



ХЕНРИК ИБСЕН 15, СОФИЯ 1407
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 2016 ГОДИНА**

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Доклад на независимия одитор	i
Доклад за дейността	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	5
Отчет за финансовото състояние	6
Отчет за промените в собствения капитал	7
Отчет за паричните потоци	8
Пояснителни бележки към финансовия отчет	9-56

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Грант Торнтон ООД.

1. ОБЩ ПРЕГЛЕД 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.

2. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2016 г. Дружеството реализира брутна печалба преди амортизации в размер на 14,154 хил. лв. (2015 г.: 11,254 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации в размер на 9,285 хил. лв. (2015 г.: 6,519 хил. лв.), като нарастването на приходите от хотелска дейност и оперативната печалба преди амортизации спрямо 2015 г. е съответно в размер на 18% и 42%. Средната заетост, изчислена на база заети стаи за сезона е 74.4% (2015: 73.6%) и достига 95.8% (2015: 95.9%) 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 е дъщерно дружество на Либена Ризорте Лимитед, Кипър.

Останалите 20% от капитала се притежават от Анебил Лимитед, Малта.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2016 г., Академика Сий Палас АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 6 декември 2016 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

Към 31 декември 2016 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите - Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г. (продължение)

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

През 2016 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2016 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.

През 2016 г. са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на СД на Дружеството в размер на 8 хил. лв.

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 непряко повече от 25 % от капитала на дружеството Агроменидж АД

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, Съни Травел Клуб ЕООД, Сандроуз Холидейз ЕООД, Академика Сий Палас ЕООД, Съни Травел ЕООД, Романтика ЕАД, Агроменидж АД, Реколта ЕАД, Сентръл Асет Пул ЕООД, Бивекс ЕООД.
- ✓ Аглика Руменова Костова-Развигорова като член на съвета на директорите на Агроменидж АД и прокурист на Керко България ЕООД.

През 2016 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.

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 2016 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.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г. (продължение)

3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Не са настъпили съществени събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

4. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основната цел, която си е поставило ръководството през 2016 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.

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През отчетния период, Дружеството не е осъществявало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

6. ЗА ДРУЖЕСТВОТО Е НЕПРИЛОЖИМ ЧЛЕН 39, ТОЧКА 6 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

7. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма клонове.

8. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

През 2016 г., както и през 2015 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти, с които да управлява основните рискове, пред които е изложено.

Основните рискове, на които е изложено Дружеството, са валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск. В Годишния финансов отчет на Академика Сий Палас АД фигурират количествени данни относно поети от Дружеството финансови рискове, както и предприети мерки в тази връзка (пояснителна бележка 22 Управление на финансовия риск и капитала).

Валутен риск

Възможната загуба, произтичаща от промяната на валутните курсове на лева спрямо чуждестранни валути;

Лихвен риск

Възможната загуба, произтичаща от колебанията в лихвените проценти, дотолкова доколкото активите и пасивите имат различна степен на лихвена чувствителност.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г. (продължение)

Кредитен риск

Вероятността да бъдат реализирани загуби поради неизпълнение на задълженията на клиентите, и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи.

Ликвиден риск

Възможността дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.



Веселин Данев
Изпълнителен директор
Академика Сий Палас АД
София
28 март 2017 г.

Грант Торнтон ООД
Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
Т (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
Ф (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
Е office@bg.gt.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на:
Академика Сийй Палас АД, гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Академика Сийй Палас АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни

съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител



Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

31 Март 2017 г.
гр. София

Д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита



**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.**

	Бележ ки	2016 хил. лв.	2015 хил. лв.
Приходи от продажби на услуги	4	22,390	18,900
Себестойност на предоставените услуги	5	(8,236)	(7,646)
Брутна печалба, преди амортизации		14,154	11,254
Други приходи	6	85	52
Административни разходи	7	(1,202)	(1,127)
Разходи за амортизация	13	(3,047)	(2,825)
Други разходи	8	(3,752)	(3,660)
Оперативна печалба		6,238	3,694
Финансови приходи	10	10	40
Финансови разходи	11	(876)	(1,019)
Печалба преди данъци		5,372	2,715
Разходи от данък върху доходите	12	(536)	(271)
Печалба за годината		4,836	2,444
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци:			
<i>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</i>			
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	19	(10)	2
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата		-	-
Друг всеобхватен доход/(Друга всеобхватна загуба) за годината, нетно от данъци		(10)	2
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		4,826	2,446

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 28 март 2017 г.

Изпълнителен член на СД Керко България ЕООД
/чрез представител Веселин Данев/

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 9 до страница 56 са неразделна част от финансовия отчет.



Заверил съгласно одиторски доклад:
Д-р Мариана Михайлова

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2016 г.

	Бележ ки	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	47,806	49,526
		47,806	49,526
Краткотрайни активи			
Материални запаси	14	118	95
Търговски и други вземания от трети лица	15	12,895	12,632
Вземания от свързани лица	24	2,954	2,944
Парични средства	16	4,281	3,904
		20,248	19,575
Общо активи		68,054	69,101
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	17.1	17,603	15,939
Премиен резерв	17.3	1,005	1,005
Други резерви		(19)	(9)
Натрупана печалба		8,418	3,582
		27,007	20,517
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	18	28,681	32,739
Пасиви по отсрочени данъци	12	112	101
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	17.2	-	1,664
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	19	143	111
Приходи за бъдещи периоди	20	31	38
		28,967	34,653
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	21	441	1,205
Задължения за данък върху печалбата	12	35	10
Задължения към свързани лица	24	226	319
Задължения по получени заеми от свързани лица	24	7,312	8,772
Краткосрочна част на дългосрочни задължения по банкови заеми	18	4,059	3,618
Приходи за бъдещи периоди	20	7	7
		12,080	13,931
Общо пасиви		41,047	48,584
Общо собствен капитал и пасиви		68,054	69,101

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 28 март 2017 г.

