



## БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2007 ГОДИНА

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

Групата “Свети Свети Константин и Елена ” е създадена през 2003 година и предлага туристически услуги, услуги по поддържане на инфраструктурата в к.к. Свети Константин и Елена, отдаване под наем на собствено и наето имущество.

Дружеството майка “СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ” АД е регистрирано в Република България по фирмено дело № 7291 по описа на Варненския Окръжен съд за 1991 година.

За пререгистрацията на дружеството в Търговския регистър е издадено Удостоверение №200803060954568 от 06.03.2008 година от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието.

Идентификация : ЕИК 813194292

“ СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ” АД 7291 / 1991 310  
Седалището и адресът на управление са : град Варна , к.к. “ Св.Св.Константин и Елена”

Към 31 декември 2007 година дъщерните предприятия, страните в които са регистрирани и процента на собственост в тези предприятия са както следва:

Предприятия	Страна	Процент участие	
		2007	2006
Янтар ЕООД	България	100	100
Гранат ЕООД	България	100	100
Аладжио ЕАД	България	100	100
Бългериън голф съсайъти ЕООД	България	100	100
Тиона ЕООД	България	100	100
Консорциум Марина Балчик АД	България	65	60

През 2007 г. предприятието майка придобива още 5% от капитала на Консорциум Марина-Балчик АД. Записаният капитал е внесен изцяло.

През годината дружеството майка увеличава капитала на дъщерното предприятие Гранат ЕООД с 1100 хил.лв, като капиталът е внесен чрез апорт на недвижим имот.

#### 1.1 Предмет на дейност

Предметът на дейността на групата през 2007 година включва:

- туристическа дейност - хотелиерство, ресторантьорство
- отдаване под наем на собствени активи / туристически и търговски обекти /
- поддържане на инфраструктурата на к.к. Свети Свети Константин и Елена
- експлоатация на морски плажове
- строителство чрез възлагане на жилищни сгради
- организиране и провеждане на разрешените от закона хазартни игри



- експлоатация на игрално казино, в това число организиране на хазартни игри с игрални автомати и игри за игрални маси в казино
- експлоатация на яхтено пристанище Балчик
- покупко продажба на стоки и предоставяне на други услуги

## 1.2 Собственост и управление

„Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Към 31 декември 2007 година разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	Брой акции	Относителен дял в проценти
Андезит ООД	625 663	27.09%
Рентапарк ЕООД	469 428	20.33%
Итал Комерс 75 ЕООД	464 428	20.11%
Други юридически лица 50 бр.	648 488	28.08%
Физически лица 936 бр.	101 554	4.39%
<b>Общо</b>	<b>2 309 561</b>	<b>100%</b>

Дружеството има двустепенна форма на управление и се управлява от:

Надзорен съвет в състав :

Таня Петкова Парушева	- председател
Николай Божидаров Николаев	- зам.председател
Красимир Стефанов Ботушаров	- член

Управителен съвет в състав :

Илко Колев Запрянов	- председател и търговски директор
Жельо Иванов Душев	- зам.председател и административен директор
Елена Косева Желязкова	- член и изпълнителен директор

Дружеството се представлява от Елена Косева Желязкова в качеството на изпълнителен директор.

## 1.3 Брой на служителите

Към 31 декември 2007 година броят на служителите на компанията майка и нейните дъщерни предприятия възлизат на 341 работници и служители (2006 година 292 работници и служители)



#### 1.4 Основни показатели на стопанската среда

Показатели	2003	2004	2005	2006	2007
БВП в млн. лв. <sup>1</sup>	34,628	38,275	42,797	49,091	40,133*
Реален растеж на БВП	5,0%	6,6%	6,2%	6,1%	5,8%*
БВП на човек от населението в лева	4,396	4,441	5,898	-	-
Инфлация в края на годината	5,6%	4,0%	6,5%	6,5%	12,5%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,73262	1,57511	1,57415	1,55927	1,42904
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,54856	1,43589	1,65790	1,48506	1,33122
Основен лихвен процент в края на годината	2,83%	2,37%	2,05%	3,26%	4,58%
Безработица	13,7%	12,0%	10,1%	9,0%	7,1%*

## 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### 2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от Стандартите и Разясненията, приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и обхващат:

- (а) Международни стандарти за финансови отчети;
- (б) Международни счетоводни стандарти;
- (в) Разясненията, дадени от Комитета за разяснения на международните стандарти за финансови отчети (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

Дружеството е приложило за първи път Международните стандарти за финансови отчети като счетоводна база при изготвянето и представянето на консолидирания си финансов отчет за 2003 година. Неговият встъпителен баланс по МСФО е с дата 01.01.2002 година

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

### 2.2 База за консолидация

Консолидираният финансов отчет включва финансовият отчет на компанията - майка и финансовите отчети на нейните дъщерни предприятия, които са обединени „ред по ред“ на база сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, като взаимните разчети и пера са елиминирани.

#### Дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, са онези компании, в които компанията майка притежава директно или индиректно над 50% от капитала с право на глас и/или упражнява контрол. При определяне наличието на контрол се взема предвид и ефекта от потенциални права на глас, които се упражняват към настоящия момент или са в процес на прехвърляне. Списъкът на дъщерните дружества е представен в Бележка 1.

1 Нови деноминирани лева

\* Източник БНБ и НСИ

\*Данните за 2007 г. са към 30.09.2007 г.



