към лихвен риск.

Към 31 декември 2013 г. експозициите на Дружеството към лихвен риск са както следва:

	2013	2012
Заеми с фиксиран лихвен процент	17,350	17,017
Заеми с плаващ лихвен процент	5,935	7,051
Общо лихвена експозиция	23,285	24,068

На база извършените симулации, основаващи се на договорените лихвени нива от Дружеството и на експозициите посочени по горе, промяна от 0.5% на лихвените нива ще доведе до максимално увеличение/намаление на загубата след данъци от 116 хил. лева (2012 г.: 120 хил. лева). Симулация е правена на годишна база, използвайки средно-претеглени нива на заемните средства.

3.1 Пазарен риск (продължение)

(в) Ценови риск

Дружеството има експозиция към ценови риск, тъй като държи ценни книжа класифицирани като финансови активи на разположение за продажба. Цената на тези ценни книжа може да варира значително, като по този начин оказва влияние върху преоценъчния резерв на Дружеството.

Ако цената на книгата се вдигне/падне с 50% в сравнение с цената си на 31 декември 2013г., без изменение на всички други променливи, нетните активи на Дружеството биха се увеличили/намалили с 21 хил. лв. (2012: 8 хил. лв.). Ако намаляването с 50% на цената на инвестициите продължи, компанията трябва да ги третира като обезценени, а обезценката ще се отрази в отчета за приходи и разходи като намаление на финансовия резултат с 28 хил. лв. (41 хил. лв. минус 13 хил. лв. преоценъчен резерв).

3.2 Кредитен риск

Кредитният риск произлиза от депозити в банки, също както и от кредитни експозиции на клиенти, включително неизплатени вземания и договорени стопански операции. Ако контрагенти, са независимо оценени, се използват тези рейтинги. В случай, че няма независима оценка, мениджмънта преценява кредитната надеждност на клиента, вземайки в предвид финансовата му позиция, минал опит и други фактори. Индивидуалните граници на риска се определят на база вътрешни или външни рейтинги в съответствие с границите, определени от ръководството.

Таблицата по-долу показва експозицията към кредитен риск към датата на баланса:

(в хил. лв.) Контрагент	Рейтинг	31 декември	
		2013 г.	2012 г.
Депозити в банки	BBB+	571	549
Вземания от клиенти		1,181	1,191
- нито просрочени нито обезценени	под BB	995	844
- просрочени	под B	186	347
Присъдени и други вземания	под B	116	145
Общо кредитна експозиция		1,868	1,885

Дружеството е изложено на кредитен риск предимно от кредитни експозиции на клиенти. Дружеството разглежда всички свои клиенти като носещи сходен кредитен риск и затова класифицира като един клас, с изключение на съдебните и други вземания, които според Ръководството носят по-голям кредитен риск. Дружеството счита, че ако вземанията от клиенти бяха независимо оценени те биха получили рейтинг под BB, а присъдените вземания под B.

Няма превишени лимити за отчетния период. Ръководството не очаква съществени загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на тези контрагенти.

Справедливите стойности на посочените активи не се различават съществено от тяхната отчетна стойност.

3.2 Кредитен риск (продължение)

Кредитен риск по класове

	2013 г.	2012 г.
НИТО ПРОСРОЧЕНИ НИТО ОБЕЗЦЕНЕНИ		
Вземания от клиенти	995	844
Присъдени и други вземания	14	78
	<u>1,009</u>	<u>922</u>
ПРОСРОЧЕНИ НО НЕПРОВИЗИРАНИ		
Вземания от клиенти	186	347
Присъдени и други вземания	102	67
	<u>288</u>	<u>414</u>
ПРОВИЗИРАНИ	-	-
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ	<u>1,297</u>	<u>1,336</u>

Кредитно качество

ПРОСРОЧЕНИ НО НЕПРОВИЗИРАНИ

По-малко от 30 дни	17	37
Между 30 и 90 дни	27	65
Повече от 90 дни	<u>244</u>	<u>312</u>
Общо	<u>288</u>	<u>414</u>
Лихви натрупани по просрочени вземания	<u>72</u>	<u>64</u>

След направен анализ на партидите на вземанията и изхождайки от практиката от предходните години, ръководството на дружеството е преценило, че не очаква загуби от несъбираеми вземания, което дава основание да не се начисляват провизии към 31.12.2013г.

3.3 Ликвиден риск

Експозициите на Дружеството, свързани с ликвиден риск се следят стриктно и се контролират от Ръководството на Дружеството. Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и депозити за посрещането на текущите нужди от парични средства за разплащане с доставчици и заемодатели.

