

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

Никола Вапцаров 16, София 1164
ТЕЛ.: +359 2 965 96 10, ФАКС: +359 2 965 96 11
MANAGEMENT@LIBENA.EU

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2012 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад на независимия одитор	i
Доклад за дейността	1
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за финансовото състояние	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Пояснителни бележки към финансовия отчет	8-57



Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна

T (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
Академика Сий Палас АД
Град София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на дружество **Академика Сий Палас АД** към 31 декември 2012 г. включващ баланс към 31 декември 2012 г., 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 другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с 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 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.

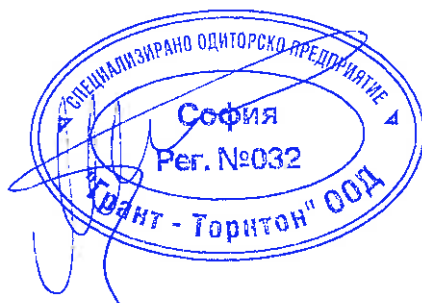
Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **Академика Сий Палас АД** към 31 декември 2012 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2012 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2012 г. на **Академика Сий Палас АД**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Марий Апостолов
Регистриран одитор
Управител



Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Грант Торнтон ООД
Специализирано одиторско предприятие

23 Април 2013 г.
гр. София

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2012 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Грант Торнтон ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

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

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2012 г. Дружеството реализира брутна печалба преди амортизации в размер на 12,152 хил. лв. (2011 г.: 11,166 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации в размер на 7,451 хил. лв. (2011 г.: 6,881 хил. лв.), като увеличението на брутната печалба и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации е в размер на съответно 9% и 8% спрямо 2011 г. Средната заетост, изчислена на база заети стаи за сезона е 76,6% (2011: 76.69%) и достига 96,2% (2011: 96.07%) през натоварения туристически сезон (юли-август). Постигнатите оперативни резултати са в съответствие с очакванията на мениджмънта за развитие на бизнеса.

Разпределение на печалбата

Дружеството не е разпределяло печалби от учредяването си.

Структура на основния капитал

80% процента от капитала на Дружеството се притежават от Керко България ЕООД, което до декември 2010 г. е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна до август 2009 г. е било дъщерно дружество на компанията-майка Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург. През август 2009 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург става собственост на БМТ Прайвит Екуити Лимитед, Бермуда, която в последствие прехвърля акциите на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. на Либена Лимитед, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, в качеството си на попечител на Тръста на Фамилия Зимини и БМТ Холдинг Тръста /обособено в доверителна собственост имущество/, създадени по законите на Бермуда и управлявани по усмотрение на попечителя. Основател и протектор на двата тръста е д-р Дмитрий Борисович Зимин, който има съществено влияние върху решенията на тръстовете.

През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, прехвърля всичките си акции от Керко, България ЕООД на дъщерната си компания Либена Ризортс Лимитед, Кипър. През май 2011 г. Пемба Ченъл Лимитед, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, в качеството си на попечител на Тръста на Фамилия Зимини и БМТ Холдинг Тръста, става едноличен собственик на капитала на компанията-майка Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основател и протектор на двата тръста е д-р Дмитрий Борисович Зимин, който има съществено влияние върху решенията на тръстовете. Към 31 декември 2011 г. и към 31 декември 2012 г. едноличен собственик на капитала на Дружеството е Либена Ризортс Лимитед, Кипър, без да има промяна в крайната компания-майка спрямо 2011 г.



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2012 г. (продължение)

Структура на основния капитал (продължение)

Останалите 20% от капитала се притежават от Академика 2011 ЕАД-правоприемник на Академика 2000 ЕАД.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2012 г., Академика Сий Палас АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 2 декември 2011 г. се приема изменение на членския състав на Съвета на директорите, считано от датата на вписване в Търговския регистър при Агенцията по вписвания, както следва:

1. Румен Горанов Радев, Председател
2. Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев
3. Аглика Руменова Костова-Развигорова
4. Академика 2011 ЕАД, представлявано от Пламен Манолов.

Към 31 декември 2012 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите - Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев.

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

През 2012 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2012 г. Академика Сий Палас АД не притежава собствени акции.

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

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

Членовете на Съвета на директорите притежават повече от 25% от капитала на други български дружества както следва:

- ✓ Веселин Божидаков Данев притежава повече от 25 % от капитала на дружеството Агроменидж АД
- ✓ Пламен Манолов притежава повече от 25% от капитала на дружествата Юпи ЕМ ЕООД и РМ-07 ЕООД;

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

- ✓ Веселин Божидаков Данев като управител, изпълнителен директор, ликвидатор или представител в следните дружества: Керко България ЕООД, Сигма Кепитъл Мениджмънт ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД, Сандроуз Холидейз ЕООД, Академика Сий Палас ЕООД, Съни Травел ЕООД, Интернешънъл Кепитъл Груп ЕАД, Романтика ЕАД, Сигма Кепитъл Интернешънъл Мениджмънт Лимитед ООД – Британски Вирджински Острови, Агроменидж АД, Реколта ЕАД, Сентръл Асет Пул ЕООД, Еларг Фонд за земеделска земя АДСИЦ-в ликвидация.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2012 г. (продължение)

Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон (продължение)

- ✓ Аглика Руменова Костова-Развигорова като член на съвета на директорите на Агроменидж АД, прокурист на Керко България ЕООД и управител на Алсико ЕООД.
- ✓ Румен Горанов Радев като член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Костенец Резорт АД и Резорт Капитал АД и като ликвидатор на Резорт Капитал АД.
- ✓ Пламен Манолов като управител или член на съвета на директорите на следните дружества: РМ-07 ООД, Кристо Трейдинг ООД, Инвест Груп 10 ООД, Академика 2011 ЕАД, Юпи ЕМ ЕООД и Инвестбанк АД.

През 2012 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Академика Сий Палас АД, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или се отклоняват съществено от пазарните условия.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основната цел, която си е поставило ръководството през 2013 г., е увеличаване на обема на продажбите и пазарния дял на Дружеството, както и контрол на разходите.

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

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове.

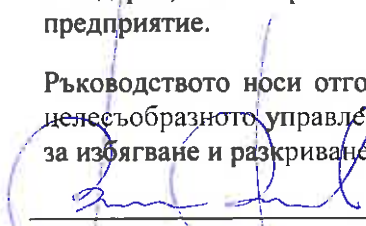
Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за резултатите от неговата дейност и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2012 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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



Веселин Данев

Изпълнителен директор
Академика Сий Палас АД
София
23 април 2013 г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
към 31 декември 2012 г.

	Бележ ки	2012 хил. лв.	2011 хил. лв.
Приходи от продажби на услуги	4	19,243	17,920
Себестойност на предоставените услуги	5	(7,091)	(6,754)
Брутна печалба, преди амортизации		12,152	11,166
Други приходи	6	4	47
Административни разходи	7	(1,123)	(1,205)
Разходи за амортизация	13, 14	(1,418)	(1,531)
Други разходи	8	(3,582)	(3,127)
Оперативна печалба		6,033	5,350
Финансови приходи	10	1,033	27
Финансови разходи	11	(2,313)	(2,643)
Печалба преди данъци		4,753	2,734
Разходи от данък върху доходите	12	(412)	(282)
Печалба за годината		4,341	2,452
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		4,341	2,452

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 23 април 2013 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 57 са неразделна част от финансовия отчет.



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2012 г.