Дъщерните фирми са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

При отчитане на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието – майка в замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие, плюс всякакви други разходи, които могат пряко да се свържат с придобиването. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко превишение на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява превишението на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

След първоначално признаване репутацията, придобита в бизнескомбинация, се оценява по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка.

Репутацията, придобита в бизнескомбинация, не се амортизира. Вместо това, веднъж годишно или по-често се извършва проверка на репутацията за обезценка, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е обезценена.

Ако делът на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения, надвишава цената на придобиване на бизнескомбинацията се преразглежда идентификацията и оценката на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания и оценката на цената на придобиване на комбинацията и всяко превишение оставащо след това преразглеждане се признава незабавно в печалбата или загубата

Всички вътрешно-групови сделки, разчети и нереализирани печалби и загуби, свързани с вътрешно-групови операции са елиминирани. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните предприятия е променена за осигуряване на еднаквост с политиката, възприета от Групата.

### 2.3 Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една преходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

#### Промяна на счетоводната политика

Промяната на счетоводната политика е свързана с промяна на метода за последваща оценка на имоти, машини и съоръжения.

Към датата на прехода по МСФО(01.01.2002 год.), дружеството въприема за последващо оценяване на имоти, машини и съоръжения метода „преоценена стойност“, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки. Съответно на това, на същата дата, съгласно изискванията на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО и МСС 16 Имоти, машини и съоръжения е извършена преоценка на значимите класове активи, като тяхната



намерена цена на придобиване, която е модифицирана за земите с преоценки до справедлива стойност, а за сградите, машини и съоръжения с измененията на специфичен ценови индекс, съгласно местното законодателство с ефект в Преоценъчен резерв, е преоценена до техните справедливи стойности Ефекта от преоценката е отнесен в Преоценъчен резерв, нетно от отсрочени данъци.

През 2007 година Ръководството преразглежда възприетата счетоводна политика за прилагане на модела на преоценка за собствените имоти, машини и съоръжения в употреба и преценява, че поради резките колебания на цените на недвижимите имоти и тъй като този клас активи са съществена и значима част от дълготрайните материални активи, използвани в дейността на дружеството, възприемането на модела „цена на придобиване“, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценка, ще доведе до по-голяма последователност в представянето на по - уместна и по – надеждна информация за ефекта от операциите, другите събития и условия върху финансовото състояние, резултатите и паричните потоци на дружеството.

В резултат на промяната на счетоводната политика и преминаване от модел на преоценка към модел на цена на придобиване за последваща оценка на имоти, машини и съоръжения са извършени преизчисления за периодите от 01.01.2002 год.(датата на прехода по МСФО) до 01.01.2007 година с цел постигане на съпоставимост на информацията в позициите, върху които тази промяна е дала отражение.

Също така, Ръководството е счело, че корекциите следва да се извършат ретроспективно назад до 01.01.2002 година до намерената цена на придобиване към тази дата, включваща в себе си модификации от преоценки до справедлива стойност, съгласно местното законодателство за периоди преди 01.01.2002 година и тази приета стойност е съпоставима със справедливата стойност на активите към същата дата. Ефектът от тези преоценки са посочени директно в собствения капитал в преоценъчен резерв, нетно от отсрочени данъци

Кумулативният ефект от промяната в счетоводната политика в Очета за доходите и в Бланса е както следва:

В Отчета за доходите

- разходи за амортизации – в намаление с 43 хил.лв
- отсрочени данъци – в намаление с 42 хил.лв
- финансов резултат – в увеличение с 85 хил.лв
- доход на акция - в увеличение с 0,04 лева

В Бланса

- имоти, машини, съоръжения, оборудване – в намаление с 1932 хил.лв
- преоценъчни резерви – в намаление с 1795 хил.лв
- отсрочени данъци – в намаление с 243 хил.лв
- натрупани печалби – в увеличение със 106 хил.лв

Корекцията в отделните позиции на отчета за доходите и баланса са оповестени в Бележка 13 Имоти, машини, съоръжения и оборудване и Бележка 22 Собствен капитал

## 2.4 Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. От 01.07.1997 година левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR1.



Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2006 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции, се отчитат в Отчета за доходите.

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат и се представят нетно към „други доходи/загуби от дейността”. Курсовите разлики от валутни заеми се включват във финансовите приходи и разходи.

## **2.5 Приблизителни счетоводни оценки**

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

## **2.6 Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ценови риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозираат с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от управителите на дружествата, които са приели и прилагат адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

### **2.6.1. Риск от курсови разлики**

Дейността на групата се осъществява изцяло в България и понастоящем е изложена на валутен риск вследствие на постъпления и плащания, деноминирани в щатски долари, във връзка с хазартната дейност. Постъпленията от хазартни игри представляват 56 на сто от общия обем приходи от продажби на групата.

### **2.6.2. Риск на лихвоносни парични позиции**

При осъществяване на своята дейност групата “Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД ползва заеми, като при договориране на условията по тях ръководството се стреми да договори възможно най-изгодни условия и да минимизира лихвените рискове. Благоприятен ефект се получава от възможността за договаряне на приемливи лихвени равнища по привлечените ресурси и структурата на лихвените проценти, които съдържат постоянен и променлив компонент с предимствено тегло на постоянната величина, което минимизира вероятността от негативна промяна в движението на паричните потоци.

### **2.6.3. Кредитни рискове**

Дружествата в групата не предоставят кредитни периоди на клиентите си от туристическа и инвестиционна дейност. Разсрочени вземания от продажби на земи са обезпечени с договорни ипотекни.