Изпълнителен член на СД Керко България ЕООД
/чрез представител Веселин Данев/

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 9 до страница 56 са неразделна част от финансовия отчет

Заверил съгласно одиторски доклад:
Д-р Мариана Михайлова





ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

	Основен капитал (бел. 17.1) хил. лв.	Премиен резерв (бел. 17.3) хил. лв.	Други резерви (бел. 3.23) хил. лв.	Натрупана печалба хил. лв.	Общо хил. лв.
На 1 януари 2015 г.	15,939	1,005	(11)	1,138	18,071
Печалба за годината				2,444	2,444
Друг всеобхватен доход	-	-	2	-	2
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	2	2,444	2,446
На 31 декември 2015 г.	15,939	1,005	(9)	3,582	20,517
Изменение за сметка на собственика	1,664	-	-	-	1,664
Общо изменение за сметка на собственика (бел. 17.2)	1,664	-	-	-	1,664
Печалба за годината	-	-	-	4,836	4,836
Друг всеобхватен доход	-	-	(10)	-	(10)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(10)	4,836	4,826
На 31 декември 2016 г.	17,603	1,005	(19)	8,418	27,007

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 28 март 2017 г.

Изпълнителен член на СД Керко България ЕООД
/чрез представител Веселин Данев/

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 9 до страница 56 са неразделна част от финансовия отчет.

Засерил съгласно одиторски доклад:
Д-р Маризна Михайлова



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

		2016	2015
	Бел.	хил. лв.	хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба преди данъци		5,372	2,715
Корекции за равнение на загубата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	13,14	3,047	2,825
Финансови разходи	11	876	1,019
Финансови приходи	10	(10)	(40)
Загуба, свързана с имоти, машини и съоръжения	8	2	5
Признати приходи за бъдещи периоди	6	(7)	(8)
Изменение в натрупаната обезценка на вземания	15	19	-
Начисления за неизползван платен отпуск, провизии за пенсиониране и други провизии	9	10	14
Печалба от неустойки и отписване на задължения	6	(8)	(38)
Корекции в оборотния капитал:			
(Увеличение)/Намаление на материалните запаси		(23)	21
(Увеличение)/Намаление на търговски и други вземания		(131)	862
Увеличение/(Намаление) на търговските и други задължения		(862)	521
Получени лихви		6	55
Платени лихви и такси по банкови заеми и преференциални акции		(821)	(878)
Платен данък печалба	12	(500)	(260)
Нетни парични потоци, получени от оперативна дейност		6,970	6,813
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(1,473)	(3,352)
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от инвестиционна дейност		(1,473)	(3,352)
Парични потоци от финансова дейност			
Плащания по заеми от свързани лица		(1,460)	-
Постъпления от банкови заеми		422	5,596
Погасяване на банкови заеми		(4,082)	(8,983)
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		(5,120)	(3,387)
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		377	74
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	16	3,904	3,830
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	16	4,281	3,904

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 28 март 2017 г.

Изпълнителен член на СД

Керко България ЕООД

/чрез представител Веселин Данев/

Главен счетоводител

Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 9 до страница 56 са неразделна част от финансовия отчет.

Заверил съгласно одиторски доклад
Д-р Маризна Михайлова



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 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. Хотелите, собственост на Дружеството се маркетират и комерсиализират под надзора и в съответствие със стандартите на испанската верига Сол Мелиа, за които услуги Дружеството заплаща годишна такса на българското му представителство Солмелиа Болканс ЕАД.

Адресът на регистрация на основната дейност на Дружеството е ул. Хенрик Ибсен 15, София, България.

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Академика Сий Палас АД се притежава от:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Керко България ЕООД (България)	80%	80%
Анебил Лимитед (Малта)	20%	-
Академика 2011 ЕАД (България)	-	20%

През октомври 2016 г. Анебил Лимитед (Малта) придобива 20% от акциите на Дружеството от Академика 2011 ЕАД.

Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

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.

Финансовият отчет на Академика Сий Палас АД за годината, приключваща на 31 декември 2016 г., е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 28 март 2017 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.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

2 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

2.2 Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

2.3 Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа на действащо предприятие.

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 2015 и 2016 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.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.).

Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

3.3 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. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

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 3.9 и 3.10 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.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

През 2016 и 2015 година Дружеството не е отчетло обезценки на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи.

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 2016 година Дружеството е отчетло обезценки на вземания в размер на 19 хил. лв. (2015 г.: нула лв.). Допълнителна информация е представена в бележка 15.

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. в размер съответно на 112 хил. лв. и 101 хил. лв.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.4 Признаване на приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки и предоставяне на услуги. Приходите от основните стоки и услуги са представени в пояснение.

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, работи и други данъци върху продажбите или мита.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Приходи от наеми:

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

3.5 Лизинг

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.5 Лизинг (продължение)

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“ правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг. Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг. Лизинг на земя и сгради се класифицира по отделно, като се разграничават компонентите земя и сгради пропорционално на съотношението на справедливите стойности на дяловете им в лизинговия договор към датата, на която активите са признати първоначално.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

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.

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.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.6 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като административен разход, за периода за който се отнася.

3.7 Разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

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.

3.8 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.8 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.8 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.

3.9 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. 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.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.9 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

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

Сгради	28-29 години
Машини, съоръжения и оборудване	4 години
Компютри	2 години
Обзавеждане и стопански инвентар	от 2 до 6.8 години
Превозни средства	10 години

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, по преценка на Дружеството за срока на ползване, биха могли да се признават като агрегирани дълготрайни активи в съответствие с МСС 16 Имоти, машини и съоръжения. Позициите, включени във всеки агрегиран дълготраен актив, имат сходни характер и срок на полезен живот. Останалите покупки на активи с цена по-ниска от 500 лева се отчитат като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато активът бъде отписан.