	Бележ ки	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	51,295	51,955
Нематериални активи	14	-	-
Активи по отсрочени данъци	12	56	411
		51,351	52,366
Краткотрайни активи			
Материални запаси	16	100	98
Търговски и други вземания от трети лица	17	14,109	13,248
Вземания от свързани лица	25	3,195	3,041
Блокирани парични средства	15	1,059	1,165
Парични средства	18	796	421
		19,259	17,973
Общо активи		70,610	70,339
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	19.1	15,939	15,939
Премиен резерв	19.3	1,005	1,005
Други резерви	19.4, 25	-	1,393
Натрупана загуба		(6,411)	(12,145)
		10,533	6,192
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	20	42,710	45,393
Задължения към свързани лица	19.4, 25	-	4,468
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	19.2	1,664	2,613
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	21	73	54
		44,447	52,528
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	22	512	533
Задължения за данък върху печалбата	12	7	-
Задължения към свързани лица	25	3,656	14
Задължения по получени заеми от свързани лица	25	8,772	8,772
Краткосрочна част на дългосрочни задължения по банкови заеми	20	2,683	2,300
		15,630	11,619
Общо пасиви		60,077	64,147
Общо собствен капитал и пасиви		70,610	70,339

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 23 април 2013 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 57 са неразделна част от финансовия отчет.



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

	Основен капитал (бел. 19.1) хил. лв.	Премиен резерв (бел. 19.3) хил. лв.	Други резерви (бел. 19.4) хил. лв.	Натрупан а загуба хил. лв.	Общо хил. лв.
На 1 януари 2011 г.	15,939	1,005	1,393	(14,597)	3,740
Печалба за годината	-	-	-	2,452	2,452
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	-	-	2,452	2,452
На 31 декември 2011 г.	15,939	1,005	1,393	(12,145)	6,192
Печалба за годината	-	-	-	4,341	4,341
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	-	-	4,341	4,341
Трансфер на резерви към непокрита загуба	-	-	(1,393)	1,393	-
На 31 декември 2012 г.	15,939	1,005	-	(6,411)	10,533

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 23 април 2013 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева



Пояснителните бележки от страница 8 до страница 57 са неразделна част от финансовия отчет.

АКАДЕМИКА Сий Палас АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

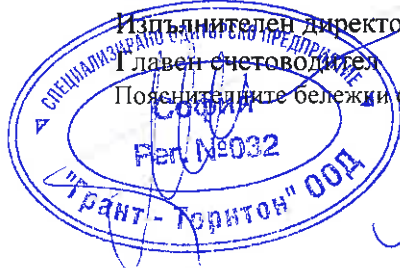
	Бел.	2012 хил. лв.	2011 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба/(Загуба) преди данъци		4,753	2,734
Корекции за равнение на загубата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	13,14	1,418	1,531
Финансови разходи	11	2,313	2,643
Финансови приходи	10	(1,033)	(27)
Загуба, свързана с имоти, машини и съоръжения		-	1
Изменение в натрупаната обезценка на вземания	17	46	9
Начисления за неизползван платен отпуск, провизии за пенсиониране и други провизии	9	(15)	54
Печалба от отписване на задължения	6	(2)	(32)
Корекции в оборотния капитал:			
(Увеличение)/Намаление на материалните запаси		(2)	6
(Увеличение)/Намаление на търговски и други вземания		(1,061)	(536)
Увеличение/(Намаление) на търговските и други задължения		227	(1,518)
Получени лихви		11	17
Платени лихви и банкови такси		(3,076)	(2,187)
Платен данък печалба		(50)	-
Нетни парични потоци, получени от оперативна дейност		3,529	2,695
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(911)	(244)
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от инвестиционна дейност		(911)	(244)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от банкови заеми		569	937
Погасяване на банкови заеми		(2,918)	(2,856)
(Увеличение)/Намаление на блокирани парични средства		106	(187)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		(2,243)	(2,106)
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		375	345
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	18	421	76
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	18	796	421
Блокирани парични средства в края на годината	15	1,059	1,165
Общо парични средства и парични еквиваленти в края на годината	15, 18	1,855	1,586

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 23 април 2013 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 57 са неразделна част от финансовия отчет.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

1 КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Академика Сий Палас АД („Дружеството“), е учредено в гр. София, България през май 2003 г. Дружеството стартира дейността си през 2003 г. и основните му дейности включват инвестиции в хотели и други активи за предоставяне на услуги по посрещане на гости на българското Черноморие. До края на 2007 г. Дружеството е делегирало управлението на хотелския комплекс на чуждестранните оператори, ИФА Хотелс енд Туристик АГ, Германия и Иберостар България ЕООД. От началото на декември 2007 г. Дружеството е делегирало управлението на хотела (Сол Несебър Ризорт) на испанската верига Сол Мелиа. За получените услуги по управление на хотела Дружеството заплаща годишна такса за управление, маркетинг такса и такса за стимулиране, изчислявани на база постигнатата оперативна печалба на хотела.

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

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Към 31 декември 2012 г. и 31 декември 2011 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

- | | |
|-----------------------|-----|
| • Керко България ЕООД | 80% |
| • Академика 2011 ЕАД | 20% |

До декември 2010 г., Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна до август 2009 г. е било дъщерно дружество на компанията-майка Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург. През август 2009 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург става собственост на БМТ Прайвит Екуити Лимитед, Бермуда, която в последствие прехвърля акциите на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А на Libena Limited, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, в качеството си на попечител на Тръста на Фамилия Зимини и БМТ Холдинг Тръста /обособено в доверителна собственост имущество/, създадени по законите на Бермуда и управлявани по усмотрение на попечителя. През декември 2010 Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А прехвърля акциите на Керко България ЕООД на своята дъщерна компания Либена Ризорте Лимитед, Кипър. През май 2011 г. Пемба Ченъл Лимитед, Бермуда, чиято крайна компания-майка е Приора Мениджмънт Лимитед, в качеството си на попечител на Тръста на Фамилия Зимини и БМТ Холдинг Тръста, става едноличен собственик на капитала на компанията-майка Либена Ризорте Лимитед, Кипър. Основател и протектор на двата тръста е д-р Дмитрий Борисович Зимин, който има съществено влияние върху решенията на тръстовете.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

1 КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА е предоставяла финансиране на Дружеството под формата на заем (бележка 25), правата и задълженията по който, през декември 2010 г., са прехвърлени на Либена Ризорте Лимитед, Кипър.

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2012 г., е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 23 април 2013 г.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

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

2.2 Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2012 г. е изготвен, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа-предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2012 г. и 2011 г. Дружеството е отчетло нетни активи съответно, в размер на 10,533 хил. лв. и 6,192 хил. лв. За годините, приключващи на 31 декември 2012 г. и 2011 г., Дружеството е реализирало печалба в размер респективно на 4,341 хил. лв. и 2,452 хил. лв. През 2012 г. бруtnата печалба преди амортизации възлиза на 12,152 хил. лв. (2011 г.: 11,166 хил. лв.).

Ръководството на Академика Сий Палас АД е анализирано възможността на Дружеството да продължи дейността си в бъдеще и е взело мерки за подобряване на неговото финансово състояние чрез продължаване на финансовата подкрепа от компанията-майка, осигуряване на дългосрочно финансиране от Банка ОТП, промяна в управлението на хотела. През 2012 г. Дружеството генерира оперативна печалба и положителни парични потоци от оперативна дейност. Ръководството вярва, че положителните финансови резултати и парични потоци от оперативна дейност ще следват възходящ тренд през следващите години, като се вземе предвид, че България се превръща във все по-популярна туристическа дестинация. Компанията-майка ще продължи да осигурява финансова подкрепа на Дружеството, само ако това е необходимо.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

Приблизителни оценки и предположения

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

Полезни животи на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините, съоръженията и нематериални активи включва използването на приблизителни оценки за определяне на очакваните срокове на полезен живот на тези активи и техните остатъчни стойности. Определянето на сроковете на полезен живот на активите се базира на преценката на ръководството. Информация за сроковете на полезен живот на активите е представена в бележка 3.7 и 3.8 по-долу.