#### 2.6.4. Ликвидност

Ръководствата на дружествата поддържат достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност. Въпреки пренасочването на значителна част от паричните потоци към инвестиционна дейност, дружествата обслужват регулярно своите задължения.

### 2.7 Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за доходите

#### 2.7.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

##### Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други 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, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

##### Последващо оценяване

За отчитане на имотите, машините, съоръженията и оборудването, дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – по цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

##### Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на съответния актив и се признава като текущ разход.

##### Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване. Земята не се амортизира. Очаквания полезен живот е както следва:

- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| • Сгради               | от 25 до 40 години |
| • Машини и оборудване  | от 3 до 8 години   |
| • Съоръжения           | от 5 до 33 години  |
| • Транспортни средства | от 4 до 5 години   |
| • Компютри             | 2 години           |
| • Стопански инвентар   | от 2 до 10 години  |



Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда ежегодно и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същия се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната

#### **2.7.2. Разходи по заеми**

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на квалифициран актив се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През 2007 година не са капитализирани разходи по заеми към стойността на придобитите имоти, машини, съоръжения и оборудване.

#### **2.7.3. Нематериални активи**

Нематериалните активи, придобити от групата се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка. Дружеството е определило стойностен праг от 100 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни нематериални активи се отчитат като текущ разход.

Прилага се линеен метод на амортизация. Полезният живот на активите е както следва:

- Програмни продукти 2 години
- Концесионни права за срока на концесионния договор
- Други от 3 до 7 години

#### **2.7.4. Асоциирани предприятия**

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез метода на собствения капитал. Съгласно този метод, в отчета за доходите се признава дялът на Групата в печалбата или загубата за годината на асоциираното предприятие, а промяната в резервите се признава като движение в консолидираните резерви. Промени след придобиването се коригират с натрупване в намаление/увеличение на стойността на инвестицията.

Асоциираните дружества са предприятия, в които Групата притежава между 20% и 50% от капитала с право на глас, или упражнява значително влияние, а не контрол.

#### **2.7.5. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти се представят в счетоводния баланс по справедлива стойност, определена от независим лицензиран оценител. Като такива се класифицират земи и сгради, притежавани от дружеството за получаване на наеми и/или заради увеличение на тяхната стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчита в отчета за доходите за периода, през които са възникнали.

#### **2.7.6. Търговски и други вземания**

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това



обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Дружеството е възприело подход за обезценка на търговски и други вземания в размер на 100% ,когато тяхната възраст и размер на просрочие е над една година. Когато фактори като естество на контрагента, географски сектори или други несигурности са индикатори за обезценка на по-ранна дата, то обезценката се извършва преди изтичане на едногодишния период. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Дружеството използва корективна сметка за да намали балансовата стойност на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

#### **2.7.7. Стоково - материални запаси**

Стоково материалните запаси се отчитат по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалните запаси е по метода на средно претеглената цена, а цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

#### **2.7.8. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочни депозити. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третираат като парични средства и парични еквиваленти.

#### **2.7.9. Обезценка**

Балансовата стойност на активите на предприятията се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот или които все още не са въведени в употреба, както и за положителната репутация, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност.

Загуба от обезценка се отчита в отчета за доходите и/или за сметка на преоценъчен резерв.

Единица, генерираща парични потоци, към която е разпределена положителна репутация, се проверява за обезценка годишно и винаги, когато има индикации, че единицата може да е намалила стойността си като се сравнява балансовата стойност на единицата, включително положителната репутация, с възстановимата стойност на единицата. Ако възстановимата стойност на единицата е по-висока от балансовата ѝ стойност, единицата и положителната репутация, разпределена към тази единица, следва да се считат за необезценени. Ако балансовата стойност на единицата е по-висока от възстановимата ѝ стойност, предприятието признава загуба от обезценка.



Загуби от обезценка се признават за дадена единица, генерираща парични потоци (най-малката група единици, генериращи парични потоци, към която е разпределена положителна репутация или корпоративен актив), тогава и само тогава, когато възстановимата стойност на единицата (групата единици) е по-ниска от балансовата стойност на единицата (групата единици). Загубата от обезценка, призната в намаление на балансовата стойност на активите, принадлежащи към единицата (групата единици), генериращи парични потоци, се разпределя в следния ред:

(а) първо, върху положителната репутация, отнасяща се до единицата (групата единици), генерираща парични потоци); и

(б) след това, върху останалите активи от единицата (групата единици), генерираща парични потоци, пропорционално на балансовата стойност на всеки актив в единицата (групата единици).

Загуба от обезценка на актив, различен от положителна репутация, се възстановява обратно, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност, до размера на балансовата му стойност, такава, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай че в предходни години не е била признавана загуба от обезценка на съответния актив. Това увеличение представлява възстановяване на загубата от обезценка.

#### **2.7.10. Лихвени заеми**

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се определя като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходите като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

#### **2.7.11. Провизии**

Провизии се отчитат в баланса когато предприятието е поело юридически или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, специфичния за задължението риск.

#### **2.7.12. Търговски и други задължения**

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

#### **Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.**

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване за 2007 година е 36,5 % (разпределено в



съотношение работодател:осигурено лице 65:35 за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. За 2008 година размерът на вноските е непроменен, а съотношението е 60:40.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – до една брутна работна заплата
- поради закриване на предприятието или част от него, съкращения в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – до една брутна работна заплата
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството
- за неползуван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж

След изплащане на тези обезщетения, не произтичат други задължения за работодателя.