3.10 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 третираат като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

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



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.10 Нематериални активи (продължение)

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато активът бъде отписан.

3.11 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

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

3.12 Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

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.

3.13 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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).



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.14 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:

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато заемите и вземанията бъдат отписани или обезценени, както и чрез процеса на амортизация.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.15 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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.

3.16 Компенсирание 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.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.17 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 котирани 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 22.

3.18 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/свръхзадължнялост 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.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.18 Обезценка на финансови активи (продължение)

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.

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка и сумата на загубата се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.19 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.

3.20 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



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.20 Отписване на финансови активи и пасиви (продължение)

Финансови активи (продължение)

- 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.

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.21 Получено финансиране

Получените финансираня се признават, когато съществува разумна сигурност, че финансирането ще бъде получено и че всички свързани с него условия ще бъдат изпълнени. Когато финансирането е свързано с актив, то се представя като приход за бъдещ период. В този случай финансирането се признава като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на равни части всяка година, за срока на полезния живот на актива.

3.22 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. Постъпленията от издадени акции над номиналната им стойност се отчитат в премийния резерв.

3.23 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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.

3.24 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.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

3.24 Доходи на наети лица (продължение)

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.

Съгласно изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” (ревизиран) в сила от 1 януари 2015 г., приет от ЕС на 5 юни 2013 г, Дружеството признава актюерските печалби или загуби в „Друг всеобхватен доход“ на ред „Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи“ и формира други резерви в Отчета за промените в собствения капитал, а разходите за лихви и за текущ трудов стаж се признават като разход в годината в която възникнат. 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 очакваните разходи за изплащане на дължимите еднократни обезщетения при пенсиониране на служителите не Дружеството, намалена с непризнатите разходи за минал трудов стаж.

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

3.25.1 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 2016 г.:

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”, МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Измененията изясняват прилагането на изключението относно консолидация за инвестиционните дружества и техните дъщерни предприятия. Изключението относно изготвянето на консолидирани финансови отчети важи и за междинни предприятия майки, които са дъщерни предприятия на инвестиционни дружества. То важи, в случай че инвестиционното дружество майка оценява своите дъщерни предприятия по справедлива стойност. Междинното предприятие майка следва да изпълни и останалите критерии съгласно МСФО 10.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти” (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Това изменение дава насоки относно подходящото счетоводно третиране на придобиването на дял в съвместна дейност, която представлява бизнес.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

3.25.1 Общи положения (продължение)

МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Тези изменения са част от инициативата на СМСС за подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети. Те изясняват указанията в МСС 1 относно същественост, обобщаване, представянето на междинни сборове, структурата на финансовите отчети и оповестяване на счетоводната политика.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 41 „Земеделие“ (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения засягат финансовото отчитане на плодоносни растения като лозя, каучукови дървета и маслодайни палми. Плодоносните растения следва да се третират като имоти, машини и съоръжения, тъй като техните процеси са подобни на производство. Вследствие на това те се включват съгласно тези изменения в обхвата на МСС 16 вместо в обхвата на МСС 41. Отглеждането на плодоносни растения остава в обхвата на МСС 41.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Това изменение позволява на дружествата да използват метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия в техните индивидуални финансови отчети.

Годишни подобрения 2012 - 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения засягат 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтни проценти;
- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет, но все още не е възможно да предостави количествена информация. На този етап следните области са с очакван ефект:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани;
- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Дружеството и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба и държани до падеж, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии;
- инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Дружеството не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход.;
- ако Дружеството продължава да избира оценяването на определени финансови пасиви по справедлива стойност, промените в справедливата стойност ще бъдат признати в другия всеобхватен доход до степента, до която тези промени се отнасят до собствения кредитен риск на Дружеството.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС

Тези изменения са в резултат на несъответствието между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при третирането на продажба или апортна вноска на активи между инвеститора и асоциираното предприятие или съвместното предприятие. Вследствие на тези изменения се признава печалба или загуба в пълен размер, когато сделката включва бизнес независимо дали бизнесът е отделен в дъщерно предприятие.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

Частична печалба или загуба се признава, когато сделката включва активи, които не представляват бизнес, дори и тези активи да са собственост на дъщерно предприятие.

МСФО 16 „Лизинги” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение. Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но все още не може да представи количествена информация. Следните действия са предприети, за да се определи ефектът:

- извършва се пълен преглед на всички договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;
- решава се кои условия за прилагане да се изберат; или пълно ретроспективно прилагане или частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Решението кой подход да се избере е важно, тъй като не може да се промени впоследствие;
- преценяват се настоящите оповестявания относно договори за финансов лизинг и договори за оперативен лизинг, тъй като е вероятно те да са базата за определяне на сумата за капитализиране и да станат активи с право на ползване
- определя се кое счетоводно опростяване е приложимо към договорите за лизинг и дали ще се използва правото на освобождаване;
- разглеждат се изискванията към съществуващата ИТ система и дали нова система за отчитане на лизинг е необходима. Това се осъществява заедно с преглед на изискванията за прилагане на МСФО 15 и МСФО 9, за да се извършат всички промени в системата на Дружеството наведнъж;
- преценяват се допълнителните оповестявания, които се изискват.