Обезценка на нефинансовите активи

Определянето на обезценките на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки, които обхващат, но не се ограничават единствено до времето на възникване и стойността на обезценката. Обезценката се базира на редица фактори, като например промени в съществуващите конкурентни условия, очакванията за растеж в хотелската индустрия, увеличена цена на капитала, промени в бъдещото наличие на финансиране и други промени в обстоятелствата, които са индикация за съществуването на обезценка. Възстановимата стойност обикновено се определя при използване на метода на дисконтирания паричен поток, който включва разумни предположения на участника на пазара.

Идентифицирането на показатели за обезценка, приблизителната оценка на бъдещите парични потоци и определянето на справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на активите (или на групи активи) изискват от ръководството да направи съществени преценки по отношение идентифицирането и потвърждението на индикациите за обезценка, очакваните парични потоци, приложимата норма на дисконтиране, сроковете на полезен живот и остатъчните стойности на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. През 2012 и 2011 година Дружеството не е отчело обезценки на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.1 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)

Обезценка на вземания

Ръководството регулярно прави оценка на вземанията, за да отрази очакваните загуби, възникващи в резултат на невъзможността на клиентите да извършат изискваните плащания, като се базира на приблизителните си оценки за възрастовия анализ на вземанията, салдата и историческия опит при отписването им, кредитната надеждност на клиента и промените в условията на плащане за клиентите. В случай, че финансовото състояние на клиентите се влоши, реалните отписани вземания биха могли да бъдат по-високи от очакваните. През 2012 година Дружеството е отчетло обезценки на вземания в размер на 68 хил. лв. (2011 г.: 20 хил. лв.) Допълнителна информация е представена в Бележка 17.

Отсрочени данъчни активи

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

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

Дружеството е признало отсрочени данъчни активи към 31 декември 2012 г. в размер на 56 хил. лв. (2011 г.: 411 хил. лв.). Допълнителна информация е представена в Бележка 12.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.2 Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно Дружеството да получи икономически ползи и приходите могат да бъдат надеждно оценени. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, като се изключат отстъпки, рабати и други данъци върху продажбите или мита. Дружеството анализира договореностите си за продажби според специфични критерии, за да определи дали действа като принципал или като агент. То е достигнало до заключение, че действа като принципал във всички такива договорености. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Продажба на стоки:

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

Предоставяне на услуги:

Приходите от предоставяне на услуги се базират на етапа на завършеност на сделката към отчетната дата, определен чрез преценка на услугите, реализирани до момента като процент от общите услуги, които следва да бъдат предоставени. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото извършените разходи подлежат на възстановяване.

Приходи от лихви:

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за всеобхватния доход.

Приходи от наеми:

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

3.3 Лизинг

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

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

3.3 Лизинг (продължение)

Ако дадено споразумение се преоценява и бъде определено, че съдържа лизинг или не съдържа лизинг, счетоводното отчитане на лизинга се прилага или се преустановява от:

- в случай на подточки (а), (в) и (г), по-горе, когато възникне промяната в обстоятелствата, пораждаща преоценката;
- в случай на подточка (б), по-горе, началото на периода на подновяване или удължаване.

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

Дружеството като лизингополучател

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

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

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

3.4 Такса за административно обслужване

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Разходи по заеми

Разходи по заеми, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на актив, който по необходимост отнема значителен период от време, за да се подготви за предназначението си или за продажбата си, се капитализират като част от неговата цена на придобиване. Всички други разходи по заеми се отчитат като разход в периода, в който възникват. Разходите по заеми включват лихвите и други разходи, които Дружеството извършва във връзка с получаването на привлечени средства.

Дружеството капитализира разходите по заеми за отговарящи на изискванията активи, когато изграждането е започнало на или след 1 януари 2009 г. Разходите по заеми, свързани със строителни проекти, стартирали преди 1 януари 2009 г. продължават да се отчитат като разходи за периода.

3.6 Данъчно облагане

Разходите за данъци представляват сумата на разхода за текущи данъци и отсрочени данъци.

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за всеобхватния доход), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 Данъчно облагане (продължение)

Отсрочен данък върху доходите (продължение)

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби, освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в друг всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за всеобхватния доход), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 Данъчно облагане (продължение)

Отсрочен данък върху доходите (продължение)

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчно задължено предприятие.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо;
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

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

3.7 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на имоти, машини и съоръжения. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Амортизацията се изчислява на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на активите, както следва:

Сгради	65 години
Машини, съоръжения и оборудване	4 години
Компютри	2 години
Обзавеждане и стопански инвентар	от 2 до 6.8 години
Превозни средства	10 години

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.7 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

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

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

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

3.8 Нематериални активи

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

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.9 Обезценка на нефинансови активи

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

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

Загубите от обезценка се признават в съответната статия в отчета за всеобхватния доход.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност. Увеличената, вследствие на възстановяване на загубата от обезценка, балансова стойност на актив не може да превишава балансовата стойност, такава, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за съответния актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

3.10 Материални запаси

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.11 Превръщане в чуждестранна валута

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

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

3.12 Финансови активи

Първоначално признаване

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

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

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

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.12 Финансови активи (продължение)

Заеми и вземания

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

3.13 Финансови пасиви

Финансовите пасиви в обхвата на МСС 39 се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, или като деривативи, конструирани като хеджиращи инструменти в ефективен хедж, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване. Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на лихвоносни заеми и привлечени средства, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства.

Лихвоносни заеми и привлечени средства

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

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

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията по ефективен лихвен процент се включва във финансовите разходи в отчета за всеобхватния доход.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.13 Финансови пасиви (продължение)

Преференциални акции

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

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

3.14 Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в баланса се отразява нетната сума, ако и единствено ако понастоящем съществува приложимо юридически упражняемо право за компенсиране на признатите суми и е налице намерение за уреждане на нетна основа, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

3.15 Справедлива стойност на финансови инструменти

Към всяка отчетна дата справедливата стойност на финансови инструменти, които се търгуват активно на пазарите, се определя на база на котиран пазарни цени или котировки от дилъри (цени „купува“ за дълги позиции и цени "продава" за къси позиции) без да се приспадат разходи по сделката.

Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя с помощта на техники за оценяване. Тези техники включват използване на скорошни пазарни преки сделки; препратки към текущата справедлива стойност на друг инструмент, който е в значителна степен същия; анализ на дисконтираните парични потоци и други модели за оценка.

Анализ на справедливите стойности на финансовите инструменти и допълнителни данни за начина, по който те са оценени, е предоставен в Бележка 23.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Обезценка на финансови активи

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена. Финансовият актив или групата от финансови активи се счита за обезценена, когато съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива ("събитие за понесена загуба") и това събитие за понесена загуба оказва влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата от финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че длъжници или група от длъжници изпитват сериозни финансови затруднения или са в неизпълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежоспособност/свръхзадлъжнялост или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индикират измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са свързани с неизпълнения от страна на длъжниците.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка индивидуално за финансови активи, които са съществени поотделно или колективно за финансови активи, които не са съществени поотделно. Ако се определи, че не съществуват обективни доказателства за обезценка на индивидуално оценяван финансов актив, независимо дали той е съществен или не, активът се включва в група от финансови активи със сходни характеристики на кредитен риск и тази група от финансови активи се оценява за обезценка на колективна база. Активи, които са оценени за обезценка индивидуално и за които загубата от обезценка е и продължава да бъде признавана, не се включват в колективната оценка за обезценка.

