

**АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД
ДОКЛАД НА ДИРЕКТОРИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2004.**

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2004 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО). Този отчет е заверен от "Прайсъутърхас Купърс Одит" ООД.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Хотелският комплекс Хотел Resort се състои от три хотела – двата 4-звездни Хотел Бей и Хотел Маре, както и 5-звездният Хотел Парк.

Комплексът е разположен между с. Равда и гр. Несебър.

- Хотел Бей, разполагащ с 280 двойни стаи и 3 апартамента отвори врати на 18 юли 2004г.
- Хотел Маре, разполагащ с 339 двойни стаи и 3 апартамента посрещна първите туристи на 9 август 2004г.
- Хотел Парк, със съответно 318 двойни стаи и 8 апартамента ще бъде открит за сезон Лято 2006г.

Проектирането започна през пролетта, а същинското строителство през декември на 2003 год. Подготовката на строителната площадка отне около 1.5 месеца и беше свързана основно с разрушаването на съществуващите постройки и разчистването на терена. Строителството продължи около осем месеца общо. Общият брой на фирмите подизпълнители и доставчици надхвърли петдесет, а в последните месеци преди завършването на обекта цифрата на работещите на строителната площадка бе над 800 человека.

За продажбата на легловата база на Хотел Бей и Хотел Маре за сезон Лято 2004г. бяха сключени следните договори с тур оператори:

Хотел Маре

- Thomas Cook AG, Германия – договор за контингент от 300 двойни стаи
- Global Hotels, Великобритания - контингент от 10 двойни стаи
- Balkan Holidays, Великобритания - контингент от 50 двойни стаи

Хотел Бей

- ITS, Германия – контингент от 294 двойни стаи
- Thomas Cook AG, Германия – контингент от 125 двойни стаи
- Global Hotels, Великобритания - контингент от 20 двойни стаи
- GoGo Tours, Холандия - контингент от 15 двойни стаи
- IFA Reisevermittlung mbH, Германия – договор "на заявка"
- L'TUR Tourismus AG, Германия - договор "на заявка"
- ESHER Tours, - договор "на заявка"

С цел популяризиране и реклама хотелите бяха представени на следните международни туристически изложения:

- Premiere Reisesommer, Франкфурт, (8-9 ноември 2003)
- World Travel Market, Лондон, (10-13 ноември 2003)
- ITB Berlin, Берлин , (12-16 март, 2004)
- MITT Москва, Москва, (24-27 март 2004)

Като собственик на хотелския комплекс Академика Сий Палас АД има сключен договор за управление с немската хотелска верига IFA Hotels & Touristik AG. Фирмата има собствени хотели в Германия, Италия, Австрия, Испания и Доминиканска Република и е специализирана в посрещането и обслужването на гости във вакационни селища. Хотелите имат целогодишна заетост между 80-85% и имат повече от 70% постоянни гости, които ги посещават ежегодно.

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД
ДОКЛАД НА ДИРЕКТОРИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2004.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА (продължение)

В хотелският комплекс ИФА Бийч Ризорт Несебър, състоящ се от три самостоятелни хотела през сезон 2004 бяха въведени в експлоатация следните обекти:

- Хотел Бей – 283 стаи и 566 редовни легла.
- Хотел IFA Маре – 338 стаи и 676 редовни легла.
- Spa Center със сауни, закрит басейн, масажни кабинети и солариум.
- Детски замък с открит басейн предназначен за провеждане на занимания с деца от 4-16 годишна възраст.