МСС 7 „Отчети за паричните потоци” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

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

КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

Те засягат 3 стандарта, за всеки от които е определена отделна дата на влизане в сила, както следва:

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” –Премахване на краткотрайните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия” –Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” –Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезнали все още в сила, не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 12 „Данъци върху дохода” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

4 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА УСЛУГИ

	2016	2015
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Продажба на предплатени пакети (включващи стая, храна и напитки на база всичко включено в цената и на база полупансион)	21,647	18,211
Директни продажби на храна и напитки	60	97
Наеми	143	174
Перално стопанство	177	41
Други приходи (наем на сейфове, телефонни разговори и т.н.)	363	377
Общо приходи от продажби на услуги	22,390	18,900

5 СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРЕДОСТАВЕНИТЕ УСЛУГИ

	2016	2015
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за хотелски стаи	1,665	1,707
Разходи за храни и напитки	6,061	5,524
Игри, анимация и развлечения	130	143
Разходи за перално стопанство	231	132
Поддръжка на басейни	142	121
Балнеология	1	-
Телекомуникации	-	1
Други	6	18
Общо себестойност на предоставените услуги	8,236	7,646

6 ДРУГИ ПРИХОДИ

	2016	2015
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Печалба от продажба на активи	22	-
Приходи от застрахователни обезщетения	44	-
Неустойка по договор	-	32
Отписани задължения	8	6
Признати приходи за бъдещи периоди (бел. 20)	7	8
Приходи от други продажби	4	6
Общо други приходи	85	52



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

7 АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

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

	2016			2015		
	Хотелска дейност	хил. лв. Други помощни дейности	Общо	Хотелска дейност	хил. лв. Други помощни дейности	Общо
Разходи за персонала в т.ч:						
храна и соц. Данък	597	119	716	527	77	604
Такса за административно обслужване (Бел. 1)	-	270	270	-	263	263
Одит и консултантски услуги и нотариални такси	62	59	121	74	56	130
Наем на офиси, дребни ремонти на офис и комунални услуги	36	-	36	40	-	40
Командировки и транспортни разходи	4	9	13	8	13	21
Държавни такси, данъци, (различни от данък върху доходите) и такси	10	-	10	1	-	1
Реклама и рекламни материали	6	-	6	43	-	43
Малоценни и канцеларски материали	13	-	13	10	-	10
Глоби, неустойки и непризнати данъци	-	-	-	-	-	-
Други административни разходи	17	-	17	14	1	15
Общо административни разходи	745	457	1,202	717	410	1,127



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 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:

	2016	2015
	хил. лв.	хил. лв.
Поддръжка и почистване на хотела	1,111	1,029
Разходи за комунални услуги	879	847
Охрана	117	115
Малоценни и малотрайни активи	342	522
Такси и данъци върху имотите	180	179
Такса към Сол Мелиа Болканс (бел. 1)	874	738
Рекламации от гости на хотела	6	30
Загуби от обезценка на търговски и други вземания (бел. 15)	19	-
Разходи за реклама	181	138
Авторски и сродни права	17	18
Ползване на пясъчна площ	17	17
Липси, брак и отписани активи	2	5
Други	7	22
Общо други разходи	3,752	3,660

9 РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2016	2015
	хил. лв.	хил. лв.
Заплати и допълнителни възнаграждения	3,271	2,895
Разходи за социално осигуряване	518	464
Начисления за провизии за неизползвани платени отпуски	(12)	(4)
Разходи за доходи на персонала при пенсиониране (Бел. 19)	22	18
Общо разходи за персонала	3,799	3,373

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

	2016	2015
	хил. лв.	хил. лв.
Себестойност на предоставените услуги	2,769	2,531
Административни разходи	701	601
Други разходи	329	241
Общо разходи за персонала	3,799	3,373



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

10 ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Положителни валутни курсови разлики	6	7
Лихви по банкови депозити и разплащателни сметки	4	33
Приходи от операции с краткосрочни финансови инструменти	-	-
Общо финансови приходи	<u>10</u>	<u>40</u>

11 ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихви по банкови заеми	643	804
Лихви по преференциални акции	67	71
Разходи за лихви по кредит за енергийна ефективност	-	-
Банкови такси, свързани с отпуснатите заеми и разходи, включени при определяне на ефективния лихвен процент	71	73
Други банкови такси и разходи	46	41
Отрицателни валутни курсови разлики	49	30
Общо финансови разходи	<u>876</u>	<u>1,019</u>

12 ДАНЪК ВЪРХУ ДОХОДИТЕ

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Текущ данък върху доходите	(525)	(250)
Приход/(разход) по отсрочени данъци	(11)	(21)
Разход за данък върху доходите по отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	<u>(536)</u>	<u>(271)</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2016 г. (10% за 2015 г.).

Задълженията за данъци върху дохода са както следва:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
На 1 януари	10	20
Текущ данък върху доходите	525	250
Платен данък печалба	(500)	(260)
На 31 декември	<u>35</u>	<u>10</u>



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 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 2016 г. и 2015 г., е както следва:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба/(загуба) преди данъци	5,372	2,715
Данък по приложима данъчна ставка (10% за 2016 г. и 2015 г.)	(537)	(272)
Отстъпка за корпоративен данък	1	1
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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(536)	(271)

Отсрочените данъци са свързани със следните позиции:

	<u>Баланс</u>		<u>Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Активи по отсрочени данъци				
Начисления за неизползван платен отпуск и други провизии за персонала	1	2	(1)	(1)
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	14	11	3	2
Обезценка на вземания	2	2	-	(8)
Дълготрайни активи – разлика между амортизацията за счетоводни и за данъчни цели	(129)	(116)	(13)	(7)
Непризнати лихви, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби	-	-	-	-
Други	-	-	-	(7)
	<u>(112)</u>	<u>(101)</u>		
Приход/(разход) по отсрочени данъци			(11)	(21)
Пасиви по отсрочени данъци	(112)	(101)		