Ако съществуват обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (като се изключват бъдещи очаквани загуби по заеми, които все още не са понесени). Сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци се дисконтира по първоначалния ефективен лихвен процент на финансовите активи.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.16 Обезценка на финансови активи (продължение)

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (продължение)

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка и сумата на загубата се признава в отчета за всеобхватния доход. Приходите от лихви продължават да се начисляват върху намалената балансова стойност като се използва лихвения процент, който е използван за дисконтиране на бъдещите парични потоци за целите на оценка на загубата от обезценка. Приходите от лихви се отразяват като част от финансовите приходи в отчета за всеобхватния доход. Заемите и вземанията, наред със свързаните с тях провизии, се отписват, когато не съществува реалистична възможност те да бъдат събрани в бъдеще и всички обезпечения са реализирани или са били прехвърлени на Дружеството. Ако в последваща година, сумата на очакваната загуба от обезценка се увеличи или намалее, поради събитие, възникващо след признаването на обезценката, по-рано признатата загуба от обезценка се увеличава или намалява чрез корекция в корективната сметка. Ако бъдещо отписване бъде възстановено на по-късен етап, възстановяването се признава в отчета за всеобхватния доход.

3.17 Парични средства и парични еквиваленти

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

3.18 Отписване на финансови активи и пасиви

Финансови активи

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Отписване на финансови активи и пасиви (продължение)

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив или е встъпило в споразумение за прехвърляне и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Дружеството.

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

Финансови пасиви

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

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

3.19 Основен капитал

Основният капитал се отчита по номиналната стойност на акциите, издадени и записани от Дружеството. Преференциалните акции с гарантиран дивидент се отчитат като съставен финансов инструмент с капиталов и пасивен компонент (бележка 3.13) Постъпленията от издадени акции над номиналната им стойност се отчитат в премийния резерв.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.20 Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени.

Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход. Условните пасиви не се признават във финансовия отчет, но се оповестяват, освен ако е малко вероятно възникването на изходящ поток от ресурси, представляващ стопански ползи.

3.21 Доходи на наети лица

Държавен план за социално осигуряване

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

Доходи при пенсиониране

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, Дружеството е задължено да заплати на служителите си при пенсиониране 2 или 6 брутни заплати в зависимост от продължителността на тяхното прослужено време. Ако служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж, той трябва да получи шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години при същия работодател – две брутни месечни заплати. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран. Дружеството определя своите задължения за изплащане на доходи на персонала при пенсиониране като използва актюерски метод на оценка. Актюерските печалби и загуби се признават като приход или разход, в периода в които са възникнали.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.21 Доходи на наети лица (продължение)

Разходите за минал трудов стаж се признават като разход на линейна база за средния срок, докато доходите станат безусловно придобити. До степента, до която доходите са вече безусловно придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, Дружеството признава разхода за минал трудов стаж веднага.

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се състои от настоящата стойност на задължението за изплащане на тези доходи, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания

3.22.1 Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2012 г.:

От 1 януари 2012 г. Дружеството е приложило МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – отписване – в сила от 1 юли 2011 г., приет от ЕС на 23 ноември 2011 г. Изменението на МСФО 7 води до по-голяма прозрачност при отчитането на сделки с прехвърляне на финансови инструменти и улеснява разбирането на ползвателите на финансовите отчети относно излагането на рискове при прехвърляне на финансови активи и ефекта от тях върху финансовото състояние на дружеството, особено в случай на секюритизиране на финансови активи.

Няма съществен ефект върху дейността и оповестяването на Дружеството от прилагането на изменението на МСФО 7.

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

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2012 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” - изменения относно свръхинфлация и фиксирани дати, в сила от 1 юли 2011 г., все още не са приети от ЕС

Измененията включват две промени в стандарта. Датата 1 януари 2004 г. е заменена с датата на преминаване към МСФО при сделки, свързани с отписване на активи и пасиви, и при определяне на справедливата стойност на финансови активи и пасиви, като се използват техники за оценяване. Втората промяна позволява на дружества след период на свръхинфлация да оценяват финансовите активи и пасиви, държани преди нормализирането на икономиката, по справедлива стойност и да я използва като приета стойност при изготвянето на първия отчет по МСФО.

МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” - държавни заеми, в сила от 1 януари 2013 г., все още не са приети от ЕС

Изменението дава насоки как да се отчитат държавните заеми с лихва по-ниска от пазарните нива при изготвянето на първия отчет по МСФО и освобождава от ретроспективно прилагане в съответствие с изискването на МСС 20.

МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – нетиране на финансови активи и финансови пасиви – в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

Новите оповестявания са свързани с количествена информация относно признати финансови инструменти, нетирани в отчета за финансово състояние, както и онези финансови инструменти, за които има споразумение за нетиране независимо от това дали те са нетирани.

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

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

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

Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация. Съгласно предварителни анализи на ръководството МСФО 10 няма да доведе до промени в класификацията на съществуващите инвестиции на Дружеството към 31.12.2012 г.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ замества МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия“, „съвместно контролирани операции“ и „съвместно контролирани активи“ с две категории – „съвместни операции“ и „съвместни предприятия“. Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия. Ръководството не очаква съществени промени в нетни активи или печалба на Дружеството.

МСФО 10, 11, 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, 11, 12 единствено за предходния сравнителен период. Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“ в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“ е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани дружества.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност се базира на сделка, сключвана на основния пазар за активи или пасива или при липса на такъв – на пазара с най-благоприятни условия. Основният пазар е пазарът с най-голям обем и дейност за съответния актив или пасив. Ръководството в момента преглежда методологията за оценка на справедлива стойност за съответствие с новите изисквания и все още анализира ефекта от промените върху финансовия отчет.

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

Измененията изискват представянето на отделните компоненти на другия всеобхватен доход в две групи, в зависимост от това дали те ще се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Компоненти, които не се рекласифицират, напр. преоценки на имоти, машини и съоръжения, се представят отделно от компоненти, които ще се рекласифицират, напр. отсрочени печалби и загуби от хеджиране на парични потоци. Дружествата, избрали да представят компонентите на другия всеобхватен доход преди данъци следва да показват съответната сума на данъците за всяка една от групите по отделно. Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“, но могат да се използват и други заглавия. Измененията следва да се прилагат ретроспективно.

МСС 12 „Данъци върху доходи” – отсрочени данъци – в сила от 1 януари 2012 г., все още не е приет от ЕС

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

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

Измененията на МСС 19 премахват метода на коридора и изискват представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби са преименувани на преоценки и следва да бъдат признати незабавно в другия всеобхватен доход. Те не се рекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Измененията се прилагат ретроспективно съгласно МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“.

Не се очакват съществени промени за дружеството, тъй като то не прилага метода на коридора или не признава всички актюерски печалби ли загуби директно в печалбата или загубата.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) продължава да предписва метода на собствения капитал. Промени в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти”.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 януари 2014, все още не е приет от ЕС

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

КРМСФО 20 „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините” в сила от 1 януари 2013 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 20 определя счетоводното отчитане на разходите за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на дадена мина. Пояснението изисква дружества от минната индустрия, които прилагат МСФО, да отпишат капитализирани разходи за почистване на повърхността в неразпределената печалба, ако активите не могат да бъдат отнесени към разграничим компонент на рудното поле.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.22 Промени в счетоводните политики, в счетоводните приблизителни оценки и оповестявания (продължение)

3.22.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

Годишни подобрения 2011 г. в сила от 1 януари 2013 г., все още не са приети от ЕС:

-Измененията на МСФО 1 поясняват, че дадено предприятие може да приложи МСФО 1 повече от един път при определени обстоятелства. Въвежда се право на избор при прилагането на МСС 23 от датата на преминаване или по-ранна дата.

-Изменението на МСС 1 пояснява, че предприятия, които представят два сравнителни периода в отчета за финансовото състояние съгласно изискванията на МСС 8, не следва да включват информация за началните салда на предходния период в поясненията. В случай че ръководството представя по собствено желание допълнителна сравнителна информация в отчета за финансовото състояние или отчета за доходите, то и поясненията трябва да включват допълнителна информация.

