

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД

Годишен финансов отчет

И

доклад за дейността

за 2009 г.



Дата на съставяне: 26.03.2010 г.

КОМПЛЕКТЪТ СЪДЪРЖА :

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

ДОКЛАД за ДЕЙНОСТТА

на "АРАПЯ СЪН РИЗОРТ" АД за 2009 год.

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

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

Акционери в дружеството към 31.12.2009 г. са:

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

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

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

През изтеклата година дружеството не е придобило и прехвърлило собствени акции. Към 31.12.2009 г. дружеството не притежава собствени акции.

През 2009 г. дружеството няма персонал назначен по трудов договор.

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

Васил Огнянов Щраков – Председател на СД

Ташко Данов Гергов – Изпълнителен иректор

Веселин Стоянов Стоянов - член на СД

През отчетния период продължава изграждането на започнатия през 2008 г. обект „Ваканционно селище Арапя“ в урегулиран поземлен имот/ УПИ / I-10,32,448 в местността „Арапя“, община Царево, Бургаска област от 8 104 кв.м. Обекта се състои от пет отделни жилищни сгради, открит басейн и открит бар с РЗП 7 400 кв.м.

За обекта има издадено разрешение за строеж № 214 от община Царево. Изпълнението на ваканционното селище се изпълнява чрез възлагане по договор с „Хелитрансстрой“ АД. През 2009 г. са актувани общо СМР за 1 611 685 лв. Завършен е грубия строеж на петте жилищни сгради и са започнати довършителните работи на сгради А1, А2, А3 и А4. През 2009 г. са извършени строителните работи по подобект „Открит басейн“, предстои доставка и монтиране на съоръженията по договор с фирма „Нола 7“.

За осигуряване финансирането на обекта с решение на ОС на "АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД от 15.09.2008 г. са направени допълнителни парични вноски от акционерите. Общия размер на допълнителните вноски към 31.12.2009 г. възлиза на 2 946 837 лв., от тях 1 689 837 лв. са направени през 2009 г. Дружеството дължи на акционерите лихва в размер на 7/седем/ процента на годишна база за сторените от тях вноски. Начислените лихви през 2009 г. са капитализирани като част от стойността на изграждащия се актив „Ваканционно селище Арапия“ в съответствие изискванията на Международен счетоводен стандарт 23 – РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ.

През 2009 г. дружеството е възстановило ДДС в размер на 477 498 лв.

Планирания срок за завършване на ваканционното селище е до 31.12.2010 г. Към момента изпълнението на отделните подобекти и видове работи е в рамките на разчетните срокове. Нерешен проблем е осъществяване на външната връзка на обекта за вода.

През отчетната 2009 г. не са осъществени продажби на обекти от ваканционното селище.

Дейността на "АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД през 2009 г. е изцяло с инвестиционна насоченост. Дружеството не е реализирало приходи от дейността /приходи от продукция, продажба на стоки и услуги /. Стойността на незавършеното строителство е в размер на 1 850 х.лв.

Финансовата година е приключена с нетна загуба в размер на 8 186 лева преди икономия от корпоративен данък.

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

Основната цел на дружеството през следващата 2010 г. е да завърши окончателно изграждането на „Ваканционно селище Арапия“ с цел да се предложи на пазара за недвижими имоти напълно готов продукт. Алтернативен вариант е частична или цялостна експлоатация на обекта, самостоятелно и чрез туристически агенции, през 2011 година.

Дата: 30.03.2010

Изпълнителен директор: *Ташко Гергов*

/ Ташко Гергов /





ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД (Дружеството), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2009 г., отчета за всеобхватния доход, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното

представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2009 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

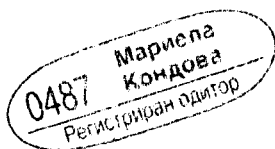
Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, пар. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за отчетната 2009 г. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 30.03.2010 г. се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансови отчети.

Мариеела Кондова
Регистриран одитор

Дата: 06.04.2010 г.