В социалната програма на дружеството са включени следните видове социални придобивки, които дружеството осигурява: служебен транспорт от местоживеене до месторабота и обратно.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналот е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за доходите и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки.

Към датата на годишния финансов отчет всяко от дружествата прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсирани отпуски, които се очакват да бъдат изплатени. В оценката се включват разходите за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Същите се представят в баланса като краткосрочни задължения.

Очакваните разходи за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като дългосрочни задължения (провизии). Тяхната оценка е определена от квалифицирани актюери.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд. Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от дружеството са на база предварително твърдо определени (дефинирани) вноски.

### **2.7.13. Приходи**

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават, като се отчитат на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

### **2.7.14. Разходи**

#### **Оперативни разходи**

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



## Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват плащания за лихви по заеми, дивиденди, получени лихви от вложени средства и печалби и загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни, получени дивиденди от участия.

### 2.7.15. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата (ставка 10% за 2007 година). За 2008 година ставката е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланс.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

### 2.7.16. Акционерен капитал и резерви

Дружеството майка „Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв)
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Съгласно чл.35 ал.2 от Устава, дружеството отделя една десета от печалбата за фонд Резервен, докато средствата във фонда достигнат четири пъти от капитала.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.



### 3. ПРИХОДИ

	2007	2006
	BGN'000	BGN'000
Приходи от хазартни игри	14 205	13 080
Приходи от продажба на услуги	10 381	8 373
Приходи от строителни дейности	2 303	1 844
Приходи от продажба на стоки в туристически обекти	1 536	953
Наемни приходи от инвестиционни имоти	1 004	915
<b>Общо</b>	<b>29 429</b>	<b>25 165</b>

#### Приходи от продажби по видове услуги:

	2007	2006
	BGN'000	BGN'000
Туристически услуги (хотелиерство и ресторантьорство)	9 290	7 485
Технически и административни услуги	203	305
Предоставяне и обслужване на инфраструктура	457	287
Експлоатация на плажове	172	153
Приходи от продажба на пристанищни услуги	106	
Приходи от предоставяне на площи и съоръжения под наем	135	143
Поддръжка и управление на жилищни комплекси	18	
<b>Общо</b>	<b>10 381</b>	<b>8 373</b>

### 4. ДРУГИ ДОХОДИ

#### Други доходи:

	2007	2006
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на земи и сгради		1 093
Балансова стойност на продадени земи и сгради		(352)
<b>Печалба от продажба на земи и сгради</b>		<b>741</b>
Приходи от продажба на материали	29	1
Отчетна стойност на продадени материали	(20)	
<b>Печалба от продажба на материали</b>	<b>9</b>	<b>1</b>
Приходи от продажба на стоки	704	
Отчетна стойност на продадени стоки	(704)	
<b>Печалба от продажба на стоки</b>		
Отписани задължения	12	9
Приходи от продажба на права на строеж	428	
Получени неустойки и обезщетения	85	11
Курсови разлики нето	(139)	(43)
Други	18	49
<b>Общо</b>	<b>413</b>	<b>768</b>



## 5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Хранителни продукти и напитки	972	786
Електроенергия	736	765
Хотелски инвентар и консумативи	287	208
Резервни части, инструменти, малотрайни активи	222	141
Вода	190	169
Материали за текуща поддръжка	138	48
Горива и смазочни материали	83	91
Строителни материали	51	
Рекламни материали	34	11
Канцеларски материали	23	85
Други	99	68
<b>Общо</b>	<b>2 835</b>	<b>2 372</b>

## 6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Строително монтажни работи	798	2 450
Поддръжка и текущи ремонти на активи	537	96
Наеми	269	175
Хигиенна поддръжка	190	150
Съобщения и комуникации	170	161
Охрана	145	111
Реклама	140	85
Комисионни	133	82
Хранене туристи	125	95
Нотариални и други такси	105	40
Анимационни програми	95	27
Абонаментни услуги	76	33
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	74	55
Транспортни услуги	74	78
Поддръжка на инфраструктура	65	63
Консултации и правни услуги	64	63
Застраховки	54	45
Поддръжка на плажове	32	27
Такси и услуги за дейността на казиното	19	33
Услуги по организацията на пристанищна дейност	4	
Други	143	85
<b>Общо</b>	<b>3 312</b>	<b>3 954</b>



## 7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	1 239	839
Възнаграждения на управленския персонал	119	87
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	302	215
Неизползвани отпуски	14	20
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	3	4
Социални придобивки и плащания		2
Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени)	6	(30)
<b>Общо</b>	<b>1 683</b>	<b>1 137</b>

Приблизителната оценка на разходите по неизползвани отпуски е определена на база на дните, които се полагат (индивидуално) и размера на възнаграждението, определено въз основа на дневната ставка за месец ноември 2007 година.