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

13 ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи и сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Обзавеждане, стопански инвентар и други материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност					
На 1 януари 2015 г.	58,785	5,138	8,468	284	72,675
Придобити	-	763	351	2,678	3,792
Трансфери	737	1,163	1,062	(2,962)	-
Отписани	-	(44)	(98)	-	(142)
На 31 декември 2015 г.	59,522	7,020	9,783	-	76,325
Придобити	-	310	109	909	1,328
Трансфери	351	-	-	(351)	-
Отписани	-	(111)	(394)	-	(505)
На 31 декември 2016 г.	59,873	7,219	9,498	558	77,148
Натрупана амортизация					
На 1 януари 2015 г.	11,974	4,360	7,778	-	24,112
Начислена за периода	2,194	293	338	-	2,825
Отписана за периода	-	(44)	(94)	-	(138)
На 31 декември 2015 г.	14,168	4,609	8,022	-	26,799
Начислена за периода	2,206	465	376	-	3,047
Отписана за периода	-	(111)	(393)	-	(504)
На 31 декември 2016 г.	16,374	4,963	8,005	-	29,342
Балансова стойност					
На 1 януари 2015 г.	46,811	778	690	284	48,563
На 31 декември 2015 г.	45,354	2,411	1,761	-	49,526
На 31 декември 2016 г.	43,499	2,256	1,493	558	47,806

Към 31 декември 2016 г., Дружеството е учредило ипотека на земя и сгради с балансова стойност 43,499 хил. лв. (2015 г: 45,354 хил. лв.) като обезпечение по заем (Бележка 18). Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

14 МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.
Храни и напитки	30	25
Спомагателни материали и малоценни активи	7	4
Почистващи и санитарни материали и хотелски консумативи	54	42
Материали за ремонт и поддръжка	27	24
Общо материални запаси	118	95

Разходите за материални запаси, включени в себестойността на предоставените услуги през 2016 г. и 2015 г. възлизат на 4,596 хил. лв. и 3,913 хил. лв.

Ръководството на Дружеството счита, че не съществуват индикации за обезценка на материалните запаси към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г.

15 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания от хотелска дейност, брутно	12,490	12,462
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми търговски вземания	(21)	(21)
Търговски вземания от хотелска дейност, нетно	12,469	12,441
Предоставени аванси и вземания от доставчици	207	44
Минус: Натрупана обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми други вземания	(2)	(1)
Предоставени аванси и вземания от доставчици, нетно	205	43
Данъци за възстановяване (ДДС и др.)	131	7
Разходи за бъдещи периоди	89	100
Лихви по предоставени депозити	1	3
Други	-	38
Общо търговски и други вземания от трети лица	12,895	12,632

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 2016 г. и 2015 г. търговските и други вземания от трети лица на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 18).

Към 31 декември 2016 г., търговски вземания с номинална стойност 39 хил. лв. (31 декември 2015 г.: 21 хил. лв.) са обезценени, в резултат на направен от ръководството на Дружеството анализ на тяхната събираемост.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

15 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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

Обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми
вземания от трети лица

	2016	2015
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	22	97
Призната (Бележка 8)	19	-
Отписана	(18)	(75)
На 31 декември	23	22

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	30-60	60-90	90-120	>120
	хил. лв.	хил. лв.	дни	дни	дни	дни	дни
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2016	12,469	-	1	-	1	13	12,454
2015	12,441	-	-	5	4	-	12,432

16 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

16.1 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки	3,114	2,871
Парични средства на каса	4	4
Общо парични средства	3,118	2,875

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 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.

Съгласно условията на договора за заем с Банка ОТП (Бел. 18), Дружеството е задължено да заделя средства за поддържане и подновяване на активите си в определена банкова сметка. Към 31 декември 2016 г. и 2015 г. парични средства по тази сметка са в размер на 2,738 хил. лв. Наличните средства към 31 декември 2016 г. са оформени като едногодишен банков депозит с годишна лихва от 0,2%.

Към 31 декември 2016 г. и 2015 г. паричните средства на Дружеството са заложили като обезпечение на банков заем (Бележка 18).

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

16 ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

16.2 БЛОКИРАНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Съгласно условията на договора за заем (Бел. 18), 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 2016 г. и 2015 г. блокираните парични средства по депозита са съответно в размер на 1,163 хил. лв. и 1,029 хил. лв.

17 СОБСТВЕН КАПИТАЛ

17.1 ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	<u>31 декември</u> <u>2016</u>	<u>31 декември</u> <u>2015</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция	17,603	14,082
Капиталов компонент на преференциалните акции	-	1,857
Общо основен капитал	<u>17,603</u>	<u>15,939</u>

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.

Към 31 декември 2015 г. всички 14,082 хил. обикновени акции се притежават от Керко България ЕООД и представляват 80% процента от регистрирания капитал.

Към 31 декември 2015 г. и 2016 г. всички обикновени акции притежавани от Керко България ЕООД са заложени като обезпечение по получените дългосрочни банкови заеми на Дружеството (Бележка 18).

През октомври 2016 г. Анебил Лимитед (Малта) придобива изцяло 3,521 хил. преференциални акции на Дружеството представляващи 20% от неговия капитал от миноритарния акционер Академика 2011 ЕАД. През декември 2016 общото събрание на акционерите на Дружеството взема решение за трансформирането на преференциалните акции собственост на Анебил Лимитед (Малта) в 3,521 хил. обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция.

Към 31 декември 2016 г. собственият капитал на Дружеството е 27,007 хил. лв., което е с 9,404 хил. лв. повече от стойността на регистрирания капитал. Към 31 декември 2016 г. Дружеството е изпълнило изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

17 СОБСТВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

17.2 ПРЕФЕРЕНЦИАЛНИ АКЦИИ

	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.
Пасивен компонент на преференциални акции	-	1,664
Дългосрочни задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	-	1,664
Начислени лихви по преференциални акции	-	71
Краткосрочни задължения по преференциални акции към миноритарни собственици (отчетени в бел. 24)	-	71

Към 31 декември 2015 г., преференциалните акции са 3,520,600 броя с номинална стойност 1 лев всяка на обща стойност 3,521 хил. лв. и представляват 20% от регистрирания капитал на Дружеството.