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

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

-Изменението на МСС 34 пояснява, че общата сума на активите и пасивите по сегменти се представя в междинния финансов отчет, в случай че тази информация се предоставя регулярно на лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, и тя се е променила съществено в сравнение с оповестената информация в последния годишен финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

4 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	2012	2011
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Продажба на предплатени пакети (включващи стая, храна и напитки на база всичко включено в цената и на база полупансион)	18,430	17,125
Директни продажби на храна и напитки	93	126
Наеми	269	244
Други приходи (наем на сейфове, телефонни разговори и т.н.)	451	425
Общо приходи от продажби на услуги	19,243	17,920

5 СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРЕДОСТАВЕНИТЕ УСЛУГИ

	2012	2011
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за хотелски стаи	1,700	1,589
Разходи за храни и напитки	5,046	4,834
Игри, анимация и развлечения	213	220
Разходи за перално стопанство	42	34
Поддръжка на басейни	41	41
Балнеология	-	3
Телекомуникации	2	2
Други	47	31
Общо себестойност на предоставените услуги	7,091	6,754

6 ДРУГИ ПРИХОДИ

	2012	2011
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от застрахователни обезщетения и неустойки	-	13
Отписани задължения	2	32
Приходи от възстановени загуби от обезценка (Бележка 17)	-	2
Приходи от други продажби	2	-
Общо други приходи	4	47

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

7 АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

Административните разходи включват административни разходи за хотела и за други дейности на Дружеството, както следва:

	2012			2011		
	хил. лв.			хил. лв.		
	Хотелска дейност	Други помощни дейности	Общо	Хотелска дейност	Други помощни дейности	Общо
Разходи за персонала в т.ч:						
храна и соц. Данък	501	149	650	515	96	611
Такса за административно обслужване (Бел. 1)	-	282	282	-	387	387
Одит и консултантски услуги и нотариални такси	71	36	107	70	45	115
Наем на офиси, дребни ремонти на офис и комунални услуги	42	-	42	44	-	44
Командировки и транспортни разходи	9	1	10	8	-	8
Държавни такси, данъци, (различни от данък върху доходите) и такси	2	1	3	1	-	1
Реклама и рекламни материали	5	-	5	17	-	17
Малоценни и канцеларски материали	18	-	18	16	-	16
Глоби, неустойки и непризнати данъци	-	-	-	-	-	-
Други административни разходи	6	-	6	5	1	6
Общо административни разходи	654	469	1,123	676	529	1,205

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

8 ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват неразпределени оперативни разходи, свързани с хотелската дейност, които не могат да бъдат отнесени към конкретни приходни центрове на хотелската дейност (посочени в бележка 5) и обхващат следните позиции:

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Поддръжка и почистване на хотела	885	574
Разходи за комунални услуги	936	916
Охрана	99	122
Малоценни и малотрайни активи	2	1
Такси и данъци върху имотите	185	200
Такса за оперативно управление на хотела	1,348	1,235
Разходи за ремонти по инвентара на хотела	-	4
Рекламации от гости на хотела	5	3
Загуби от обезценка на търговски вземания (Бел. 17)	68	20
Разходи за реклама	36	44
Авторски и сродни права	15	-
Липси и брак на активи	1	2
Други	2	6
Общо други разходи	3,582	3,127

9 РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Заплати и допълнителни възнаграждения	2,698	2,488
Разходи за социално осигуряване	416	393
Начисления за провизии за неизползвани платени отпуски	(34)	35
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране (Бел. 21)	19	20
Общо разходи за персонала	3,099	2,936

Разходите за персонал са разпределени по функционален признак, както следва:

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Себестойност на предоставените услуги	2,262	2,149
Административни разходи	620	586
Други разходи	217	201
Общо разходи за персонала	3,099	2,936

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

10 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Положителни валутни курсови разлики	4	10
Лихви по банкови депозити и разплащателни сметки	12	17
Отписани лихви по недължими дивиденди (бележка 19.2)	1,017	-
Общо финансови приходи	1,033	27

11 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по банкови заеми	1,816	2,170
Лихви по преференциални акции	68	77
Разходи, свързани с последваща оценка на дългосрочни задължения към свързани лица по амортизирана стойност (бележка 25)	318	297
Банкови такси, свързани с отпуснатите заеми и разходи, включени при определяне на ефективния лихвен процент	78	77
Други банкови такси и разходи	20	10
Отрицателни валутни курсови разлики	13	11
Други	-	1
Общо финансови разходи	2,313	2,643

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Текущ данък върху доходите	(57)	-
Приход/(разход) по отсрочени данъци	(355)	(282)
Приход/(разход) за данък върху доходите по отчета за всеобхватния доход	(412)	(282)

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2012 г. (10% за 2011 г.).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Равнението между прихода от данък върху доходите и счетоводната загуба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2012 г. и 2011 г., е както следва:

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба/(загуба) преди данъци	4,753	2,734
Данък по приложима данъчна ставка (10% за 2012 г. и 2011 г.)	(475)	(273)
Данъчен ефект от разходи и приходи, непризнати за целите на данъчно облагане	63	(38)
Данъчен ефект от непризнати данъчни загуби от предходни години, признати през текущия период	-	29
Данъчен ефект от разходи за лихви по реда на слаба капитализация, непризнати през минали периоди, признати през текущия период	-	-
Приход/(разход) за данък върху доходите по отчета за всеобхватния доход	(412)	(282)

Отсрочените данъци са свързани със следните позиции:

	Баланс		Отчет за всеобхватния доход	
	2012	2011	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Активи по отсрочени данъци				
Начисления за неизползван платен отпуск и други провизии за персонала	8	11	(3)	3
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	7	6	1	2
Обезценка на вземания	11	6	5	1
Дълготрайни активи – разлика между амортизацията за счетоводни и за данъчни цели	21	62	(41)	(11)
Непризнати лихви, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	9	326	(317)	(157)
Данъчни загуби, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	-	-	-	(120)
	56	411		
Разход по отсрочени данъци			(355)	(282)
Активи по отсрочени данъци	56	411		

Дружеството не е реализирало данъчни загуби за 2012 г. и 2011 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

13 ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи и сгради	Обзавеждане, стопански инвентар и оборудване	Други материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност					
На 1 януари 2011 г.	58,559	4,398	8,240	199	71,396
Придобити	-	83	118	-	201
Отписани	-	(13)	(44)	-	(57)
На 31 декември 2011 г.	58,559	4,468	8,314	199	71,540
Придобити	-	126	339	294	759
Отписани	-	(48)	(87)	-	(135)
На 31 декември 2012 г.	58,559	4,546	8,566	493	72,164
Натрупана амортизация					
На 1 януари 2011 г.	7,451	4,086	6,572	-	18,109
Начислена за периода	783	72	676	-	1,531
Отписана за периода	-	(13)	(42)	-	(55)
На 31 декември 2011 г.	8,234	4,145	7,206	-	19,585
Начислена за периода	783	74	561	-	1,418
Отписана за периода	-	(48)	(86)	-	(134)
На 31 декември 2012 г.	9,017	4,171	7,681	-	20,869
Балансова стойност					
На 1 януари 2011 г.	51,108	312	1,668	199	53,287
На 31 декември 2011 г.	50,325	323	1,108	199	51,955
На 31 декември 2012 г.	49,542	375	885	493	51,295

Към 31 декември 2012 г., Дружеството е учредило ипотека на земя и сгради с балансова стойност 49,542 хил. лв. (2011 г: 50,325 хил. лв.) като обезпечение по заем (Бележка 20). Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията към 31 декември 2011 г. и към 31 декември 2012 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

14 НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер хил. лв.
Отчетна стойност	
На 1 януари 2011 г.	69
Придобити	-
На 31 декември 2011 г.	69
Придобити	-
На 31 декември 2012 г.	69
Натрупана амортизация	
На 1 януари 2011 г.	69
Начислена за годината	-
На 31 декември 2011 г.	69
Начислена за годината	-
На 31 декември 2012 г.	69
Балансова стойност на	
1 януари 2011 г.	-
31 декември 2011 г.	-
31 декември 2012 г.	-

Към 31 декември 2012 г и 31 декември 2011 г. нематериалните активи на Дружеството с отчетна стойност 69 хил. лв. са в употреба, но напълно амортизирани.