## 8. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Местни данъци и такси	291	243
Санкции и неустойки по договори	88	44
Обезценка на вземания	63	175
Дарения, представителни разходи	40	9
Доначислено концесионно възнаграждение	21	13
Командировки	13	13
Съдебни разноски	8	6
Отписани вземания	5	4
Непризнат данъчен кредит	4	11
Бракувани дълготрайни активи	3	318
Данъци върху разходите	2	2
Други	28	15
<b>Общо</b>	<b>566</b>	<b>853</b>

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Увеличение на запасите от продукция	382	615
Намаление/увеличение на незавършено производство	(655)	960
<b>Общо</b>	<b>(273)</b>	<b>1 575</b>



#### 10. РАЗХОДИ ЗА ИЗПЛАТЕНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ХАЗАРТНИ ИГРИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
От игрални маси	6 127	7 445
От игрални автомати	4 158	3 410
<b>Общо</b>	<b>10 285</b>	<b>10 855</b>

#### 11. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	130	138
Положителни курсови разлики по заеми	3	59
Разходи за лихви по заеми	(1 678)	(2 410)
Разходи за лихви по облигации	(1 621)	(1 508)
Разходи за лихви по лизинг	(24)	(28)
Ефект от оценка на инвестиционни имоти	100	433
Приходи от операции с инвестиции	23	
Отрицателни курсови разлики по заеми	(3)	(21)
Такси и други разходи по лихвени заеми		(19)
<b>Общо</b>	<b>(3 070)</b>	<b>(3 356)</b>

#### 12. ДЯЛ ОТ РЕЗУЛТАТА НА АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирани предприятия	% участие	31 декември 2007		31 декември 2006	
		Финансов резултат BGN'000	Дял от резултата BGN'000	Финансов резултат BGN'000	Дял от резултата BGN'000
“Глория турс” АД	25				
ВКХ х.к. Росица” АД	25			(20)	(5)
<b>Общо:</b>					<b>(5)</b>

Асоциираното предприятие Глория Турс АД не извършва дейност.

През годината дружеството продава притежаваните от него акции в капитала на ВКХ х.к. Росица АД



### 13. ИМОТИ МАШИНИ СЪОРЪЖЕНИЯ ОБОРУДВАНЕ

	Земя	Сгради и конструкции	Машини съоръжения оборудване компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Отчетна стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2007	14 789	25 630	9 891	300	3 366	488	54 464
Ефект от промяна на счетоводна политика	(1 152)	(210)	(145)				(1 507)
Салдо към 1 януари 2007 коригирано	13 637	25 420	9 746	300	3 366	488	52 957
Постъпили през периода	624	922	1 344	88	101	2 306	5 385
Трансфер от инвестиционни имоти	63	575					638
Излезли през периода			(3)		(28)	(94)	(125)
Трансфер		1 100	421	26	192	(1 739)	
Салдо към 31 декември	14 324	28 017	11 508	414	3 631	961	58 855
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2007		(1 973)	(2 008)	(115)	(736)		(4 832)
Ефект от промяна на счетоводна политика		(400)	(25)				(425)
Салдо към 1 януари 2007 коригирано		(2 373)	(2 033)	(115)	(736)		(5 257)
Начислена за годината		(913)	(1 002)	(69)	(358)		(2 342)
Отписана амортизация			2		18		20
Салдо към 31 декември		(3 286)	(3 033)	(184)	(1 076)		(7 579)
<b>Балансова стойност</b>							
на 1 януари коригирано	13 637	23 047	7 713	185	2 630	488	47 700
на 31 декември	14 324	24 731	8 475	230	2 555	961	51 276

#### Материални дълготрайни активи в процес на придобиване са:

- хотели – 698 хил.лв.
- право на строеж за бъдещо строителство – 103 хил.лв.
- ресторант – 81 хил.лв.
- омокотителна инсталация – 51 хил.лв.
- отвеждащ колектор – 16 хил.лв.
- трафопост – 4 хил.лв.
- кабелно отклонение – 3 хил.лв.
- други съоръжения – 5 хил.лв.

През 2007 година е продадено част от правото на строеж върху земи с балансова стойност 201 хил.лв. Дружеството майка запазва собствеността върху земята във връзка с неговата стратегия и предмет на дейност - поддръжка на инфраструктура и предоставяне на свързани с нея услуги.



### Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими дълготрайни материални активи към 31 декември 2007 година с цел проверка на достоверността на справедливите им стойности и наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между балансовата стойност на активите и техните справедливи оценки.

### Други данни

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, които се ползват в дейността на групата по групи активи са както следва:

- сгради – 4 хил. лв.
- съоръжения – 213 хил.лв.
- машини, оборудване, компютри – 710 хил.лв.
- транспортни средства – 16 хил.лв.
- стопански инвентар – 44 хил.лв.

Към 31 декември 2007 година са учредени следните обезпечения върху дълготрайни материални активи на групата:

- ипотечи на земи с обща балансова стойност 3733 хил.лв
- ипотечи на сгради с обща балансова стойност 21574 хил.лв
- особен залог върху пристанищни съоръжения с балансова стойност 702 хил.лв

## 14. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесионни права BGN'000	Лицензии BGN'000	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо към 1 януари	643	25	13	51	732
Постъпили през периода			41	8	49
Салдо към 31 декември	645	25	54	58	782
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 1 януари	(522)	(6)	(10)	(11)	(549)
Начислена за периода	(64)	(3)	(13)	(7)	(87)
Салдо към 31 декември	(588)	(9)	(23)	(17)	(637)
<b>Балансова стойност</b>					
на 1 януари	<u>121</u>	<u>19</u>	<u>3</u>	<u>40</u>	<u>183</u>
на 31 декември	<u>57</u>	<u>16</u>	<u>31</u>	<u>41</u>	<u>145</u>

Концесионните права са:

- предоставени на дружеството майка по договор с Министерството на регионалното развитие и благоустройство от 28 август 1998 година за експлоатация на крайбрежна плажна територия на Черно море за срок от 10 години.