Като начало на активния туристически сезон хотелите Бей и Маре, разположени между Несебър и Равда започнаха дейността си съответно през м. Юли и м. Август на 2004 год. Назначаването на персонала започна от 01.06.04 с цел набиране на достатъчно кадри с оглед на очертаващият се кратък туристически сезон. Организирано беше обучение на сервътори, бармани, готвачи, пиколи, администратори и камериерки. То се насочи предимно в усвояване на професионални умения и езикова квалификация. Ръководният персонал, включващ управители на ресторант, главни готвачи и домакини бяха изпратени в Германия на едноседмично обучение в хотелите на ИФА. С цел да бъдат приложени изискванията и стандартите на немската хотелска верига от различни хотели, собственост на IFA Hotels & Touristik AG, бяха изпратени три екипа, които в зависимост от отварянето на хотелите Бей и Маре се включиха активно в подготовката и обслужването на първите ни гости. За съжаление строителната площадка и краткия сезон не ни позволиха да наемем добър и квалифициран персонал. Това се отрази негативно върху обслужването и качеството на предлаганият от нас туристически продукт.

Хотел Бей беше официално открит на 17.07.04, а хотел Маре – на 09.08.04. През периода на експлоатация хотелите предложиха почивка на туристи от Европа като основно доминираха от Германия, Англия, Белгия и България. Бяха постигнати следните резултати:

Заетост на база стаи

	Хотел Бей		Хотел Маре	
Юли	3,497	58.84%	-	-
Август	6,475	73.81%	4,814	45.94%
Септември	6,330	74.56%	8,049	79.38%
Октомври	1,108	23.90%	1,931	24.84%
Общо	17,410	69.00%	14,794	58.00%

Приходи от допълнителни услуги

	Хотел Бей	Хотел Маре
Телефон	6	5
Сейф	21	22
Екскурзии	1	-
Други	2	5
Общо	30	32

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД
ДОКЛАД НА ДИРЕКТОРИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2004.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА (продължение)

Наеми

Отдадени са в двата хотела 8 магазинни клетки: магазин за сувенири – 2 бр., аптека, магазин за фото материали – 2 бр., лекарски кабинет, както и фризьорски салон, бюро за обмяна на валута – 2 бр., Spa център. Обща сума на реализираните приходи от наеми: 30833 лв.

Заетост по националности

Хотел Бей	Германия				Англия			
	Туристи		Нощувки		Туристи		Нощувки	
	Брой	%	Брой	%	Брой	%	Брой	%
Юли	557	84.52%	5,124	86.45%	6	1.37%	78	1.47%
Август	1,486	78.09%	15,554	79.99%	76	3.99%	905	4.65%
Септември	2,395	75.96%	25,620	82.40%	178	5.65%	1,669	5.37%
Октомври	2,488	76.37%	27,361	83.15%	181	5.56%	1,690	5.14%

Хотел Mape

Хотел Бей	България				Белгия			
	Туристи		Нощувки		Туристи		Нощувки	
Брой	%	Брой	%	Брой	%	Брой	%	
Юли	6	-	21	-	59	8.19%	447	8.23%
Август	33	-	117	-	115	6.04%	1,324	6.81%
Септември	141	-	378	-	124	3.93%	1,416	4.56%
Октомври	143	-	382	-	124	3.81%	1,418	4.31%

Хотел Mape

Хотел Бей	България				Белгия			
	Туристи		Нощувки		Туристи		Нощувки	
Брой	%	Брой	%	Брой	%	Брой	%	
Август	2	-	12	-	68	5.31%	591	5.04%
Септември	184	6.15%	279	1.03%	128	4.28%	1,152	4.26%
Октомври	216	6.55%	537	1.14%	131	3.97%	1,189	3.86%

Основни наши партньори през сезон 2004 бяха: Thomas Cook, ITS, Balkan Holidays, L'Tour, All Tours, Eshetturs, IFA, Med Hotels, Compass.

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД
ДОКЛАД НА ДИРЕКТОРИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2004.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА (продължение)

Реализирани нощувки по туроператори

	Хотел Бей	Хотел Маре
Thomas Cook	22,288	27,069
ITS	4,828	353
Balkan Holidays	1,239	-
L' Tour	1,888	1,645
IFA	318	371
Други	52,943	34,786

Официалното закриване на хотел Бей стана на 16.10.2004г., а на хотел Маре на 22.10.2004г.