Към 31 декември 2015 г. привилегированите акции по номинална стойност са отчетени като собствен капитал в размер на 1,857 хил. лв. (бележка 17.1) 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, като задълженията за преференциален дивидент възникват и се изплащат съгласно изискванията за Търговски закон за наличие на натрупана счетоводна печалба. Към 31 декември 2015 г. Дружеството е начислило краткосрочни задължения за дивиденти по преференциални акции в размер на 71 хил. лв.

През октомври 2016 г. Анебил Лимитед (Малта) придобива изцяло 3,521 хил. преференциални акции на Дружеството представляващи 20% от неговия капитал от миноритарния акционер Академика 2011 ЕАД. През декември 2016 общото събрание на акционерите на Дружеството взема решение за трансформирането на преференциалните акции собственост на Анебил Лимитед (Малта) в 3,521 хил. обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция и изплащане на акумулирания преференциален дивидент. В резултат на това решение дългосрочните задължения по преференциални акции на миноритарните собственици в размер на 1,664 хил. лв. са прехвърлени и се отчитат като собствен капитал



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

17 СОБСТВЕН КАПИТАЛ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

17.3 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 привилегирани 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.

18 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ

	Текущ ефективен лихвен процент	Падеж	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил. лв.
<i>Дългосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	2.55%	30.11.2022 г.	28,681	32,739
			<u>28,681</u>	<u>32,739</u>
<i>Краткосрочни</i>				
(1) ОТП, Унгария и ДСК ЕАД - кредит с общ размер 29,130 хил. евро	2.55%	30.11.2022 г.	4,059	3,618
			<u>4,059</u>	<u>3,618</u>

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД

Заемът е за срок от 16 години и е с общ размер 54,626 хил. лв. (27,930 хил. евро). До 31 декември 2013 година договореният годишен лихвен процент е 3-мес. Euribor + надбавка от 3.0%. Поради постигнатите добри финансови резултати и изпълнението на всички определени финансови показатели според договорите за заем, считано от 31 май 2013 година, надбавката върху 3 месечния Euribor е намалена на 2.0%. Годишният ефективен лихвен процент към 31 декември 2016 г. е 2.50% (31.12.2015 г.: 2.55%). Изходящите парични потоци, свързани с погасяването на заема по години са представени в Бележка 22. 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 2016 г. в размер на 43,499 хил. лв. (31.12.2015: 45,354 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 16.2) и залог върху всички банкови сметки на Дружеството (Бележка 16.1). Свързаните лица Съни Травел ЕООД, Съни Травел Клуб ЕООД и Сандроуз Холидейз ЕООД (Бележка 24) са гаранتي по този договор за заем. Към 31 декември 2016 г. и към 31 декември 2015 г. Дружеството е в изпълнение на всички определени финансови показатели според договорите за заем (Бележка 22).



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

18 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ БАНКОВИ ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(1) Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД (продължение)

През 2015 г. едноличният собственик на компанията-майка на Дружеството, Либена Ризортс Лимитед, закупи за своя сметка от Ситибанк Интернешънъл Лимитед, Лондон суапшън, който хеджира финансовия риск от увеличение на лихвените проценти за периода от 2018 до 2020 г. Ръководството смята, че с плащанията по главницата през 2020 г. задължениостта на дружествата от групата ще бъде минимална. В случай на повишение на лихвените проценти над форуърд нивата, Либена Ризортс ще предостави правата по суапшъна на дъщерните си дружества, включително Академика Сий Палас АД, което значително намалява лихвения риск за периода 2018-2020 г.

(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 горепосочения заем от Банка ОТП, Унгария и Банка ДСК ЕАД. Салдото на оборотния кредит към 31 декември 2016 г. е нула лева (нула евро). Заемът е обезпечен с ипотека на земя и недвижима собственост с балансова стойност към 31 декември 2016 г. в размер на 43,499 хил. лв. (31.12.2015: 45,354 хил. лв.) и залог на вземания на Дружеството.

19 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и задълженията, признати в баланса към 31 декември 2016 г. и 2015 г. са обобщени по-долу:

Разходи за доходи на персонала при пенсиониране

	2016	2015
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за текущ стаж	20	16
Разходи за лихви	2	2
(Приходи)/Разходи за доходи на персонала при пенсиониране, признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	22	18
Нетни актюерски (печалби)/загуби, признати като друг всеобхватен доход/(Друга всеобхватна загуба)	10	(2)
Общо увеличение/(намаление) на задължения за доходи на персонала при пенсиониране	32	16



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

19 ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Задължения за доходи на персонала при пенсиониране

	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.
Настояща стойност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране	143	111
Непризната актюерска (печалба)/загуба	-	-
Непризнати разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране, признати в баланса	143	111

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

	2016	2015
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 1 януари	111	95
Разходи за лихви	2	2
Разходи за текущ стаж	20	16
Актюерски (печалби)/ загуби	10	(2)
Разходи за минал стаж	-	-
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране на 31 декември	143	111

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

	31 декември 2016	31 декември 2015
Норма на дисконтиране	1.90%	2.25%
Бъдещо увеличение на възнагражденията		
За първите 3 години	3.00%	3.00%
След 3-та година	3.00%	3.00%
Текучество на персонала	1.50%-2.50%	1.00%-3.00%

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

	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	143	111
Актюерски (печалби)/ загуби	10	(2)



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

20 ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	хил. лв.	хил. лв.
На 1 януари	45	53
Възникнали през годината	-	-
Признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (бел. 6)	<u>(7)</u>	<u>(8)</u>
На 31 декември	<u>38</u>	<u>45</u>

Приходите за бъдещи периоди представляват получено финансиране от Европейската банка за възстановяване и развитие, свързано със закупуването на оборудване като част от проект „Енергийна ефективност“. Дружеството е изпълнило всички условия за получаване на дарението. финансиране.

Дружеството признава като други приходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход получените финансираня на равни части всяка година, за срока на полезния живот на придобития актив.