Ръководството наблюдава прогнозите за ликвидните резерви (представляващи неусвоени кредитни линии и парични еквиваленти) на база на очаквани парични потоци. Дружеството няма неусвоени кредитни линии.

Дружеството отчита положителни парични потоци за 2013 година, главно поради полученото финансиране от Синергон холдинг за извършените инвестиционни разходи в дружеството.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащият период от счетоводния баланс към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци. Балансовите задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително.

3.3 Ликвиден риск (продължение)

	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	Над 1 г.	Общо
Към 31 декември 2013 г.				
Заеми:	404	2,089	21,670	24,163
- от свързани лица (прил. 24)	-	878	17,350	18,228
- от банки	404	1,211	4,320	5,935
Търговски задължения	239	-	-	239
Общо финансови пасиви	643	2,089	21,670	24,402
Към 31 декември 2012 г.				
Заеми:	404	1,212	22,452	24,068
- от свързани лица (прил. 25)	-	-	17,017	17,017
- от банки	404	1,212	5,435	7,051
Търговски задължения	238	-	-	238
Общо финансови пасиви	642	1,212	22,452	24,306

3.4 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да върне, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове.

Дружеството дефинира капитала си като „собствен капитал“ посочен в баланса, включително с 53,252 хил.лева резерви. Капиталът е на стойност 63,931 хил. лева към 31 декември 2013 г. (2012: 65,141 хил. лева).

През 2013 г. стратегията на Дружеството остава непроменена в сравнение с тази от 2012 г., която е да финансира дейността си чрез собствени приходи, нови заеми и емитиране на капиталови инструменти.

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните преценки и предположения са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните преценки и предположения се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни преценки и предположения за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати.

Дружеството не е правило счетоводни приблизителни оценки и преценки, които да имат съществено влияние върху този финансов отчет, с изключение на полезния срок на годност на дълготрайните активи, както е подробно описано в точка 2.4 (с анализ на ефекта от промяната на амортизационните норми) и приложение 11.

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

5 Разходи за външни услуги

	2013 г.	2012 г.
Разходи за ремонт и поддръжка	401	295
Некорпоративни данъци и такси	413	401
Разходи за консултантски и други професионални услуги	209	226
Телекомуникационни и пощенски разходи	43	72
Туристически услуги за клиенти	272	414
Лицензионна такса	102	133
Разходи за реклама	45	60
Разходи за застраховки	47	46
Разходи за транспортни услуги наеми и охрана	29	29
Одиторски услуги	8	8
	(1,569)	(1,684)

6 Разходи за персонала

	2013 г.	2012 г.
Разходи за заплати	2,586	2,550
Пенсионни разходи (осигуровки)	320	329
Други разходи за социално осигуряване	152	140
Възнаграждения на съвета на директорите (прил. 24)	234	233
	(3,292)	(3,252)

7 Други приходи/разходи за дейността, нетно

	2013 г.	2012 г.
Наем и други приходи	403	448
Финансиране	1	2
Разходи за обезщетения, лихви и глоби	(168)	(3)
Отписани дълготрайни активи – балансова стойност	(2)	(3)
Командировки	(2)	(3)
Дарения	(4)	(4)
Обезценка активи	-	-
Данъци върху разходите и непризнат ДДС	(24)	(23)
Транспортни и други разходи	(147)	(109)
	57	305

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

8 Други финансови приходи/(разходи), нетно

	2013 г.	2012 г.
Приходи от дивиденди	24	10
Приходи от лихви	-	1
Банкови такси и комисионни	(123)	(142)
Печалба/(загуба) от промяна във валутните курсове	-	5
Печалба/(загуба) от операции с финансови активи	-	-
	<u>(99)</u>	<u>(126)</u>

9 Данъци

	2013 г.	2012 г.
Текущ данък по декларация	-	-
Данъчни временни разлики	<u>(37)</u>	<u>(78)</u>
	<u>(37)</u>	<u>(78)</u>

Данъкът върху финансовия резултат на Дружеството преди облагане с данъци се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка, както следва:

	2013г.	2012г.
(Загуба)/печалба преди данъци	(2,493)	(528)
Теоретичен данъчен (кредит)/разход при данъчна ставка 10 % (2011: 10%)	(249)	(53)
Ефект от облагане на преоценъчен резерв		
Ефект от преоценъчен резерв, съдържащ се в амортизациите на активите		
Непризнати разходи/(Необлагаеми приходи)	22	17
Ефект от промяна на данъчната ставка		
Данъчни загуби за приспадане-начислени/използвани	264	114
Непризнат данъчен актив		
	<u>37</u>	<u>78</u>
Разход за данък	<u>37</u>	<u>78</u>

Размерът на данъчната загуба за приспадане към 31 декември 2013г. е 7,798 хил.лева. (2012 г.: 5,158 х.лева) и правото за използване на най-рано възникналата (1,467 х.лева) изтича през 2015 г.