15 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
Блокирани парични средства, депозирани като обезпечение по заем с Банка ОТП	1,026	1,132
Блокирани парични средства за изплащане на гаранции за срок и качество за строителство	33	33
Общо блокирани парични средства	1,059	1,165

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

Към 31 декември 2012 г. и 2011 г. блокираните парични средства по депозита са съответно в размер на 1,026 хил. лв. и 1,132 хил. лв.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

15 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 31 декември 2012 г. размерът на блокираните парични средства за изплащане на гаранции за срок и качество е 33 хил. лв. (2011 г.: 33 хил. лв.). Блокираните паричните средства се олихвяват с лихвен процент от 1% годишно.

16 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
Храни и напитки	17	16
Спомагателни материали и малоценни активи	22	29
Почистващи и санитарни материали и хотелски консумативи	38	27
Материали за ремонт и поддръжка	23	26
Общо материални запаси	100	98

Разходите за материални запаси, включени в себестойността на предоставените услуги през 2012 г. и 2011 г. възлизат на 3,616 хил. лв. и 3,438 хил. лв.

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на материалните запаси към 31 декември 2012 г. и към 31 декември 2011 г.

17 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания от хотелска дейност, брутно	13,908	12,946
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания	(108)	(62)
Търговски вземания от хотелска дейност, нетно	13,800	12,884
Предоставени аванси на доставчици	2	73
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	89	70
Разходи за бъдещи периоди	24	28
Предоставени аванси на подотчетни лица	-	8
Други	194	185
Общо търговски и други вземания от трети лица	14,109	13,248

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено, са със срок на плащане до 90 дни, с изключение на вземанията от Томас Кук АГ.

Към 31 декември 2012 г. и 2011 г. търговските и други вземания от трети лица на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

17 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 31 декември 2012 г., търговски вземания с номинална стойност 108 хил. лв. (31 декември 2011 г.: 62 хил. лв.) са обезценени, в резултат на направен от ръководството на Дружеството анализ на тяхната събираемост.

Движението в натрупаната обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания е следното:

Обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от трети лица

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	62	53
Призната (Бележка 8)	68	20
Отписана	(22)	(9)
Приходи от възстановени загуби от обезценки (Бележка 6)	-	(2)
На 31 декември	108	62

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

		Просрочени, но необезценени					
	Общо	Нито просрочени, нито обезценени	< 30 дни	30-60 дни	60-90 дни	90-120 дни	>120 дни
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2012	13,800	-	1	1	74	715	13,009
2011	12,884	-	-	6	206	583	12,089

18 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки	792	415
Парични средства на каса	4	6
Общо парични средства	796	421

Към 31 декември 2012 г. и 31 декември 2011 г. Дружеството разполага с разплащателни сметки в лева и евро. Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с фиксирани лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

Към 31 декември 2012 г. и 2011 г. паричните средства на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 20).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

19.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
14,082,400 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция	14,082	14,082
Капиталов компонент на преференциалните акции	1,857	1,857
Общо основен капитал	15,939	15,939

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

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

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

Към 31 декември 2012 г. собственият капитал на Дружеството е 10,533 хил. лв. (2011 г.: 6,192 хил. лв.) и е с 7,070 хил. лв. по-нисък от стойността на внесенния капитал. Съгласно изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, когато стойността на собствения капитал на Дружеството спадне под размера на вписания капитал, в срок от една година общото събрание на акционерите следва да предприеме мерки за привеждане капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на Търговския закон. Ръководството на Дружеството е предприело необходимите мерки да информира акционерите и съответните промени да бъдат гласувани на следващото общо събрание на акционерите.

19.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
Пасивен компонент на преференциални акции	1,664	1,664
Начислени лихви по преференциални акции	-	1,076
Прихванати взаимни задължения	-	(127)
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	1,664	2,613

Преференциалните акции са 3,520,600 броя с номинална стойност 1 лев всяка на обща стойност 3,521 хил. лв. Към 31 декември 2012 г., те се притежават от Академика 2011 ЕАД /правоприемник на Академика 2000 ЕАД/ и представляват 20% от регистрирания капитал на Дружеството.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

19.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 31 декември 2012 г. и 2011 г. привилегированите акции по номинална стойност са отчетени като собствен капитал в размер на 1,857 хил. лв. (бележка 19.1) и като дългосрочни задължения по преференциални акции на миноритарните собственици в размер на 1,664 хил. лв.

Преференциалните акции са отчетени като съставни финансови инструменти с капиталов и пасивен компоненти, представени по-горе. Всяка привилегирована поименна акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, гарантира годишен дивидент, определен 2 пункта над основния лихвен процент от номиналната стойност на акцията и дава право на гарантиран ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията. Правото на гарантиран годишен дивидент се поражда след приключване на втората финансова година след регистрацията на Дружеството в търговския регистър.

На 2 ноември 2012 година Академика Сий Палас АД и Академика 2011 ЕАД сключиха споразумение, че лихвите за гарантиран дивидент за периода 01.01.2005 г. – 31.12.2012 г. в размер на 1,017 хил. лв. не са дължими, тъй като не са били на лице необходимите предпоставки за изплащането им в полза на Академика 2011 ЕАД, с оглед на това, че за този период Академика Сий Палас АД не е реализирала натрупана счетоводна печалба. В резултат на това Дружеството отписва задълженията в размер на 1,017 хил. лв. и ги признава в Отчета за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември 2012 г. на ред Финансови приходи (бележка 10).

19.3 ПРЕМИЕН РЕЗЕРВ

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

19.4 ДРУГИ РЕЗЕРВИ

През 2008 г. Дружеството подписва анекс към договор за заем с Керко България ЕООД, според който лихвите са платими през 2013 г. (бел. 25), като впоследствие това задължение е цедирано на Сигма Капитал Инвестмънтс АД, Люксембург, а през декември 2010 г. и на Либена Ризорте Лимитед по номинална стойност от 4,786 хил. лв. Ефектът от първоначалното признаване на това дългосрочно задължение към свързани лица по справедлива стойност е отчетен като други резерви.

Тъй като лихвите са платими през 2013 година, към 31 декември 2012 г. те са представени като краткосрочни задължения към свързани лица в Отчета за финансовото състояние, а резервът, свързан с дисконтиране на задължението е отчетен в Отчета за промените в собствения капитал като трансфер към натрупаните загуби от минали години.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

20 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	Първоначален ефективен лихвен процент	Текущ ефективен лихвен процент	Падеж	31 декември 2012 хил. лв.	31 декември 2011 хил. лв.
<i>Дългосрочни</i>					
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	7.58%	5.35%	30.11. 2022 г.	42,710	45,393
				<u>42,710</u>	<u>45,393</u>
<i>Краткосрочни</i>					
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	7.58%	5.35%	30.11. 2022 г.	2,683	2,300
				<u>2,683</u>	<u>2,300</u>

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД

Заемът е за срок от 16 години и е с общ размер 56,973 хил. лв. (29,130 хил. евро). Договореният лихвен процент е 3-мес. Euribor + надбавка от 3.0%, а първоначалната ефективна лихва е 7.58%. Заемът е разделен на три транша, усвояването на които е възможно след изпълнение на определени финансови и други условия от страна на Дружеството. Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години са представени в Бележка 23. Към 31 декември 2012 г. остават 20 вноски за погасяване на главницата по нарастваща скала. Те са дължими два пъти годишно – на 31 август и 30 ноември.

Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност към 31 декември 2012 г. в размер на 49,542 хил. лв. (31.12.2011: 50,325 хил. лв.), залог на търговското предприятие „Академика Сий Палас“, залог на 80% от акциите, формиращи капитала на Академика Сий Палас, притежавани от Керко България ЕООД, с обща номинална стойност 14,082 хил. лв., залог на вземанията на Дружеството, залог върху парични средства на Дружеството, депозирани в специални сметки (Бележка 15) и залог върху всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 18). Свързаните лица Съни Травел ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД и Сандроуз Холидейз ЕООД (Бележка 25) са гаранتي по този договор за заем. Към 31 декември 2012 г. и към 31 декември 2011 г. Дружеството е в изпълнение на всички определени финансови показатели според договорите за заем (Бележка 23).

(2) Банка ДСК ЕАД

Дружеството има оборотен кредит от Банка ДСК ЕАД в размер на 4,303 хил. лв. (2,200 хил. евро). Оборотният кредит е със срок до 30 ноември 2022 г. и с лихвен процент 3-мес. Euribor + по-ниското от: надбавка 2.5% или лихвената надбавка по горе-посочения заем от Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД. Салдото на оборотния кредит към 31 декември 2012 г. е нула лева (нула евро). Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност към 31 декември 2012 г. в размер на 49,542 хил. лв. (31.12.2011: 50,325 хил. лв.) и залог на вземания на Дружеството.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

21 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

Съгласно българското трудово законодателство Дружеството е задължено да изплати на служителите си при пенсиониране от две до шест brutни месечни заплати, в зависимост от прослужения стаж в предприятието. Ако служител е работил в Академика Сий Палас АД в продължение на 10 години, той получава шест brutни месечни заплати, при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години – две brutни месечни заплати. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран.

Компонентите на разходите за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за всеобхватния доход и задълженията, признати в баланса към 31 декември 2012 г. и 2011 г. са обобщени по-долу:

Разходи за доходи на персонала при пенсиониране

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за текущ стаж	12	12
Разходи за лихви	3	2
Нетни актюерски (печалби)/ загуби признати през годината	4	6
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за всеобхватния доход	<u>19</u>	<u>20</u>

Задължения за доходи на персонала при пенсиониране

	<u>31 декември 2012</u>	<u>31 декември 2011</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Настояща стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране	73	54
Непризната актюерска (печалба)/загуба	-	-
Непризнати разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране, признати в баланса	<u>73</u>	<u>54</u>

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

21 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Промените в настоящата стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране са, както следва:

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 1 януари	54	34
Разходи за лихви	3	2
Разходи за текущ стаж	12	12
Изплатени доходи на персонала	-	-
Актюерски (печалби)/ загуби	4	6
Разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 31 декември	73	54

Основните предположения, използвани при определяне на задълженията за доходи на персонала при пенсиониране са посочени по-долу:

	31 декември 2012	31 декември 2011
Норма на дисконтиране	5.00%	6.00%
Бъдещо увеличение на възнагражденията		
За първите 4 години	4.00%	4.00%
След 4-та година	3.00%	3.00%
Текучество на персонала	0.00%-4.00%	0.00%-4.00%

Сумите на посочените по-долу статии за текущия и предходния период са, както следва:

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	73	54
Актюерски (печалби)/ загуби	4	6

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

22 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	180	31
Задължения към персонала (заплати)	62	48
Задължения към социално осигуряване и други задължения към държавния бюджет	46	55
Задължения за лихви и комисионни	123	181
Получени аванси от тур оператори	23	106
Начисления за неизползван платен отпуск и бонуси	78	112
Общо търговски и други задължения към трети лица	512	533

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

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

Търговските задължения включват следните задължения:

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за гаранции за качество и срок	24	11
Задължения за такса за оперативно управление на хотелите	117	-
Задължения за комунални услуги	9	6
Задължения към доставчици на хотела	30	14
Общо задължения към доставчици	180	31

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

Цели и политика за управление на риска

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

През 2012 г., както и през 2011 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

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

а) Лихвен риск

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

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

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху финансовия резултат преди данъци хил. лв.
2012		
В евро	+0.50%	(229)
В евро	-0.50%	229
2011		
В евро	+0.50%	(240)
В евро	-0.50%	240

б) Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в това, че в случай на негативна ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

За управление на ликвидния риск Дружеството събира своите вземания на време, както и контролира изразходването на своите парични средства. Дружеството е успяло да поддържа гъвкавост на ликвидността си чрез определяне на график за искане на капитал от групата и организиране на междинно и дългосрочно финансиране в съответствие с необходимостта от парични потоци.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

б) Ликвиден риск (продължение)

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

Годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-7 години	> 7 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	523	4,581	39,996	20,955	66,055
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	63	117	-	-	-	180
Задължения към свързани лица, по номинал	12,428	-	-	-	1,664	14,092

Годината, приключваща на 31 декември 2011 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-7 години	> 7 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства, включително задължения за лихви	-	634	4,443	41,212	21,104	67,393
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	25	6	-	-	-	31
Задължения към свързани лица, по номинал	8,786	-	-	4,786	2,613	16,185

Към 31 декември 2012 г. бъдещите плащания по лихвоносните заеми са отчетени на база текущия ефективен лихвен процент към 31 декември 2012 г. от 5.35% (31.12.2011: 5.75%).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

в) Валутен риск

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

г) Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземания се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството, с изключение на оповестената в бележка 25 и бележка 17.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2012 г.

д) Управление на капитала

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

Дружеството следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания съгласно сключен договор за банков заем. Съгласно договора за банков заем от 2007 г. с Банка ДСК ЕАД и ОТП Банк, те се изразяват в съблюдаването на определени финансови показатели, между които е коефициент за покритие на дълга, изискване за минимално собствено участие в Дружеството и съотношение на заем към пазарната стойност на проекта. Коефициентът за покритие на дълга трябва да надвишава 1.2, минималното собствено участие трябва да е поне 15% от общата стойност на проекта, а одобрените заеми не трябва да превишават 60% от оценката на проекта, която се прави веднъж на 2 години. Съгласно договора за банков заем, ако определените финансови показатели не са спазени банките имат право да уведомят Дружеството, че клаузите на договора са нарушени и ако нарушението продължава за период по-дълъг от 30 дни след получаване на съответното уведомление, то представлява нарушение на задължително условие по договор, което води до превръщането на дълга в предсрочно изискуем.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

д) Управление на капитала (продължение)

Към 31 декември 2012 г. и 2011 г. съгласно договора за заем е използвана приетата от заемодателите оценка от декември 2012 г. и септември 2011 г., съответно.

Към 31 декември 2012 г. и 2011 г., Дружеството изпълнява всички клаузи на договорите за заем.

	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.
Свободни средства за обслужване на заема	7,840	6,321
Общ размер на дълга, лихвите и таксите, обслужен през 2012 г. и 2011 г.	4,193	4,118
Коефициент за покритие на дълга	1.87	1.54
Размер на заем (по номинална стойност)	45,722	48,071
Размер на одобрен, но неусвоен заем за оборотни средства	4,303	4,303
Общ размер на одобрени заеми (1)	50,025	52,374
Оценка на проекта за целите на договора за заем (2)	97,173	97,127
Съотношение (1) спрямо (2)	51.5%	53.9%
Регистриран капитал – обикновени акции	14,082	14,082
Регистриран капитал – преференциални акции	3,521	3,521
Заем от компанията-майка	8,772	8,772
Общ размер на собствено участие в Дружеството (1)	26,375	26,375
Обща стойност на проекта (2)	81,695	81,695
Съотношение (1) спрямо (2)	32.3%	32.3%

е) Справедливи стойности на финансови инструменти

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в пряка сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Когато Дружеството използва наличната пазарна информация за определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти, тази информация би могла да не отрази напълно стойността, по която тези инструменти ще бъдат реализирани в действителност.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

23 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

е) Справедливи стойности на финансови инструменти (продължение)

Ръководството на Дружеството счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания, търговски и други задължения и получени заеми не се отличават от техните балансови стойности, особено ако те са с краткосрочен характер или приложимите лихвени проценти се променят според пазарните условия.