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



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	19
4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	19
5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	19
6. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	20
7. ОТЛОЖЕНИ ДАНЪЦИ	21
8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	21
9. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	21
10. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	21
11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	21
12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	22
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	22
14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	23
15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	24

Име на дружеството

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД

Изпълнителен директор:

ТАШКО ГЕРГОВ

Главен счетоводител:

ИЛИЯНА ИГНАТОВА

Адрес на управление:

гр. София ул.Хайдушка гора №38

Дата на съставяне:

26.03.2010 г.

Обслужващи банки:

УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД

Одитори:

Мариела Кондова, регистриран одитор

"АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за 2009 г.

	Приложение	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Разходи за външни услуги	3	(8)	(244)
Изменение на незавършено производство		-	242
Загуба от оперативна дейност		(8)	(2)
Финансови разходи	4	-	(19)
Загуба за годината		(8)	(21)
Икономия от данъци върху печалбата	5	1	2
Нетна загуба за годината		(7)	(19)
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		(7)	(19)

Приложения на страници от 5 до 28 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне: 26.03.2010 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов
Ташко Гергов

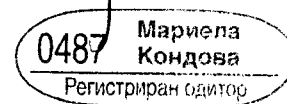


Съставител:

Илияна Изнатова
Илияна Изнатова

Заверил:

Мариела Кондова
Мариела Кондова



"АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2009 година

	Приложение	31.12.2009	31.12.2008
		BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	6	2 735	519
Отложени данъци	7	3	2
		<u>2 738</u>	<u>521</u>
Текущи активи			
Материални запаси	8	-	242
Вземания от свързани лица	9	363	200
Други вземания	10	81	191
Парични средства и парични еквиваленти	11	141	185
		<u>585</u>	<u>818</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>3 323</u>	<u>1 339</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
	12		
Основен капитал		100	100
Натрупани загуби		(26)	(19)
		<u>74</u>	<u>81</u>
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	13	3 249	1 258
		<u>3 249</u>	<u>1 258</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>3 323</u>	<u>1 339</u>

Приложения на страници от 5 до 28 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 28 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 26.03.2010г.от :

Дата на съставяне: 26.03.2010 г.

Изпълнителен директор:

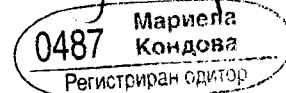
Ташко Гергов

Съставител:

Илияна Игнатова

Заверил:

Мариела Кондова



"АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2009 година

Приложение	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(9)	(634)
Други данъци	477	
Нетни парични потоци от/(използвани) в оперативна дейност	468	(634)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни материални активи	(2 202)	(519)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	(2 202)	(519)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от краткосрочни заеми	1 690	1 238
Постъпления от емитиране на акции		100
Нетни парични потоци от финансова дейност	1 690	1 338
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(44)	185
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	185	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	141	185

11

Приложения на страници от 5 до 28 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне: 26.03.2010 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов



Съставител:

Илияна Игнатова

Заверил:

Мариеца Кондова

0487 Мариеца Кондова
Регистриран одитор

"АРАПИЯ СЪН РИЗОРТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за 2009 година

	Приложения	Регистриран капитал BGN'000	Натрупани загуби BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо на 24 юли 2008		100	-	100
Нетна загуба за годината			(19)	(19)
Друг всеобхватен доход				-
Всеобхватен доход		-	(19)	(19)
Салдо на 31 декември 2008		100	(19)	81
Нетна загуба за годината			(7)	(7)
Друг всеобхватен доход				
Всеобхватен доход		-	(7)	(7)
Салдо на 31 декември 2009	12	100	(26)	74

Приложения на страници от 5 до 28 следва да се разглеждат като неразделна част от настоящия отчет.

Дата на съставяне: 26.03.2010 г.