Размерът на непризнатия отсрочен данъчен актив към 31 декември 2013 г. е 780 хил. лева. (2012 г.: 516 хил.лева).

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

10 Дивиденди

На годишното общо събрание на акционерите през 2013 г. не се предложи разпределение на дивиденди за 2012г. Не са разпределяни дивиденди и за предходните години.

11 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

	Земни и сгради	Машини и/оборуд ване	Съоръ жения	Други ИМС	Разходи за придобиване	Общо
към 1 януари 2012 г.						
Отчетна/справедлива стойност	93,876	7,251	4,479	11,858	109	117,573
Натрупана амортизация	(8,485)	(6,113)	(885)	(8822)	-	(24,305)
Балансова стойност	85,391	1,138	3,594	3,036	109	93,268
Движение през 2012 г.						
Начално салдо	85,391	1,138	3,594	3,036	109	93,268
Разходи за придобиване	-	-	-	-	907	907
Новопридобити	-	867	-	100	(967)	-
Отписани – отчетна стойност	-	-	-	(129)	-	(129)
Отписани - амортизация	-	-	-	126	-	126
Амортизация	(1,519)	(340)	(103)	(564)	-	(2,526)
Преоценка	844	-	-	-	-	844
Балансова стойност	84,716	1,665	3,491	2,569	49	92,490
към 31 декември 2012 г.						
Отчетна/справедлива стойност	93,876	8,118	4,479	11,829	49	118,351
Натрупана амортизация	(9,160)	(6,453)	(988)	(9,260)	-	(25,861)
Балансова стойност	84,716	1,665	3,491	2,569	49	92,490
Движение през 2013 г.						
Начално салдо	84,716	1,665	3,491	2,569	49	92,490
Разходи за придобиване	-	-	-	-	212	212
Новопридобити	-	11	-	186	(197)	-
Отписани – отчетна стойност	-	(176)	-	(38)	-	(214)
Отписани - амортизация	-	174	-	36	-	210
Амортизация	(1,520)	(372)	(104)	(540)	-	(2,536)
Преоценка	1467	-	-	-	-	1467
Балансова стойност	84,663	1,302	3,387	2,213	64	91,629
към 31 декември 2013 г.						
Отчетна/справедлива стойност	93,876	7,953	4,479	11,977	64	118,349
Натрупана амортизация	(9,213)	(6,651)	(1,092)	(9,764)	-	(26,720)
Балансова стойност	84,663	1,302	3,387	2,213	64	91,629

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

11 Имоти, машини и съоръжения (ИМС) (продължение)

Активите, придобити под формата на финансов лизинг, включват закупен автомобил:

	2013 г.	2012г.
Отчетна стойност – капитализиран финансов лизинг	22	22
Натрупана амортизация	(20)	(20)
Балансова стойност	2	2

Ако земите и сградите се водеха по историческа цена, тяхната стойност щеше да бъде следната:

	2013г.	2012г.
Отчетна стойност	41,446	41,446
Натрупана амортизация	(9,241)	(8,518)
Балансова стойност	32,205	32,928

Земята и сградите са оценени към 31 декември 2013 г. от независими експерт-оценители Пловдив инвест ООД. Оценките са направени на базата на хипотези от второ ниво по метода на пазарните сравнения, коригиран с оценки по метода на настоящата стойност. Земи и сгради на балансова стойност (по оценка към 31.12.2013г.) от 84,251 хил.лв. са заложени като обезпечение по получени от Дружеството и свързани лица заеми (Прил. 19).

12 Нематериални активи

	Права в/у собственост	Програмни продукти	Общо
През 2012 г.			
Начално салдо	3	6	9
Новопридобити	-	-	-
Отписани – отчетна стойност	-	-	-
Отписани - амортизация	-	-	-
Амортизация	(1)	(2)	(3)
Балансова стойност към 31 декември 2012 г.	2	4	6

Към 31 декември 2012 г.