Стопански цели на дружеството за 2005 г.

Академика Сий Палас АД е дъщерно дружество на Сигма Кепитъл Инвестмънтс С.А., един от най-големите чуждестранни инвеститори в туристическия сектор в България. През 2005 година ще бъде завършен и третият хотел от комплекса – Хотел Палас. Прогнозните заетости за сезон 2005 за хотел Бей и хотел Маре са в рамките на 98-99% през активния сезон и около 75-80% за низък и среден сезон. През лятото на 2005 ще бъдат завършени и въведени в експлоатация СПА център и Дискотека.

Управление

Управлятели на Дружеството към 31 декември 2004 год.

- Тодор Кочев – управител
- Александър Гебов – управител

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изгответ финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати в съответствие с Националните счетоводни стандарти ("НСС").

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2004 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

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

Управлятел:



30 юни 2005 г.
гр. София

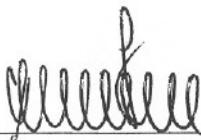
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

До акционерите на АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

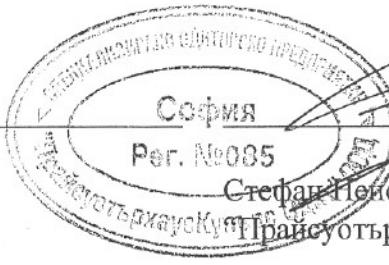
1. Ние извършихме одит на финансовия отчет на "Академика Сий Палас" АД към 31 декември 2004 година. Отговорността за изготвянето на финансовия отчет, приложен от страница б до страница 32, се носи от ръководството на дружеството. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторското мнение, основаващо се единствено на извършения от нас одит.

2. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убедим в достатъчна степен доколко годишният финансов отчет не съдържа съществени грешки и пропуски. Одитът включва извършването на проверка на базата на тестове, която доказва достоверността на данните, посочени в счетоводните отчети. Одитът включва и оценка на прилаганите счетоводни принципи, преценките на ръководството и представянето на финансовите отчети като цяло. Считаме, че извършеният от нас одит дава достатъчно основание за изразяване на одиторско мнение.

3. В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет на "Академика Сий Палас" дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2004 година, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност.



Снежанка Николова
Регистриран одитор



Стеван Ченов

"ПрайсвутърхаусКупърс Одит" ООД

5 август 2005 г.
гр. София

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2004

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Приложение	2004	2003
Приходи от продажби	3	2,828	-
Себестойност на продажбите	4	<u>(3,099)</u>	<u>(6)</u>
Оперативна загуба	5	<u>(271)</u>	<u>(6)</u>
Административни разходи	4	<u>(809)</u>	<u>(175)</u>
Други приходи от дейността, нетни	5	21	(123)
Финансови разходи, нетни	6	<u>(1,641)</u>	101
Загуба преди данъци		<u>(2,700)</u>	<u>(203)</u>
Данъци	7	<u>395</u>	40
Нетна загуба		<u>(2,305)</u>	<u>(163)</u>

А. Гевов
Управител

30 юни 2005 г.

П. Георгиева
Гл. Счетоводител

30 юни 2005 г.

Снежана Николова
Регистриран одитор

06 август 2005 г.



АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2004

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Приложение	2004	2003
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	8	43,377	6,215
Нематериални активи	8	1	-
Предоставени заеми на свързани лица	9	144	1,809
Отсрочени данъчни активи	19	435	40
		<u>43,957</u>	<u>8,064</u>
Краткотрайни активи			
Материални запаси	10	246	-
Вземания от свързани лица	11	436	420
Търговки и други вземания	12	1,239	404
Парични средства и парични еквиваленти	13	1,851	7
		<u>3,722</u>	<u>831</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>47,729</u>	<u>8,895</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	18	17,603	7,000
Премии от емисия	18	1,005	1,005
Натрупани печалби / (загуби)		<u>(2,468)</u>	<u>(163)</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		<u>16,140</u>	<u>7,842</u>
ПАСИВИ			
Дългосрочни задължения			
Задължения по получени заеми от свързани лица	14	5,431	-
Задължения по получени заеми от банки	15	19,612	-
		<u>25,043</u>	<u>-</u>
Краткосрочни пасиви			
Задължения към свързани лица	16	1,279	1,025
Търговски и други задължения	17	349	28
Краткосрочна част от дългосрочни задължения по банкови заеми	15	4,918	-
		<u>6,546</u>	<u>1,053</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>31,589</u>	<u>1,053</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>47,729</u>	<u>8,895</u>

А. Гевов
Управител

30 юни 2005 г.

Снежана Николова
Регистриран одитор

..... август 2005 г.

П. Георгиева
Гл. Счетоводител

30 юни 2005 г.

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2004

Всички суми са в хилди български лева, освен ако не е посочено друго

		Основен капитал	Премии от емисия	Натрупани печалби и загуби	Общо
Баланс на 31 декември 2003		7,000	1,005	(163)	7,842
Внесен записан капитал	18	10,500	-	-	10,500
Увеличение чрез издаване на нови акции	18	103	-	-	103
Нетна загуба за периода				(2,305)	(2,305)
Баланс на 31 декември 2004		17,603	1,005	(2,468)	16,140

А. Гебов
Управител

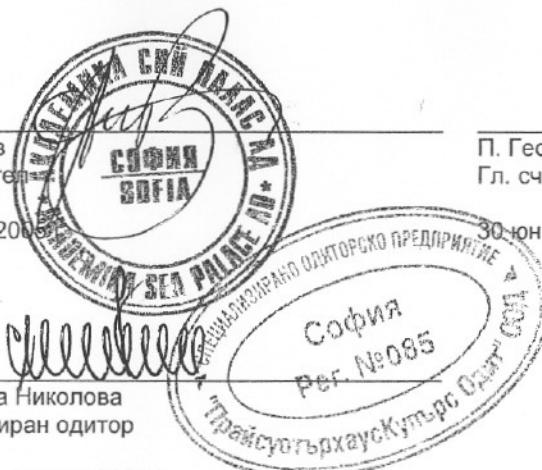
30 юни 2005 г.

Снежана Николова
Регистриран одитор

05 ... август 2005 г.

П. Георгиева
Гл. счетоводител

30 юни 2005 г.



АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2004

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	2004			2003		
Наименование на паричните потоци	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2,777	(1,246)	1,531	11	(1,737)	(1,726)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	(567)	(567)	-	(38)	(38)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	1	(4)	(3)	-	-	-
Други парични потоци от основна дейност	-	(222)	(222)	11	(12)	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност	2,778	(2,039)	739	22	(1,787)	(1,765)
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	1,492	(40,491)	(38,999)	12	(34)	(22)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	17	-	17	-	-	-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	(67)	(67)	-	-	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност	7,899	(8,412)	(513)	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	9,408	(48,970)	(39,562)	12	(34)	(22)

АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2004

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2004

2003

Наименование на паричните потоци	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	10,582	-	10,582	3,500	-	3,500
Парични потоци, свързани с получените или предоставени заеми	67,113	(37,022)	30,091	-	-	-
Плащания за задължения по лизингови договори		(6)	(6)	1,207	(2,913)	(1,706)
Всичко парични потоци от финансова дейност	77,695	(37,028)	40,667	4,707	(2,913)	(1,794)
Изменение на паричните средства през периода	89,881	(88,037)	1,844	4,741	(4,734)	7
Парични средства в началото на периода	-	-	7	-	-	-
Парични средства в края на периода	-	-	1,851	-	-	7

А. Гевов
Управител

30 юни 2005 г.

П. Георгиева
Гл. счетоводител

30 юни 2005 г.

Снежана Николова
Регистриран одитор

05 август 2005 г.