Придобиването им е свързано с разсрочено плащане на променяща база за целия период на концесията, като конкретният размер на плащането за всяка година, ежегодно се определя от Министерството на регионалното



развитие и благоустройство. Първоначалната оценка на концесионните права при придобиването им е определена на база средногодишен размер на концесионните такси, определени от Министерството на регионалното развитие и благоустройство за този вид права, за период от 10 години.

- предоставена на дъщерно предприятие концесия за експлоатация и строителство на яхтено пристанище Балчик по договор с Община Балчик от 05.09.2006 г. за срок от 35 години.

Придобиването им е свързано с разсрочено плащане на променяща база за целия период на концесията, като конкретният размер на плащането за всяка година е определено съобразно реализираните приходи от дейността. Поради невъзможност за определяне на надеждна оценка и поради предвиден три годишен гратисен период, първоначалната оценка е в размер на еднократната такса.

## 15. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2007 година	1 129	2 722	3 851
Ефект от оценка до справедлива стойност		100	100
Трансфер към имоти в употреба	(63)	(575)	(638)
<b>Салдо към 31 декември 2007 година</b>	<b>1 066</b>	<b>2 247</b>	<b>3 313</b>

Инвестиционните имоти представляват туристически и търговски обекти, заедно с прилежащите им терени, които дружеството отдава по наем.

## 16. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Предприятия:	Страна	31 декември 2007		31 декември 2006	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
ВКХ х.к. Росица АД	България			22	25
Глория турс АД	България	57	25	57	25
<b>Общо</b>		<b>57</b>		<b>79</b>	

През годината дружеството продава притежаваните от него акции в капитала на ВКХ х.к. Росица АД

## 17. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Предоставени заеми	71	
Вземания по продажби	104	134
<b>Общо</b>	<b>175</b>	<b>134</b>

Дългосрочните вземания представляват разсрочено търговско вземане по продажба на апартамент със срок на погасяване 07.11.2009 година.



Условията по заема са следните:

<b>Кредитополучател:</b>	<b>Камбана ЕООД</b>
Договорен размер на заема	35 хил.евро
Лихвен процент	5,00 %
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2007	71 хил.лв.
в т.ч. лихва	3 хил.лв.

#### 18. СТОКОВО – МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Незавършено строителство	484	1 138
Строителна продукция - апартаменти	997	615
Материали	253	290
Стоки	25	247
<b>Общо</b>	<b>1 759</b>	<b>2 290</b>

Комисии от специалисти в дружествата са извършили преглед на наличните материални запаси към 31 декември 2007 година, за да преценят дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси“. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2007 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.

Материалите включват:	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Хранителни продукти	78	76
Консумативи	59	77
Материали за обзавеждане и оборудване	116	137
<b>Общо</b>	<b>253</b>	<b>290</b>



## 19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	1 187	3 869
Обезценка на несъбираеми вземания	(453)	(392)
	<b>734</b>	<b>3 477</b>
Предоставени заеми	1 473	2 307
Предоставени аванси	11 314	10 336
Съдебни и присъдени вземания	244	227
Обезценка на несъбираеми вземания	(187)	(187)
	<b>57</b>	<b>40</b>
Данък добавена стойност за възстановяване	209	9
Вземания от картови плащания	3	27
Други	93	5
<b>Общо</b>	<b>13 883</b>	<b>16 201</b>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Продажби	134	342	100	148	463	<b>1 187</b>
Заеми	775	544		145	9	<b>1 473</b>
<b>Общо</b>	<b>909</b>	<b>886</b>	<b>100</b>	<b>293</b>	<b>472</b>	<b>2 660</b>

През 2007 година е извършвано предоговаряне на падежните срокове на вземания по заеми на обща стойност 809 хил.лв.

Предоставени заеми:	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Бол Пропърти ЕООД	437	418
Маримекс 77 ЕООД	293	1 104
Байонета ЕООД	270	
Проучване и добив на нефт и газ АД	240	224
ПФК Черно море АД	145	138
Елпром АД	68	68
Химимпорт АД	11	198
Мал.Ком ЕООД		145
Други	9	12
<b>Общо</b>	<b>1 473</b>	<b>2 307</b>



Условията по заемите са както следва:

**Кредитополучател:**

Договорен размер на заема  
Лихвен процент  
Падеж  
Обезпечение  
Цел на заемите  
Салдо към 31 декември 2007  
в т.ч. лихва

**Бол Пропърти ЕООД**

366 хил.лв.  
5%  
31.12.2008 г.  
Няма  
Оборотни средства  
437 хил.лв.  
71 хил.лв.

**Кредитополучател:**

Договорен размер на заема  
Лихвен процент  
Падеж  
Обезпечение  
Цел на заемите  
Салдо към 31 декември 2007  
в т.ч. лихва

**Маримекс 77 ЕООД**

1000 хил.лв.  
7 %  
31.12.2007 г.  
Няма  
Оборотни средства  
293 хил.лв.  
93 хил.лв.

