

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

Ръководството на Академика Сий Палас АД (Дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Ърнст и Янг Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

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

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През 2008 г. Дружеството реализира брутна печалба преди амортизации в размер на 10,047 хил. лв. (2007 г.: 9,406 хил. лв.) и оперативна печалба от хотелска дейност преди амортизации в размер на 5,929 хил. лв. (2007 г.: 6,263 хил. лв.), като ръстът на брутната печалба и приходите от хотелска дейност е в размер на съответно 7% и 10% спрямо 2007 г. Средната заетост, изчислена на база заети стаи за сезона е 69.5% и достига 89% през натоварения туристически сезон (юли-август). Постигнатите оперативни резултати са в съответствие с очакванията на мениджмънта за възходящ тренд на продажбите и стабилизиране на нивото на оперативните разходи.

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. Керко България ЕООД е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., Люксембург, което от своя страна е дъщерно дружество на компанията-майка Сигма Кепитъл Хоспиталити, Лежър енд Туризъм Холдинг Къмпани С.А., Люксембург. Останалите 20% от капитала се притежават от Академика 2000 ЕАД.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основната цел, която си е поставило ръководството през 2009 г., е увеличаване на обема на продажбите и пазарния дял на Дружеството, като се надява да постигне това чрез смяната на хотелския оператор през декември 2007 г.

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.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г. (продължение)

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2008 г., Академика Сий Палас АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2008 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Румен Горанов Радев, Председател
2. Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев
3. Аглика Руменова Костова-Развигорова
4. Петя Велкова Божикова

Към 31 декември 2008 г., Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на Съвета на директорите - Керко България ЕООД, представлявано от Веселин Божидаков Данев.

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

През 2008 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към 31 декември 2008 г. Академика Сий Палас АД не притежава собствени акции.

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

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

Членовете на Съвета на директорите не притежават повече от 25% от капитала на други български дружества.

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

- ✓ Аглика Руменова Костова-Развигорова като Управител на Алсико ООД.
- ✓ Петя Велкова Божикова като член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Академика 2000 АД и член на Съвета на директорите на Си Би Си АД.

През 2008 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.

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината, приключваща на 31 декември 2008 г. (продължение)

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 2008 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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



Веселин Данев
Изпълнителен директор
Академика Сий Палас АД
София
22 май 2009 г.

Доклад на независимия одитор

До акционерите

на „Академика Сий Палас“ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Академика Сий Палас“ АД включващ баланс към 31 декември 2008 година, отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на същественияте счетоводни политики и другите пояснителни бележки.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

Мнение

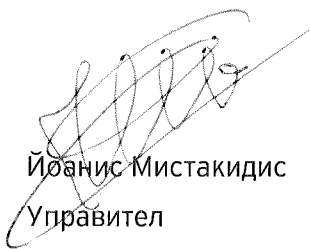
По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Академика Сий Палас“ АД към 31 декември 2008 година, както и за неговите финансови резултати от дейността, и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на факта, че към 31 декември 2008 година стойността на собствения капитал на Дружеството е с 14,848 хиляди лева по-ниска от стойността на вписания капитал. В този случай, Търговският закон изисква акционерите да предприемат мерки за привеждане капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на закона. Както е оповестено в пояснителна бележка 19.1 към финансовия отчет, ръководството на Дружеството е предприело необходимите мерки да информира акционерите, които да вземат решение за съответни промени на следващото общо събрание.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2008 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет за 2008 година.



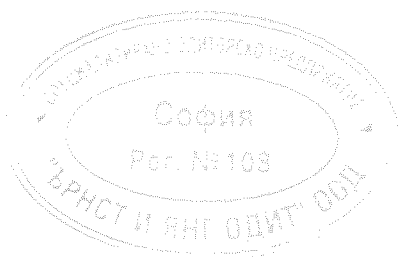
Йоанис Мистакидис
Управител

„Ърнст и Янг Одит“ ООД



Николай Гърнев, ДЕС
Регистриран одитор

18 юни 2009 година
гр. София, България



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

	Бележки	2008 хил. лв.	2007 хил. лв.
Приходи от продажби на услуги	4	17,158	15,662
Себестойност на предоставените услуги	5	(7,111)	(6,256)
Брутна печалба, преди амортизации		10,047	9,406
Други приходи	6	4	97
Административни разходи	7	(1,203)	(1,358)
Разходи за амортизация	13, 14	(2,843)	(4,375)
Други разходи	8	(2,919)	(1,882)
Оперативна печалба		3,086	1,888
Финансови приходи	10	67	107
Финансови разходи	11	(4,733)	(6,328)
Загуба преди данъци		(1,580)	(4,333)
Приход / (разход) от данък върху доходите	12	273	(471)
Загуба за годината		(1,307)	(4,804)

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 22 май 2009 г.

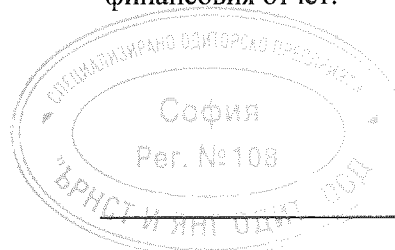
Изпълнителен директор

Веселин Данев

Главен счетоводител

Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 60 са неразделна част от финансовия отчет.