Изпълнителен директор:

Ташко Гергов



Съставител:

Илияна Измитова

Заверил:

Мариела Кондова



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

АРАПЯ СЪН РИЗОРТ АД е дружество, създадено през месец юли 2008 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София., ул.Хайдушка гора № 38, регистрирано в Агенцията по вписванията с удостоверение № 20080724114703/24.07.2008 г. От датата на учредяване на дружеството няма промени в устава и органите на управление.

1.1. Управление

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

Към 31.12.2009 г. в дружеството няма назначен персонал. (31.12.2008 г.: няма)

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2009 г. включва строителство с цел последващо използване на недвижими имоти за отдаване под наем и хотелиерска дейност..

1.3. Структура на дружеството

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

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството за периода 2007 – 2009 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2007	2008	2009
БВП в млн. лева *	56,520	66.728	66.256
Реален растеж на БВП	6.2%	6.0%	(5)%
Инфлация в края на годината	12.5	7.8	0.6
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.41982	1.33723	1.4067
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.33122	1.38731	1.36409

Основен лихвен процент в края на годината	4.58%	5.12	0.55%
Безработица (в края на годината)	6.9%	6.27%	9.13%

Източник: Националният статистически институт и БНБ.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Арапя Сън Ризорт АД“ е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2009 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност. От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2009 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на новия отчет за всеобхватния доход на мястото на отчета за всеобхватния доход, и на нови, както и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Тези стандарти и тълкувания включват:

- МСС 1 Представяне на финансовите отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт въвежда отчет за всеобхватния доход, като поставя акцент на разделението на промените в собствения капитал в резултат на операции със собствениците (капиталови операции) от тези, които не са резултат от операции със собствениците. Общият всеобхватен доход може да бъде представен или в един отчет на всеобхватния доход (обхващайки отчета за всеобхватния доход и всички ефекти в собствения капитал, които не са резултат от операции със собствениците), или в два отчета – отчет за доходите и отделен отчет за всеобхватния доход. Допълнително, наименованието на счетоводния баланс е променено на отчет за финансовото състояние, а форматът на отчета за промените в собствения капитал е променен в по-

кондензиран вид. Ръководството на дружеството е избрало да прилага единен отчет за представяне на всеобхватния доход, доколкото то няма обекти (активи, пасиви и операции), които да са свързани с отчитането на други компоненти на всеобхватния доход;

- Подобрения в МСФО (май 2008 г.) – подобрения в МСС 1, 8, 10, 16, 19, 20, 23, 27 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3), 28 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 29, 31 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 34, 36, 38, 39, 40 и 41; МСС 7 във връзка с МСС 16; МСФО 7 и МСС 32 във връзка с МСС 28 и 31 (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията.

- МСС 23 (променен) Разходи по заеми (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт, в променения си вариант, определя разходите за заеми, с които се финансира придобиването, строителството и производството на квалифицирани активи, да бъдат капитализирани като компонент от цената на придобиване (себестойността) на актива за срока на строителството/ изграждането /производството;

Ръководството е направило проучване и е определило, че посочените по-долу промени в стандарти и тълкувания, или нови стандарти и тълкувания не биха оказали влияние върху счетоводната политика и върху отчитането на активите, пасивите и резултатите на дружеството доколкото то няма практика и/или статут за подобен тип обекти, сделки и операции, респ. задължение за докладване:

- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне и МСС 1 (променен) Представяне на финансовите отчети – относно упражняемите финансови инструменти (с пут опция) и задължения възникнали при ликвидация (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Промените в тези стандарти изискват упражняеми финансови инструменти (с пут опция), както и инструменти, които налагат на предприятие задължение да предостави на друга страна *pro rata* дял от нетните му активи само в случай на ликвидация, да бъдат класифицирани като компоненти на собствения капитал, ако са налице определени условия;

- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт е заместил МСС14. Стандартът изисква “управленски подход” при определянето на сегментите и представянето на сегментната информация в публичните финансови отчети, аналогично на установената вътрешно-управленска отчетност;