**Кредитополучател:**

Договорен размер на заема  
Лихвен процент  
Падеж  
Обезпечение  
Цел на заемите  
Салдо към 31 декември 2007  
в т.ч. лихва

**Байонета ЕООД**

30 хил.лв	130 хил.лв	108 хил.лв
6.00%		
29.09.2008	20.10.2008	30.11.2008
няма		
Оборотни средства		
31 хил.лв	131 хил.лв	108 хил.лв
1 хил.лв	1 хил.лв	

**Кредитополучател:**

Договорен размер на заема  
Лихвен процент  
Падеж  
Обезпечение  
Цел на заема  
Салдо към 31 декември 2007  
в т.ч. лихва

**Проучване и добив на нефт и газ АД**

500 хил.лв  
9,75 %  
31.12.2007  
няма  
Оборотни средства  
240 хил.лв.  
78 хил.лв.

**Кредитополучател:**

Договорен размер на заема  
Лихвен процент  
Падеж  
Обезпечение  
Цел на заемите  
Салдо към 31 декември 2007  
в т.ч. лихва

**ПФК Черно море АД**

132 хил.лв.  
5%  
30.01.2007 г.  
няма  
Оборотни средства  
145 хил.лв.  
13 хил.лв.

**Кредитополучател:**

Договорен размер на заема  
Лихвен процент  
Падеж  
Обезпечение  
Цел на заемите  
Салдо към 31 декември 2006  
в т.ч. лихва

**Елпром АД**

278 хил.лв.  
9,75%  
31.12.2008 г.  
Няма  
Оборотни средства  
68 хил.лв.  
65 хил.лв.



<b>Кредитополучател:</b>	<b>Химимпорт АД</b>
Договорен размер на заема	172 хил.лв.
Лихвен процент	5%
Падеж	31.12.2007 г.
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2007	11 хил.лв.
в т.ч. лихва	9 хил.лв.

<b>Предоставени аванси:</b>	<b>31 декември 2007</b> BGN'000	<b>31 декември 2006</b> BGN'000
За покупка на инвестиции в други предприятия	8 890	8 850
За строително монтажни работи	1 435	528
За покупка на недвижими имоти	836	795
За доставки на услуги	120	146
Предплатена финансова такса	20	
Предплатени суми за застраховки	13	17
<b>Общо</b>	<b>11 314</b>	<b>10 336</b>

Предоставените аванси за инвестиции в други предприятия представляват задатък по предварителни договори за придобиване на дружествени дялове в Парк Билд ЕООД на стойност 8100 хил.лв., в Калин 2003 ЕООД – 600 хил.лв и в Интернгруп ЕООД – 190 хил.лв. Крайният срок за финализиране на сделките е 31.12.2008 г.

## 20. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<b>31 декември 2007</b> BGN'000	<b>31 декември 2006</b> BGN'000
Искрен Иванов	296	
Рентапарк ЕООД	8	8
ВКХ х.к. Росица АД		60
Физически лица		13
<b>Общо</b>	<b>304</b>	<b>81</b>

<b>Анализ на падежите</b>	<b>С ненастъпил падеж</b> BGN'000	<b>Просрочени до 3 месеца</b> BGN'000	<b>Просрочени до 6 месеца</b> BGN'000	<b>Просрочени до 1 година</b> BGN'000	<b>Просрочени над 1 годин:</b> BGN'000	<b>Общо</b> BGN'000
Заеми	296				8	304
<b>Общо</b>	<b>296</b>				<b>8</b>	<b>304</b>



<b>Кредитополучател:</b>	<b>Искрен Иванов</b>
Договорен размер на заема	296 хил.лв
Лихвен процент	6.00%
Падеж	15.02.2008
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2007	296 хил.лв

## 21. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Парични средства в български лева	2 220	462
Парични средства в чуждестранна валута	1 832	571
Блокирани парични средства	26	24
<b>Общо</b>	<b>4 078</b>	<b>1 057</b>

Блокираните парични средства представляват обезпечение по издадена банкова гаранция за добро изпълнение на ангажименти по концесионен договор от ЦКБ АД

## 22. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	3 384	3 282
Резерви	5 997	4 844
Натрупани печалби	10 986	8 080
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>22 677</b>	<b>18 516</b>

### Основен акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД е 2310 хил.лв., разпределен в 2 309 561 броя акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Дружеството е публично и акциите му се търгуват на неофициален пазар на ценни книжа на Българската фондова борса – София АД.

### Резерви

Резервите в размер 5997 хил.лв. се състоят от законов резерв по реда на Търговския закон – 1471 хил.лв. и други резерви – 4526 хил.лв.



### Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв възлизащ на 3384 хил. лв. е възникнал в резултат от оценка на дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти до справедлива стойност от периоди преди 2002 година. Той се разпределя както следва:

- Преоценъчен резерв от оценка на земи 1799 хил.лв
- Преоценъчен резерв от оценка на сгради, машини и съоръжения 429 хил.лв
- Преоценъчен резерв от оценка на инвестиционни имоти 1156 хил.лв

### Промени в преоценъчен резерв от промяна на счетоводна политика

<b>Салдо на 1 януари 2006 г</b>	<b>5 279</b>
Елиминирани на преоценки от отчетна стойност на земи	(1 056)
Елиминирани на преоценки от отчетна стойност на сгради и съоръжения	(314)
Елиминирани на преоценки от амортизация на сгради и съоръжения	(669)
Елиминирани на реинтегриран преоценъчен резерв	41
Корекция на ефект от отсрочени данъци	174
<b>Салдо към 01 януари 2006 коригирано</b>	<b>3 455</b>
Реинтегриран преоценъчен резерв	(455)
Ефект от отсрочени данъци	253
Елиминирани на реинтегриран преоценъчен резерв	20
Корекция на ефект от отсрочени данъци	9
<b>Салдо към 31 декември 2006 коригирано</b>	<b>3 282</b>
Реинтегриран преоценъчен резерв	(26)
Ефект от отсрочени данъци	128
<b>Салдо към 31 декември 2007</b>	<b>3 384</b>

### Натрупани печалби

Натрупаните печалби включват непокрита загуба от предходни отчетни периоди, неразпределена печалба от текущия отчетен период и от минали отчетни периоди.