Отчетна стойност	7	30	37
Натрупана амортизация	(5)	(26)	(31)
Балансова стойност към 31 декември 2012 г.	2	4	6

През 2013 г.

Начално салдо	2	4	6
Новопридобити		1	1
Отписани – отчетна стойност		(5)	(5)
Отписани - амортизация		5	5
Амортизация	(1)	(2)	(3)
Балансова стойност към 30 Септември 2013г.	1	3	4

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

12 Нематериални активи (продължение)	Права в/у собственост	Програмни продукти	Общо
Към 31 декември 2013 г.			
Отчетна стойност	7	26	33
Натрупана амортизация	(6)	(23)	(29)
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	1	3	4

13 Инвестиции	2013 г.	2012 г.
В началото на годината	19	19
Придобити дялове (покупка)	24	-
В края на периода	43	19

Инвестиция са в "Хотел Европа Медикал" ЕООД, в размер на 100% от капитала, в "Алианс България" АД, в размер на 0.093% от капитала и в "Слънчев бряг 2002" АД, в размер на 1.69% от капитала и внесените през 2010г. 2 х.лева като дялово участие в "Гражданско дружество за безопасна градска среда и превенция на престъпността" гр. Пловдив. Инвестициите са оценени по стойност на придобиване. Липсва активен пазар за тези ценни книжа.

14 Материални запаси	2013 г.	2012 г.
Резервни части	126	120
Горива	78	79
Други материали и инвентар на склад	136	140
Стоки	74	83
	414	422

15 Търговски и други вземания	2013 г.	2012 г.
Вземания от свързани лица (прил.24)	29	157
Вземания от клиенти	1,142	1,024
Търговски заеми	10	10
Съдебни и присъдени вземания	102	67
	1,283	1,258

16 Други активи	2013 г.	2012 г.
Аванси на свързани лица (прил.24)	-	45
Аванси на доставчици	14	4
Данък за възстановяване	-	29
Разходи за бъдещи периоди	11	11
	25	89

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

17 Парични средства и парични еквиваленти

	2013 г.	2012 г.
Парични средства в каса	149	127
Парични средства по банкови сметки	571	549
	<u>720</u>	<u>676</u>

18 Търговски и други задължения

	2013 г.	2012 г.
<i>Финансови пасиви</i>		
Задължения към свързани лица (прил.24)	-	20
Задължения към доставчици	239	218
	<u>239</u>	<u>238</u>
<i>Нефинансови пасиви</i>		
Задължения към персонала	155	153
Задължения по социални осигуровки	57	57
Начисление за неизползван отпуск	143	118
Начисления за пенсионни обезщетения	6	6
Аванси от клиенти	111	99
Данъчни задължения	71	26
Приходи за бъдещи периоди и финансиране	1	-
	<u>544</u>	<u>459</u>
	<u>783</u>	<u>697</u>

19 Заеми

	2013 г.	2012 г.
Краткосрочни		
Банкови заеми	1,615	1,616
Заеми от свързани лица (прил.24)	878	-
	<u>2,493</u>	<u>1,616</u>
Дългосрочни		
Банкови заеми	4,320	5,435
Заеми от свързани лица (Прил. 24)	17,350	17,017
	<u>21,670</u>	<u>22,452</u>
Всичко заеми	<u>24,163</u>	<u>24,068</u>

Банковите заеми са инвестиционни отпуснати от Уникредит Булбанк АД. Дългосрочните заеми са инвестиционни, отпуснати от "Синергон холдинг" АД (833 х.лева през 2013 г.). През 2012г. Дружеството е получило целеви кредит от "Уникредит Булбанк" АД, в размер на 4 млн.лева, а през 2013г. – 500 хил.лева с които е извършено частично погасяване на кредита към "Синергон холдинг" АД. Кредитите от "Синергон холдинг" АД са с фиксирана 5% годишна лихва. Кредитите от "Уникредит Булбанк" АД са с плаващ лихвен процент образуван от едномесечния юрибор / софибор плюс надбавка в размер на 5,5 пункта. Обезпеченията по отпуснатите кредити са посочени в Приложение № 25 Условни активи и пасиви.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

19 Заеми

Балансовата стойност и справедливата стойност на дългосрочните заеми са, както следва:

	Балансова стойност		Справедлива стойност	
	2013	2012	2013	2012
Дългосрочни банкови заеми	4,320	5,435	4,320	5,435
Дългосрочни заеми от свързани лица (Прил. 24)	17,350	17,017	17,350	17,017
	21,670	22,452	21,670	22,452

Справедливата стойност е сумата, срещу което едно задължение може да бъде излатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Дружеството приема за най-надеждни справедливи стойности, тези за които съществуват котировки на пазарни цени.