Финансов отчет,
върху който сме издали одиторски доклад с дата:

13-06-2009

БРНСТ И ЯНГ ОДИТ ООД

Управител: Регистриран одитор: 3

BY BRYNTE & YOUNG

БАЛАНС

към 31 декември 2008 г.

	Бележки	31 декември 2008 хил. лв.	31 декември 2007 хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	13	57,014	59,285
Нематериални активи	14	27	61
Активи по отсрочени данъци	12	759	486
		57,800	59,832
Краткотрайни активи			
Материални запаси	16	143	103
Търговски и други вземания от трети лица	17	8,282	502
Вземания от свързани лица	25	3,050	10,258
Блокирани парични средства	15	2,261	2,303
Парични средства	18	656	1,374
		14,392	14,540
Общо активи		72,192	74,372
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	19.1	15,939	15,939
Премиен резерв	19.3	1,005	1,005
Други резерви	19.4, 25	1,393	-
Натрупана загуба		(15,582)	(14,275)
Общо собствен капитал		2,755	2,669
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени банкови заеми	20	51,172	51,014
Задължения към свързани лица	19.4, 25	3,635	-
Задължения по получени заеми от свързани лица	25	-	8,072
Задължения по преференциални акции на миноритарни собственици	19.2	2,431	2,180
Задължения за приходи на персонала при пенсиониране	21	25	-
		57,263	61,266
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения към трети лица	22	1,632	1,714
Задължения към свързани лица	25	426	7,661
Задължения по получени заеми от свързани лица	25	8,772	-
Краткосрочна част на дългосрочни задължения по банкови заеми	20	1,344	1,062
		12,174	10,437
Общо пасиви		69,437	71,703
Общо собствен капитал и пасиви		72,192	74,372

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 22 май 2009 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 60 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

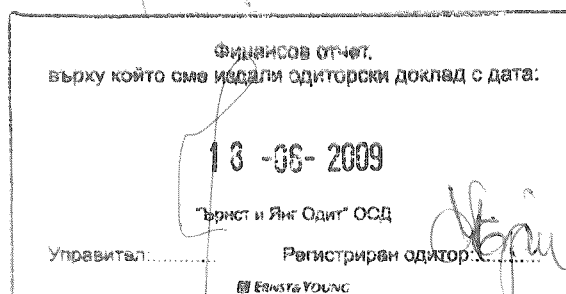
	Основен капитал (бел. 19.1) хил. лв.	Премиен резерв (бел. 19.3) хил. лв.	Други резерви (бел. 19.4) хил. лв.	Натрупана загуба хил. лв.	Общо хил. лв.
На 1 януари 2007 г.	15,939	1,005	-	(9,471)	7,473
Загуба за годината	-	-	-	(4,804)	(4,804)
На 31 декември 2007 г.	15,939	1,005	-	(14,275)	2,669
Загуба за годината	-	-	-	(1,307)	(1,307)
Ефект от първоначално признаване на дългосрочни задължения към свързани лица по справедлива стойност (Бел. 25)	-	-	1,393	-	1,393
На 31 декември 2008 г.	15,939	1,005	1,393	(15,582)	2,755

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 22 май 2009 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 60 са неразделна част от финансовия отчет.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2008 г.

	Бележки	2008 хил. лв.	2007 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Загуба преди данъци		(1,580)	(4,333)
Корекции за равнение на загубата преди данъци с нетните парични потоци			
Непарични:			
Амортизация на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	13,14	2,843	4,375
Финансови разходи	11	4,733	6,328
Финансови приходи	10	(67)	(107)
Загуба от продажби на активи		-	13
Обезценка на трудносъбираеми вземания		31	1
Начисления за неизползван платен отпуск и провизии за пенсиониране		47	15
Корекции в оборотния капитал:			
Увеличение на материалните запаси		(40)	(46)
Увеличение на търговски и други вземания (Намаление) / Увеличение на търговските и други задължения		(835)	(4,484)
		(246)	615
Получени лихви		67	102
Платени лихви и банкови такси		(4,823)	(4,444)
Нетни парични потоци, получени от / (използвани за) оперативна дейност		130	(1,965)
Парични средства от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(528)	(2,002)
Покупка на нематериални активи		-	(67)
Намаление на блокирани парични средства		42	3,189
Нетни парични потоци, (използвани за) / получени от инвестиционна дейност		(486)	1,120
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от заем от компанията-майка		700	3,075
Погасяване на заем от компанията-майка		(1,524)	(5,618)
Постъпления от банкови заеми		7,754	4,572
Погасяване на банкови заеми		(7,292)	(531)
Нетни парични потоци (използвани в) / получени от финансова дейност		(362)	1,498
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		(718)	653
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		1,374	721
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	18	656	1,374

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 22 май 2009 г.

Изпълнителен директор Веселин Данев

Главен счетоводител Надя Георгиева

Пояснителните бележки от страница 7 до страница 60 са неразделна част от финансовия отчет.