- МСФО 2 (променен) Плащане на база акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.) – относно условия за придобиване (на права) и отменяния (анулирания). Тези промени поясняват определенията за условията за придобиване (на права), въвеждат концепцията за условия за не придобиване (на права) като налагат изискването последните да бъдат отразени в справедливата стойност на датата на предоставянето (споразумяването). Също така са включени правила за счетоводното третиране на условията на не придобиване (на права) и отменянията (анулиранията);

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Промените в стандарта изискват допълнителни оповестявания относно оценяването по справедлива стойност по нива на йерархия на оценките и за ликвидния риск, в частта на деривативните транзакции и активи, използвани за управление на ликвидността;

- КРМСФО 12 Договори по концесионни услуги (в сила за годишни периоди от 01.01.2008 г. - прието от ЕК за 2009/2010 г.). Това тълкувание се прилага за договори, при което дружество-оператор от частния сектор участва в изграждането, финансирането, оперирането и поддържането на инфраструктурата, предназначена за услуги от публичния сектор;

- КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите (в сила за годишни периоди от 01.07.2008 г. – прието от ЕК за 2009 г.). Това тълкувание дава пояснение, че в случаите, когато продукти или услуги се продават заедно с някаква форма на стимул за лоялност от страна на клиента, то тези взаимоотношения са многокомпонентни, и вземането по получаваното от клиента възнаграждение се разпределя между отделните компоненти на база справедлива стойност;

- КРМСФО 14 МСС 19 – Лимит относно актив от дефинирани доходи, минимални изисквания за фондиране и тяхното взаимодействие (в сила за годишни периоди от 01.01.2008 г. – прието от ЕК за 2009 г.). Това тълкувание дава насоки относно оценяването на ограничението в МСС19 за сумата на надвишението, което може да се признава като актив. То обяснява също и как актив или пасив по пенсия може да бъде повлиян от договорни или законови изисквания за минимално фондиране;

- КРМСФО 15 Споразумение за изграждане на недвижими имоти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г. - прието от ЕК за 2010 г.). Това тълкувание дава пояснения кога и как приходите и разходите от продажба на недвижими имоти следва да бъдат признати, в случай че споразумението между купувач и строител е сключено преди изграждането на имота да е приключило, вкл. по различните случаи и схеми на приложението на МСС11 и МСС18;

- КРМСФО 16 Хеджиране на нетната инвестиция в чуждестранна дейност(в сила за годишни периоди от 01.10.2008 г. - прието от ЕК за от 01.07.2009 г.). Това тълкувание дава пояснения относно хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност, като най-вече съдържа насоки за идентифициране на валутните рискове за квалифицирането на счетоводно отчитане на хеджирането на нетната инвестиция, както и как дружеството да определи сумата на печалбите и загубите, свързани с нетната инвестиция и с хеджиращия инструмент, за целите на признаването ѝ при освобождаването от инвестицията.

- Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2009 г., няколко стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството, тъй като те не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната му политика и финансовите му отчети. Едни от тях са приети за действащи за 2009 г., но за годишни периоди, започващи след 1 януари 2009 г., а други – за годишни периоди, започващи на и след 1 януари 2010 г. За тях ръководството е преценило, че не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството, тъй като дружеството няма практика и/или статут за подобен тип обекти, сделки и операции.

А. Приети за периоди, започващи след 1 януари 2009 година

- МСФО 3 (променен) Бизнес комбинации и свързаните с него промени в МСС27, МСС28, МСС 31, МСС21 и МСФО7 (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г.). Промените в стандарт МСФО 3 са свързани с: разширяване на определението на “бизнес”, което вероятно би довело да разширяване на обхвата на придобиванията третиращи като бизнес комбинации; оценяването на малцинственото (неконтролиращото) участие и представянето на сделките с него; третирането на разходите по придобиванията; оценяването на частта от цената на придобиването под условие и ефектите от нейните последващи промени; оценяване на предишни дялове в придобиваното дружество при поетапното придобиване и третиране на ефектите. Основните промени в МСС27 са свързани с новото третиране на операциите по промяна на дела на дружеството- майка в капитала на дъщерно дружество, без да има придобиване или загуба на контрол – такива операции се третират като капиталови сделки между собственици(акционери) в качеството им на собственици (акционери). Поради това последните не водят до отчитане на репутация или респ. на печалби или загуби. Промените в този стандарт не биха оказали влияние върху счетоводната политика на дружеството, тъй като то не е компания-майка;