По долу е представено сравнение на балансовите и справедливите стойности на всички финансови инструменти на Дружеството (на ниво балансова статия), които са отразени във финансовия отчет.

	<i>Балансова стойност</i>		<i>Справедлива стойност</i>	
	31 декември 2012	31 декември 2011	31 декември 2012	31 декември 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Финансови активи</i>				
Търговски вземания от трети лица	13,800	12,884	13,800	12,884
Вземания от свързани лица	3,195	3,041	3,195	3,041
Блокирани парични средства	1,059	1,165	1,059	1,165
Парични средства	796	421	796	421
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени банкови заеми	45,393	47,693	45,393	47,693
Задължения към свързани лица	14,092	15,867	14,092	15,867
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	180	31	180	31

24 НЕОТМЕНИМИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Капиталови ангажimenti

Към 31 декември 2012 г. и 31 декември 2011 г. Дружеството няма поети съществени неотменими капиталови ангажimenti.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	2012	2011
	хил. лв.	хил. лв.
Административни разходи		
Керко България ЕООД	282	387
Академика 2011 ЕАД	50	-
	332	387
Финансови разходи		
Академика 2011 ЕАД	68	77
Либена Ризортс Лимитед	318	297
	386	374
Приходи от продажби на услуги		
Съни Травел Клуб ЕООД	19	-
Керко България ЕООД	2	-
	21	-
Други приходи		
Съни Травел Клуб ЕООД	-	5
Сандроуз Холидейз ЕООД	1	-
	1	5
Финансови приходи		
Академика 2011 ЕАД (бележка 19.2)	1,017	-
	1,017	-
Вземания		
Съни Травел ЕООД	35	-
Голдън Бийчез Холидейз Лимитед	2,944	2,944
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	22	22
Съни Травел Клуб ЕООД	93	70
Сандроуз Холидейз ЕООД	1	5
Академика 2011 ЕАД	100	-
	3,195	3,041
Дългосрочни задължения		
Либена Ризортс Лимитед	-	4,468
	-	4,468
Краткосрочни задължения		
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	8	8
Керко България ЕООД	29	-
Либена Ризортс Лимитед	3,619	6
	3,656	14
Краткосрочни задължения по получени заеми от свързани лица		
Либена Ризортс Лимитед	8,772	8,772
	8,772	8,772

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по обичайни пазарни цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2012 г. и 2011 г. Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

Компанията-майка

(а) Керко България ЕООД

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

На 25 април 2004 г. Дружеството сключва договор за заем с Керко България ЕООД, по силата на който Керко България ЕООД предоставя заем на Академика Сий Палас АД с цел реализиране на инвестиционен проект за изграждане на хотелския комплекс. Сумата на заема е коригирана през годините спрямо инвестиционните потребности на Дружеството и е отчетена като дългосрочни задължения към свързани лица. Заемодателят предоставя на Дружеството заем в размер на левовата равностойност на 10,000 хил. евро (19,558 хил. лв.) за срок от пет години от датата на предоставянето на заемната сума. За получения заем Дружеството дължи годишна лихва в размер на 12% от размера на предоставената по договора сума. Заемът от Керко България ЕООД не е обезпечен. Сделките със свързани лица включват разходите за лихви по заема и съответното задължение към компанията-майка. При изпълнение на определени условия, считано от 1 януари 2008 г. лихвата по заема е променена на 1% годишно, като лихвите са дължими на 1 януари 2013 г., а главницата е дължима при поискване. Задължението за лихви и главница са представени като краткосрочни задължения към свързани лица в Отчета за финансовото състояние към 31.12.2012 г. През 2008 г. сумите по договора за заем и акумулираните лихви са прехвърлени към Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. През 2010 г. Либена Ризортс Лимитед, Кипър придобива 100% от капитала на Керко България ЕООД и сумите по договора за заем и акумулираните лихви са прехвърлени към Либена Ризортс Лимитед.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружество с недириктно контролно участие

(б) Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА

До декември 2010 г., Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА, Люксембург притежава 100% от капитала на Керко България ЕООД. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Керко България ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Към 31 декември 2011 г и 2010 г., Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА и Керко България ЕООД (компанията – майка) са с обща крайна компания-майка.

През 2008 г. Керко България ЕООД цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви в полза на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА, като са запазени условията по договора за заем с Керко България ЕООД.(бележка 25а). През 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви в полза на Либена Ризортс Лимитед.

(в) Либена Ризортс Лимитед

През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Керко България ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

Въз основа на договор за цесия, през декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви (бележка 25 а) и б)) в полза на Либена Ризортс Лимитед.

Дружества под общ контрол

(г) Голдън Бийчез Холидейз Лимитед

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

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол на (продължение)

(д) Транс Лоджистик ЕООД

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

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

(е) Сигма Капитал Констракшън ЕООД

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

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

(ж) Строителна Компания Сигма ЕООД

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

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол на (продължение)

(з) Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД

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

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

(и) Съни Травел Клуб ЕООД

До декември 2010 г. Съни Травел Клуб ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Съни Травел Клуб ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

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

(й) Сандроуз Холидейз ЕООД

До декември 2010 г. Сандроуз Холидейз ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Сандроуз Холидейз ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

През 2010 г. въз основа на договор за цесия, Академика Сий Палас АД придобива от Сандроуз Холидейз вземане по номинал от Академика 2000 в размер на 100 хил.лева, срещу което отчита задължение към Сандроуз Холидейз ЕООД за 100 хил. лева, което е изплатено през 2011 г.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

25 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

(к) Съни Травел ЕООД

До декември 2010 г. Съни Травел ЕООД, България е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА. През декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. прехвърля всички акции от Съни Травел ЕООД на дъщерното си дружество Либена Ризортс Лимитед, Кипър. Основна дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

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

Други свързани лица

(л) Академика 2011 ЕАД

Както е посочено в бележка 19 Академика 2011 ЕАД е малцинствен акционер (притежаващ 20% от регистрирания капитал) в Академика Сий Палас АД.

Услугите, получени от и предоставени на Академика 2011 ЕАД, са реализирани в обичайния ход на дейността.

През 2010 г. въз основа на договор за цесия, Академика Сий Палас АД придобива от Сандроуз Холидейз вземане по номинал от Академика 2000 в размер на 100 хил.лева, което е погасено през 2011 г. чрез прихващане.

През 2012 г., въз основа на решение на Общо събрание на акционерите, Дружеството е изплатило възнаграждение на Академика 2011 ЕАД като член на Съвета на директорите на Академика Сий Палас АД в размер на 150 хил. лв., от които 50 хил. лв. за периода ноември-декември 2012 г. отчетени като административни разходи, а останалите 100 хил. лв. са предплатени възнаграждения за периода януари-април 2013 г. и са отчетени като вземания от свързани лица.

Компенсации на основния ръководен персонал на Дружеството

През 2012 г. и 2011 г. са начислени и изплатени възнаграждения на основния ръководен персонал на Дружеството суми в размер съответно на 8 хил. лв. и 14 хил. лв.

26 СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период до датата на одобрение на настоящия финансов отчет, няма настъпили значими събития, които да налагат допълнителни оповестявания или корекции.