Към 31 декември 2016 г. салдото на приходите за бъдещи периоди се състои от краткосрочна част в размер на 7 хил. лв. и дългосрочна част в размер на 31 хил. лв.

21 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА

	<u>31 декември 2016</u>	<u>31 декември 2015</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	139	417
Задължения към персонала (заплати)	70	50
Задължения към социално осигуряване и други задължения към държавния бюджет	96	73
Задължения за лихви и комисионни	46	58
Получени аванси от тур оператори	81	585
Други задължения	-	-
Начисления за неизползван платен отпуск и бонуси	9	22
Общо търговски и други задължения към трети лица	<u>441</u>	<u>1,205</u>

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.

Дружеството е начислило като други задължения провизия за задължения по претенция предявена от тур оператор.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

**21 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

Търговските задължения включват следните задължения:

	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за гаранции за качество и срок	93	106
Задължения за такса към Сол Мелиа Болканс (бел. 1)	15	231
Задължения за комунални услуги	9	11
Задължения към доставчици на хотела	22	69
Общо задължения към доставчици	139	417

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА

Цели и политика за управление на риска

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

През 2016 г., както и през 2015 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 и депозити 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.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

а) Лихвен риск (продължение)

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху финансовия резултат преди данъци хил. лв.
2016		
В евро	+0.50%	(182)
В евро	-0.50%	182
2015		
В евро	+0.50%	(199)
В евро	-0.50%	199

През 2015 г. едноличният собственик на компанията-майка на Дружеството, Либена Ризортс Лимитед, закупи за своя сметка от Ситибанк Интернешънъл Лимитед, Лондон суапшън, който хеджира финансовия риск от увеличение на лихвените проценти за периода от 2018 до 2020 г. Ръководството смята, че с плащанията по главницата през 2020 г. задължениостта на дружествата от групата ще бъде минимална. В случай на повишение на лихвените проценти над форуърд нивата, Либена Ризортс ще предостави правата по суапшъна на дъщерните си дружества, включително Академика Сий Палас АД, което значително намалява лихвения риск за периода 2018-2020 г.

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.

Падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

б) Ликвиден риск (продължение)

Годината, приключваща на 31 декември 2016 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	-	195	4,669	30,883	-	35,747
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	-	31	108	-	-	139
Задължения към свързани лица, по номинал	7,487	19	32	-	-	7,538

Годината, приключваща на 31 декември 2015 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	-	222	4,313	35,815	-	40,350
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	30	252	135	-	-	417
Задължения към свързани лица, по номинал	9,020	-	71	-	1,664	10,755

Към 31 декември 2016 г. бъдещите плащания по лихвоносните заеми са отчетени на база текущия ефективен лихвен процент към 31 декември 2016 г. от 2.50% (31.12.2015: 2.55%).

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 евровете експозиции на Дружеството е минимален.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

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 вземанията 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 15.

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 2016 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. Към 31 декември 2016 г. и 2015 г. съгласно договора за заем е използвана приетата от заемодателите оценка от октомври 2016 г. и октомври 2014 г., съответно.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

д) Управление на капитала (продължение)

Към 31 декември 2016 г. и 2015 г., Дружеството изпълнява всички клаузи на договорите за заем.

	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.
Свободни средства за обслужване на заема	8,770	6,309
Общ размер на дълга, лихвите и таксите, обслужен през 2016 г. и 2015 г.	4,331	4,218
Коефициент за покритие на дълга	2.02	1.50
Размер на заем (по номинална стойност)	32,885	36,545
Размер на одобрен, но неусвоен заем за оборотни средства	4,303	4,303
Общ размер на одобрени заеми (1)	37,188	40,848
Оценка на проекта за целите на договора за заем (2)	87,152	90,354
Съотношение (1) спрямо (2)	42.67%	45.2%
Регистриран капитал – обикновени акции	17,603	14,082
Регистриран капитал – преференциални акции	-	3,521
Заем от свързаните лица	7,312	8,772
Общ размер на собствено участие в Дружеството (1)	24,915	26,375
Обща стойност на проекта (2)	81,695	81,695
Съотношение (1) спрямо (2)	30.50%	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.

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

22 УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК И КАПИТАЛА
(ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

е) Справедливи стойности на финансови инструменти (продължение)

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

	<i>Балансова стойност</i>		<i>Справедлива стойност</i>	
	31 декември 2016	31 декември 2015	31 декември 2016	31 декември 2015
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Финансови активи</i>				
Търговски вземания от трети лица	12,469	12,443	12,469	12,443
Вземания от свързани лица	2,954	2,944	2,954	2,944
Парични средства	4,281	3,904	4,281	3,904
Общо финансови активи	19,704	19,291	19,704	19,291
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени банкови заеми	32,740	36,357	32,740	36,357
Задължения към свързани лица	7,538	10,755	7,538	10,755
Търговски и други задължения с изключение на задължения за лихви	139	417	139	417
Общо финансови пасиви	40,417	47,529	40,417	47,529

23 НЕОТМЕНИМИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Капиталови ангажименти

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Дружеството няма поети съществени неотменими капиталови ангажименти.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени значителни правни искиове.