- МСС 39 (променен) Финансови инструменти: Признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - приет от ЕК за от 01.11.2009 г.) – относно хеджирани позиции отговарящи на условията. Направената промяна пояснява, че е разрешено предприятие да даде предназначение на част от промените в справедливите стойности или на паричните потоци на даден финансов инструмент като хеджиран обект. Дружеството няма хеджирани позиции;

- КРМСФО 9 (променен) Повторна оценка на внедрените деривативи и МСС 39 (променен) Финансови инструменти: Признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 30.06.2009 г. - приет от ЕК за 2009 г.). Направената промяна установява, че предприятие следва да прецени дали внедрен дериватив трябва да бъде отделен от основния договор, когато то рекласифицира един хибриден финансов актив извън категорията "отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата". Тази преценка трябва да бъде направена на база обстоятелствата, които съществуват не по-късно от датата, на която предприятието е станало за първи път страна по договора и датата на значителна промяна в договора, която засяга съществено паричните потоци по него;

- КРМСФО 17 Разпределяне на непарични активи към собствениците (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - прието от ЕК за от 01.07.2009 г.). Това тълкувание дава пояснения относно признаването на задължение за дивидент и неговата оценка, особено когато е предвидено разпределението да става чрез непарични активи;

- КРМСФО 18 Трансфер на активи от клиенти (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - прието от ЕК за от 01.11.2009 г.). Това тълкувание дава пояснения за счетоводното третиране на получавани активи от предприятия в сектора на комунални услуги (ютилити) от техни клиенти или трети лица, които осигуряват достъп до и услуги свързани със снабдяване с газ, вода, ток и др. подобни. Тези активи са получавани във връзка с осигуряването на достъп или снабдяването с такъв тип услуги/стоки.

Б. Приети за периоди, започващи поне на 1 януари 2010 г.

- МСФО 2 (променен) Плащане на база акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г.- не прието от ЕК). Промяната е свързана с уточняване на обхвата и груповите операции базирани на акции, уреждани в парични средства;

- Подобрения в МСФО (м.април 2009 г.) – подобрения в МСС 1, 7, 17, 18, 36, 38 и 39, както и МСФО2, 5, и 8, и КРМСФО 9 и 16 (основно в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г.- не приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност

в правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията;

- МСС 24 (променен) Оповестявания за свързани лица (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – не е прието от ЕК). Промените са насочени към подобряване на определението за обхвата и типовете свързани лица, както и въвеждат по-специфично правило за частично изключение от пълно оповестяване по отношение на свързани лица-държавни органи от международно, национално и местно ниво и други предприятия-тяхна собственост;

- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.02.2010 г. – прието от ЕК за от 01.02.2010 г.) – относно класификация на емитирани права. Промяната е направена, за да внесе пояснение в третирането на права, опции и варианти за придобиване на фиксиран брой от инструментите на собствения капитал на предприятие за фиксирана сума в каквато и да е валута като инструменти на собствения капитал при условие, че те се предлагат pro rata на всички съществуващи собственици на същия клас недеривативни инструменти на собствения капитал;

- КРМСФО 14 Предплащания по минимални изисквания за фондиране по МСС19 (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – не е прието от ЕК). Промяната е свързана с пояснения за определяне на съществуващата икономическа изгода като намаление в бъдещите вноски при двата случая, при наличие или не на изискване минимално фондиране за вноски, свързани с бъдеща трудова услуга (стаж);

- КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал (в сила за годишни периоди от 01.07.2010 г. – не е прието от ЕК). Това тълкувание дава пояснения за счетоводното третиране на операции, свързани с изцяло или частично погасяване на финансови задължения към кредитори чрез издаване на инструменти на собствения капитал на предприятието-длъжник – оценка на инструментите на собствения капитал като насрещно възнаграждение и третиране на получените разлики между оценката им и тази на финансовия пасив, определени ограничения на приложение;

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – не е приет от ЕК). Новият стандарт замества части от МСС39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се

въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

Финансовите отчети са изготвени на база на историческата цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условията на финансова криза несигурностите са по-значителни).

Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение №2.14).

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

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

2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в баланса (отчета за финансовото състояние), първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Разходи

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

Предплатените разходи се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за всеобхватния доход и се състоят от: лихвени разходи, свързани с получени заеми.

2.5. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

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

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на себестойността (цена на придобиване) по международен счетоводен стандарт 16 – себестойността, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

2.6. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят във финансовия отчет по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността). За материали в готов вид себестойността включва всички доставни разходи, които включват: покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното ползване вид. При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.7. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

2.8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до три месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

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

2.9. Задължения към доставчици и други задължения

Търговските и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.10. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми.

Разходите за заеми, направени във връзка с изграждане на разграничим актив се признават в стойността на актива за периода от време, необходим за пълното въвеждане на актива в състояние за продажба или употреба. Разходите за заеми, които не могат да се отнесат директно към придобиване, изграждане или производството на актив се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход.

2.11. Дружествен капитал

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

2.12. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2009 г. е 10%. (2008 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

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

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

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2009 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2008 г.: 10%).

2.13. Финансови инструменти

2.13.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “кредити и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние (баланса).

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние (баланса) си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса (отчета за финансовото състояние) на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществена част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си (отчета за финансовото състояние), но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса (отчета за финансовото състояние) по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия (Приложение №2.7 и 2.8).

2.13.2. Финансови пасиви.

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса (отчета за финансовото състояние) по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложение №2.9 и 2.10).

2.14. Преценки на ръководството от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни счетоводни оценки и предположения с висока несигурност.

2.14.1. Капитализация на разходи по заеми

Дружеството е получило заеми от свързани лица, с които финансира строителството на сгради, класифицирани като имоти, машини и оборудване. Дружеството е счело, че частта от заемите, използвана за покриване на

административни и управленски разходи е незначителна (под 1%), поради което то е капитализирало всичко разходи по заеми, отчетени през периода като част от стойността на сградата.

2.14.2. Промяна в предназначението на имоти, машини и оборудване

Дружеството е в процес на строителство на сгради, за които се очаква да се използват за хотелиерска дейност. През 2008 г. ръководството е имало намерение след завършване на строителството сградите да бъдат продадени, поради което разходите по изграждането са представени в групата на материалните запаси. През 2009 г. ръководството променя намерението си и прекласифицира разходи, включвайки същите в групата на имотите, машините и оборудването (дълготрайните материални активи). Дружеството определя промяната в намерението на ръководството като промяна в приблизителна оценка, поради което не прекласифицира сравнимата информация.

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Такси	4	62
Консултантски услуги	4	2
Услуги по договор с подизпълнител	-	180
Общо	8	244

4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват разходи за лихви: няма (2008 г.: 19 х.лв.)