Падежна структура на дългосрочните заеми (без лизинговите задължения):

	2013	2012
От 1 до 2 години	864	1,615
От 2 до 5 години	2,592	3,456
Над 5 години	18,214	17,381
	21,670	22,452

20 Дългосрочни търговски и други задължения

	2013	2012
Пенсионни обезщетения	70	65
Финансиране	2	4
	72	69

21 Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се формират при прилагане на балансовия метод при ефективна данъчна ставка (ЕДС) от 10% (2012 г.: 10%).

Промяната в данъчните временни разлики е, както следва:

	2013	2012
В началото на годината	4,985	4,823
Разход/(приход) в отчета за доходите	37	78
Разход/(приход) отчетен директно в собствения капитал	147	84
Ефект от промяна в ЕДС		
В края на годината	5,169	4,985

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

21 Отсрочени данъци (продължение)

Разходът/(приход) по данъчни временни разлики, отчетен директно в собствения капитал през периода, е, както следва:

	2013	2012
Резерви по справедлива стойност в собствения капитал:		
- Имоти	147	84
- Инвестиции	-	-
	<u>147</u>	<u>84</u>

Данъчните временни разлики в счетоводния баланс, както и ефекта на данъчните временни разлики в отчета за приходи и разходи, са отчетени, както следва:

	31 декември 2011 г.	Движение в капитала	Промяна в ЕДС	Разход в отчета за доходите	31 декември 2012 г.
Данъчни временни разлики – пасив					
Преоценка на активи	4,046	84			4,130
Ускорена данъчна амортизация	777			78	855
Данъчни временни разлики, нетно - пасив	<u>4,823</u>	<u>84</u>	<u>-</u>	<u>78</u>	<u>4,985</u>

	31 декември 2012 г.	Движение в капитала	Промяна в ЕДС	Разход в отчета за доходите	31 декември 2013 г.
Данъчни временни разлики – пасив					
Преоценка на активи	4,130	147			4,277
Ускорена данъчна амортизация	855			37	892
Данъчни временни разлики, нетно - пасив	<u>4,985</u>	<u>147</u>	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>5,169</u>

22 Основен капитал

	Брой акции (хил.бр.)	Стойност (хил. лева)
31 декември 2012 г.	20,164	20,164
Увеличение чрез емитиране на нови акции	-	-
31 декември 2013 г.	<u>24,164</u>	<u>24,164</u>

През 2010г. капиталът на Дружеството е увеличен при условията на чл.193 от ТЗ, чрез издаване на 20 164 032 броя акции срещу апорт на вземане произтичащо от договор за заем, отпуснат от мажоритарният акционер "Синергон холдинг" АД, съгласно решение на Съвета на директорите от 01.03.2010г. През 2013г. няма изменение и движение в капитала. Акциите на Дружеството не се търгуват на публично. Всички емитирани акции са напълно платени.

Основният капитал към 31.12.2013 г. е показан по историческа цена в съответствие с вписаната стойност в търговския регистър.

СИНЕРГОН ХОТЕЛИ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (Продължение)
31 ДЕКЕМВРИ 2013 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

23 Преоценъчни и други резерви

	ИМС	Инвестиции	Общо
Преоценъчен резерв			
31 декември 2011 г. / 1 януари 2012 г	51,044	12	51,056
Данъчни временни разлики отчетени в собствения капитал	(84)	-	(84)
Преоценка/обезценка ИМС	844	-	844
Всеобхватен доход от преоценъчен резерв	760	-	760
Преоценъчен резерв на отписани активи	(4)	-	(4)
31 декември 2012 г. / 1 януари 2013 г	51,800	12	51,812
Данъчни временни разлики отчетени в собствения капитал	(147)		(147)
Преоценка/обезценка ИМС	1,467		1,467
Всеобхватен доход от преоценъчен резерв	1,320		1,320
Преоценъчен резерв на отписани активи	(1)		(1)
31 декември 2013 г.	53,119	12	53,131
Законови резерви ⁽¹⁾			
31 декември 2012 г.			121
31 декември 2013г.			121
Други резерви ⁽²⁾			
31 декември 2012 г.			-
Трансфер към Натрупана загуба			-
31 декември 2013г.			-
Общо преоценъчни, законови и други резерви:			
31 декември 2012 г.			51,933
31 декември 2013 г.			53,252

⁽¹⁾Разпределение на печалбата от предходни отчетни периоди съгласно търговския закон.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

24 Сделки със свързани лица

Вид на свързаност:

Хотел Европа Медикал ЕООД – контролирано дружество

Синергон холдинг АД – дружество упражняващо контрол.