Условни задължения

Към 31 декември 2016 г. към Дружеството е подадена информация за потенциални разходи, свързани с предявени претенции от гости на хотелите, във връзка с хранителни разстройства, които, по мнение на ръководството на Дружеството са неоснователни. Дружеството е предприело необходимите мерки за защита на интересите си, като е уведомило застрахователната компания покриваща този риск както и е назначило консултантска фирма с опит с подобни претенции. Размерът на предявените претенции е в рамките на застрахователното покритие. Към 31 декември 2015 г. Дружеството няма условни задължения.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

	2016	2015
	хил. лв.	хил. лв.
Административни и други разходи, придобиване на активи		
Керко България ЕООД	270	263
Транс Лоджистик ЕООД	5	10
Сандроуз Холидейз ЕООД	2	18
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	789	890
Съни Травел Клуб ЕООД	1	2
Съни Травел ЕООД	6	-
Романтика ЕАД	5	1
	1,078	1,184
Финансови разходи		
Академика 2011 ЕАД	-	71
Анебил Лимитед	67	-
	67	71
Приходи от продажби на услуги и други приходи		
Съни Травел ЕООД	6	-
Керко България ЕООД	8	-
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	-	5
Сандроуз Холидейз ЕООД	178	41
	192	46
Вземания		
Голдън Бийчез Холидейз Лимитед	2,944	2,944
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	10	-
	2,954	2,944
Краткосрочни задължения		
Строителна Компания Сигма - Юг ЕООД	50	72
Академика 2011 ЕАД	-	71
Транс Лоджистик ЕООД	1	1
Сандроуз Холидейз ЕООД	-	-
Либена Ризортс Лимитед	140	175
Анебил Лимитед	35	-
	226	319
Краткосрочни задължения по получени заеми от свързани лица		
Либена Ризортс Лимитед	5,850	8,772
Анебил Лимитед	1,462	-
	7,312	8,772



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

24 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 2016 г. и 2015 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.

През декември 2010 г. всички акции на Керко България ЕООД са придобити от Либена Ризортс Лимитед, Кипър, която е едноличен собственик на Компанията-майка към 31 декември 2016 г. Основна дейност на дружеството е предоставяне на административни услуги.

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.

Дружество с недириктно контролно участие

(б) Либена Ризортс Лимитед

През декември 2010 г. Либена Ризортс Лимитед, Кипър придобива от предишния едноличен собственик (Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург – Предходна компания-майка), всички акции на Компанията-майка (Керко България ЕООД)

През 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс СА (Предходна компания-майка) цедира вземанията си по договор за заем и натрупаните лихви дължими от Дружеството в полза на Либена Ризортс Лимитед, Кипър.

Либена Ризортс Лимитед, Кипър и Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург са под общ контрол от крайния собственик.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол

(в) Голдън Бийчез Холидейз Лимитед

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

Академика Сий Палас АД е била сключила 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 е извършвала на нормални пазарни цени. Съгласно договора Голдън Бийчез Холидейз Лимитед заплаща предоставените услуги след уточняване на предявените рекламации и извършените релокации.

(г) Транс Лоджистик ЕООД

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

През 2015 и 2016 година Академика Сий Палас АД е сключила договор с Транс Лоджистик ЕООД, по силата на който Транс Лоджистик ЕООД предоставя автомобил под наем на Академика Сий Палас АД във връзка със извършване на строителната и хотелска дейност на Дружеството.

(д) 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.

Сделките със свързани лица включват разходи по ремонти, придобиване на активи, 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.

(е) Съни Травел Клуб ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Съни Травел Клуб ЕООД. 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.

През 2016 г. Дружеството купува активи от Съни Травел Клуб ЕООД в хода на обичайната си дейност. Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Съни Травел Клуб ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дружества под общ контрол (продължение)

(ж) Сандроуз Холидейз ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Сандроуз Холидейз ЕООД. 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 2016 г. Дружеството купува и продава активи и предоставя услуги на Сандроуз Холидейз ЕООД в хода на обичайната си дейност. Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Сандроуз Холидейз ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

(з) Съни Травел ЕООД

До декември 2010 г. Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А. е едноличен собственик на Съни Травел ЕООД. 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.

През 2016 г. Дружеството купува и продава активи и материали и получава услуги от Съни Травел ЕООД в хода на обичайната си дейност. Академика Сий Палас АД е гарант по заем получен от Съни Травел ЕООД от Банка ДСК АД и ОТП Банк.

(и) Романтика ЕАД

Романтика ЕАД, България е дъщерно дружество на Керко България ЕООД, България (компанията – майка). Основна дейност на Романтика ЕАД е експлоатация на хотели и активи, свързани с предоставянето на туристически и хотелски услуги.

През 2016 г. Дружеството закупува активи и материали от Романтика ЕАД в хода на обичайната си дейност.

Други свързани лица

(к) Академика 2011 ЕАД

Както е посочено в бележка 17, към 31 декември 2015 г. Академика 2011 ЕАД е малцинствен акционер (притежаващ 20% от регистрирания капитал) в Академика Сий Палас АД. През октомври 2016 г. Академика 2011 ЕАД продава изцяло участието си в Дружеството на Анебил Лимитед (Малта).

През 2015 г. Дружеството е начислило 71 хил. лв. като финансов разход по преференциален дивидент дължим на Академика 2011 ЕАД (бел. 17.2). Услугите, предоставени на Академика 2011 ЕАД, са реализирани в обичайния ход на дейността.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

24 ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Други свързани лица (продължение)

(л) Анебил Лимитед

Както е посочено в бележка 17, през октомври 2016 г. Анебил Лимитед (Малта) придобива изцяло 3,521 хил. преференциални акции на Дружеството представляващи 20% от неговия капитал от миноритарния акционер Академика 2011 ЕАД. През декември 2016 общото събрание на акционерите на Дружеството взема решение за трансформирането на преференциалните акции собственост на Анебил Лимитед (Малта) в 3,521 хил. обикновени акции с номинална стойност 1 лев на акция и съответното изплащане на акумулирания преференциален дивидент.

През октомври 2016 г. Анебил Лимитед придобива от Либена Ризортс Лимитед 20% от вземанията на Либена Ризортс Лимитед по договор за заем и натрупаните лихви дължими от Дружеството.

Компенсации на основния ръководен персонал на Дружеството

През 2016 г. и 2015 г. са начислени и изплатени възнаграждения на основния ръководен персонал на Дружеството в размер на 8 хил. лв. за всеки от периодите.

25 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.