Разходите за лихви, които са капитализирани в стойността на имоти, машини и оборудване в процес на изграждане са на стойност 147 х.лв. (2008 г.: няма)

5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

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

	2009 BGN '000	2008 BGN '000
<u>Отчет за всеобхватния доход</u>		
Данъчна загуба за годината по данъчна декларация	(8)	(16)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(1)	(2)
Общо икономия за данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход	(1)	(2)
<u>Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</u>		
Счетоводна печалба за годината	(7)	(19)
Данъци върху печалбата – 10%	(1)	(2)
Общо икономия за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	(1)	(2)

6. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	<i>Разходи за придобиване на имоти, машини и оборудване</i>		<i>Земи</i>		<i>Общо</i>	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	-	-	519	-	519	-
Придобити	1,974	-	-	519	1,974	519
Трансфер от материални запаси (Приложение 2.14.2)	242	-	-	-	242	-
Салдо на 31 декември	<u>2,216</u>	<u>-</u>	<u>519</u>	<u>519</u>	<u>2,735</u>	<u>519</u>
Натрупана амортизация	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност на 31 декември	<u>2,216</u>	<u>-</u>	<u>519</u>	<u>519</u>	<u>2,735</u>	<u>519</u>

Към 31.12.2009 г. разходите за придобиване на имоти, машини и оборудване се отнасят изцяло за изграждане на ваканционно селище „Арапя”. (31.12.2008 г.: няма)

Към 31.12.2009 г. няма учредени тежести (залози) върху дълготрайни материални активи на дружеството.

7. ОТЛОЖЕНИ ДАНЪЦИ

	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>
	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Данъчна загуба	24	2	16	1
Неизплатени доходи на физически лица	5	1	5	1
<i>Общо активи по отсрочени данъци</i>	29	3	21	2

8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

:Материалните запаси на дружеството включват незавършено строителство на строителна продукция: няма (31.12.2008 г.: 242 х.лв.).

Предположенията и намеренията на ръководството във връзка със строителството са оповестени в приложение №2.14.1.

9. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Вземанията от свързани лица включват предоставен аванс за строителство на Хелитранс строй АД в размер на 363 х.лв.(2008 г.: 200 х.лв.)

10. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания включват ДДС за възстановяване в размер на 81 х.лв. (2008 г.: 191 х.лв.)

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Разплащателни сметки	134	177
Парични средства в каса	7	8
Общо	141	185

Наличните към 31.12.2009 г. парични средства са по сметка на дружеството в Уникредит Булбанк АД

12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2009 г. регистрираният акционерен капитал на „АРАПЯ СЪН РИЗОРТ“ АД възлиза на 100 х.лв., разпределен в 100 обикновенни поименни акции с право на глас с номинална стойност 1,000 лв.

Основен акционер в дружеството е „ХЕЛИТРАНС“ АД, който притежава 50% от капитала.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица са както следва:

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN '000	BGN '000
Получени допълнителни парични вноски	3,094	1,257
Търговски задължения	155	1
Общо	3,249	1,258

Задълженията за получени заеми под формата на допълнителни парични вноски по реда на Търговския закон са към следните лица:

Кредитор:	АВИОСТАРТ ООД
Целта на заема е:	закупуване и строителство на
Договорена сума:	недвижим имот
Амортизируема стойност:	739 х.лв.
Падеж:	739 х.лв.
Договорен лихвен процент:	няма
Ефективен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	7%
Просрочени суми към 31.12.2009 г.	няма
Салдо към 31.12.2009 г.:	няма
Салдо към 31.12.2008 г.:	739 х.лв. (в.т.ч.лихва: 42 х.лв.)
	420 х.лв. (в.т.ч.лихва: 5 х.лв.)

Кредитор:	"ХЕЛИТРАНС" АД
Целта на заема е:	закупуване и строителство на
Договорена сума:	недвижим имот
Амортизируема стойност:	1570х.лв.
	1570 х.лв.

Падеж:	няма
Договорен лихвен процент:	7%
Ефективен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	няма
Просрочени суми към 31.12.2009 г.	няма
Салдо към 31.12.2009 г.:	1570 х.лв. (в.т.ч.лихва: 82 х.лв.)
Салдо към 31.12.2008 г.:	558 х.лв. (в.т.ч.лихва: 9 х.лв.)