Останалите свързани лица са дружества под общ контрол.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

	2013 г.	2012 г.
i) Продажба на услуги:		
Парасин ЕООД	49	127
Балканкерамик АД	-	1
Топливо АД	-	2
Премиер Пл АД	1	-
Синергон Петролиум	3	3
Топливо газ ЕООД	1	1
	54	134

ii) Покупка на продукция, стоки , услуги и лихви

Покупка на ИМС:

	2013 г.	2012 г.
	-	-
	-	-
	0	0

Покупка на стоки :

	2013 г.	2012 г.
Топливо АД	2	1
Премиер Плевен АД	74	-
Топливо Газ ЕООД	3	3
Лакпром АД	11	9
Синергон Петролиум	92	88
	182	101

Покупка на услуги:

	2013 г.	2012 г.
Парасин ЕООД	52	-
Синергон Холдинг АД	72	72
Шамот АД	2	-
	126	72

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

24 Сделки със свързани лица (продължение)

	2013 г.	2012 г.
Покупка на ценни книжа:		
Хотел Европа Медикал ЕООД	5	-
Отпусната временна финансова помощ:		
Хотел Европа Медикал ЕООД	3	-
Начислени лихви:		
Синергон холдинг	878	1,048
	-	-
	878	1,048

iii) Разчети към края на периода, произтичащи от продажба/покупка на стоки/услуги

Вземания от свързани лица	2013 г.	2012 г.
Парасин ЕООД	26	157
Премиер Плевен АД	-	44
Балканкерамик АД	-	1
Хотел Европа Медикал ЕООД	3	-
	29	202

Задължения към свързани лица		
Парасин ЕООД	-	19
Премиер Плевен АД	-	1
	-	20

iv) Заеми от свързани лица

	2013 г.	2012 г.
Дългосрочни заеми		
Синергон Холдинг АД	17,350	17,017
	17,350	17,017

Краткосрочни заеми		
Синергон Холдинг АД	878	-
	878	-

v) Възнаграждение на управителите

	2013 г.	2012 г.
Заплати и други краткосрочни възнаграждения	234	233

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

25 Условни активи и пасиви

Към 31.12.2013 година Дружеството има условни пасиви по отношение на банкови и други гаранции и други отношения, възникнали при нормалното протичане на дейността му, както следва:

Договорна ипотека на земята и сградите на хотелски комплекс "Искър" в к.к.Слънчев бряг в полза на "Райфайзенбанк България" АД, обезпечаващи инвестиционните кредити на мажоритарния собственик на Дружеството, "Синергон холдинг" АД.

Договорна ипотека на земята и сградите и Договор за залог на движимото имущество на хотелски комплекс "Новотел Пловдив" в полза на "Райфайзенбанк България" АД, обезпечаващи вземането по главницата на инвестиционните кредити в размер на 5 млн.евро на мажоритарния собственик на Дружеството "Синергон холдинг" АД.

Договорна ипотека на земята и сградите на хотелски комплекс "Гларус" и на хотелски комплекс "Европа" в к.к. Слънчев бряг в полза на Уникредит Булбанк АД, обезпечаваща вземането по банковите инвестиционни кредити на Дружеството.

Договорна ипотека на земята и сградите на хотелски комплекс "Гларус" и на хотелски комплекс "Европа" в к.к. Слънчев бряг в полза на Уникредит Булбанк АД, обезпечаваща вземането по главницата на кредити в размер на 7,4 млн.евро на "Синергон петролеум" АД.

Данъчните власти са извършили пълна данъчна проверка до 2004 г. като не са наложили глоби или допълнителни данъчни задължения. Данъчните власти могат по всяко време да извършат проверка на счетоводните регистри в рамките на 5 години след отчетния период, като е възможно да наложат допълнителни данъци и глоби. Ръководството не смята че съществуват обстоятелства, които биха довели до съществени данъчни задължения от горното естество.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет не се очаква да възникнат никакви допълнителни плащания и загуба на активи във връзка със съществуващите условни задължения.

26 Събития след датата на баланса

Няма настъпили събития налагащи корекции в активите и пасивите във финансовия отчет или в оповестяванията към него.