Кредитор:	Васил Щраков
	Закупуване и строителство на
Целта на заема е:	недвижим имот
Договорена сума:	785 х.лв.
Амортизируема стойност:	785 х.лв.
Падеж:	Няма
Договорен лихвен процент:	7%
Ефективен лихвен процент:	7%
Обезпечение:	няма
Просрочени суми към 31.12.2009 г.	няма
Салдо към 31.12.2009 г.:	785 х.лв. (в.т.ч.лихва: 41 х.лв.)
Салдо към 31.12.2008 г.:	279 х.лв. (в.т.ч.лихва: 4 х.лв.)

Търговските задължения са текущи, левови, безлихвени, от страната както следва:

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN '000	BGN '000
Хелитранс строй АД	154	-
ХЕЛИ ЕР - САУ АД	1	1
Общо	155	1

14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Хелитранс АД	Контролиращо дружество	от юли 2008 г.
Хелитранс строй АД	Контролиращо дружество	от юли 2008 г.
Ташко Данов Гергов	Член на Съвета на директорите	от юли 2008 г.
Веселин Стоянов Стоянов	Член на Съвета на директорите	от юли 2008 г.
Васил Огнянов Щраков	Член на Съвета на директорите	от юли 2008 г.
Хели Ер САУ АД	Дружество под общ контрол	от юли 2008 г.
Авиостарт ООД	Дружество под общ контрол	от юли 2008 г.

Доставките от свързани лица са за оказани услуги както следва:

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Хелитранс строй АД	2,130	240
Хелитранс АД	4	819
Хели Ер – Сау АД	3	-
Общо	2,291	1,059

През 2009 г. дружеството не е начислявало възнаграждения на ключовия управленски персонал. (2008 г.: няма)

15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

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

Валутен риск

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

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането респективно задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2009	на		от 1 до 3	от 3 м.	над 1 г.	без	
г.	виждане	До 1 м.	м.	до 1 г.		матуритет	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи							
Парични средства и парични еквиваленти	7	-	-	-	-	134	141
Общо финансови активи	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>134</u>	<u>141</u>
Финансови пасиви							
Задължения към свързани лица	-	155	-	-	-	3,094	3,249
Общо финансови пасиви	<u>-</u>	<u>155</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,094</u>	<u>3,249</u>
31 декември 2008	на		от 1 до 3	от 3 м.	над 1 г.	без	
г.	виждане	До 1 м.	м.	до 1 г.		матуритет	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи							
Парични средства и парични еквиваленти	8	-	-	-	-	177	185
Общо финансови активи	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>177</u>	<u>185</u>
Финансови пасиви							
Задължения към свързани лица	-	1	-	-	-	1,257	1,258
Общо финансови пасиви	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,257</u>	<u>1,258</u>

Риск на лихвоносни парични потоци

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

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на краткосрочните заеми (допълнителните парични вноски), получени от свързани лица. Те са обичайно с фиксиран лихвен процент и откриват условно експозиция за риск на дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените проценти. Дружеството контролира този риск като ползва най-вече краткосрочни заеми и то изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при предоставянето и получаването на нови заеми или подновяването на вече договорени такива.

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

Лихвен анализ

<i>31 декември 2009 г.</i>	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	7	134	-	141
Общо	7	134	-	141
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	155	-	3,094	3,095
Общо	155	-	3,094	3,096
<i>31 декември 2008 г.</i>	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	8	177	-	185
Общо	8	177	-	185
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	1	-	1,257	1,258
Общо	1	-	1,257	1,258

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове или % на лихвения процент. За всяка симулация, едно и също предположение за промяна на лихвения процент се прилага за всички основни валути, с които работи дружеството.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

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

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

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал, т.ч.:	3,094	1,257
заеми от мажоритарния акционер	1,570	558
заеми от други акционери	1,524	699
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(141)	(185)
Нетен дългов капитал	2,953	1,072
Общо собствен капитал	74	82
Общо капитал	3,027	1,154
Съотношение на задлъжнялост	97.6%	92.9%

Информация за задълженията, паричните средства и капитала се намира в приложения 13, 11 и 12.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

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

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

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

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