### Промени в натрупани печалби от промяна на счетоводна политика

<b>Салдо на 1 януари 2006 г</b>	<b>5 843</b>
Корекция на амортизации	64
Елиминирани на реинтегриран преоценъчен резерв	(41)
Корекция на ефект от отсрочени данъци	18
<b>Салдо към 01 януари 2006 коригирано</b>	<b>5 884</b>
Печалба за периода	1 781
Корекция на амортизации	43
Корекция на ефект от отсрочени данъци	42
Печалба за периода коригирана	1 866
Елиминирани на реинтегриран преоценъчен резерв	(20)
Разпределение на печалба	(105)
Реинтегриран преоценъчен резерв	455
<b>Салдо към 31 декември 2006 коригирано</b>	<b>8 080</b>
Разпределение на печалба	(1 153)
Печалба за периода	4 033
Реинтегриран преоценъчен резерв	26
<b>Салдо към 31 декември 2007</b>	<b>10 986</b>



#### Основен доход на акция

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Средно претеглен брой акции	2 309 561	2 309 561
Нетна печалба за годината (BGN'000)	4 036	1 863
<b>Основен доход на акция (BGN)</b>	<b>1.75</b>	<b>0.81</b>

### 23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ

Задълженията по облигационни заеми в размер на 19558 хил.лв. произтичат от емитиране на две емисии корпоративни облигации при следните условия:

Първа емисия:

**Брой облигации:** 5000 (пет хиляди)

**Размер на облигационния заем:** € 5 000 000 (9 779 150 лв.)

**Вид на облигациите:** обикновени, безналични поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми

**Срок/матуритет:** 5 /пет/ години или 1826 /хиляда осемстотин двадесет и шест/ дни

**Изплащане на главницата:** на падежа

**Лихва:** 7.5% проста лихва на годишна база

**Период на лихвено плащане:** 6 /шест/ месечен

**Дата на издаване:** 18.11.2005 г.

**Падеж:** 18.11.2010 г.

Втора емисия:

**Брой облигации:** 5000 (пет хиляди)

**Размер на облигационния заем:** € 5 000 000 (9 779 150 лв.)

**Вид на облигациите:** обикновени, безналични поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми

**Срок/матуритет:** 6 /шест/ години или 2191 /две хиляди сто деветдесет и един/ дни

**Изплащане на главницата:** на падежа

**Лихва:** Плаващ шестмесечен EURIBOR + надбавка 5 пункта

**Период на лихвено плащане:** 6 /шест/ месечен

**Дата на издаване:** 20.12.2005 г.

**Падеж:** 20.12.2011 г.

### 24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

#### 24.1 НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Банкови заеми	6 212	5 712
Тимбилд ЕООД	3 056	
Заем от Имоти Наеми Обслужване ЕООД	319	292
Заем от TUI Deutschland GmbH, Германия		850
Заем от Нова индустриална компания АД		35
<b>Общо</b>	<b>9 587</b>	<b>6 889</b>



Условията по заемите са както следва:

<b>Заемодател:</b>	<b>Уникредит Булбанк АД, БПБ АД, ЦКБ АД</b>
Договорен размер на заема	6000 хил.евро
Лихвен процент	едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 3.5 пункта годишно
Падеж	20.10.2011 година
Обезпечение	Сградата на х-л „Азалия” и земята, посочени в бележка № 13
Цел на заема	инвестиционен за строителство на хотел “Азалия”
Салдо към 31 декември 2007, в т.ч	2 234 хил.евро (4 369 хил.лв)
Отчетна стойност	2 307 хил.евро
Амортизация на разходи по заема	(73) хил.евро
Балансова стойност	2 234 хил.евро

Приложеният ефективен лихвен процент към датата на финансовия отчет е 9.35. Задължението по банковия заем е представено в баланса по падежи както следва:

- 2009-2011 г. – нетекущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	3 386 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(86) хил.лв
Балансова стойност	3 300 хил.лв

- 2008 г. – текущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	1 127 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(57) хил.лв
Балансова стойност	1 070 хил.лв

<b>Заемодател:</b>	<b>Уникредит Булбанк АД</b>
Първоначален размер на заема	6 000 хил.евро
Предоговорен размер на заема	3 222 хил.евро
Лихвен процент	едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 3.5 пункта годишно
Падеж	20.10.2011 година
Обезпечение	Сградата на х-л „Астера” и земята, посочени в бележка № 13
Цел на заема	Инвестиционен за строителство на хотел “Астера”
Салдо към 31 декември 2007, в т.ч	2 107 хил.евро (4 121 хил.лв)
отчетна стойност	2 172 хил.евро
амортизация на разходи по заема	(65) хил.евро
балансова стойност	2 107 хил.евро

Приложеният ефективен лихвен процент към датата на финансовия отчет е 9,34. Задължението по банковия заем е представено в баланса по падежи както следва:

- 2009 – 2011 г. – нетекущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	2 988 хил.лв.
Неамортизирани разходи по заема	(76) хил.лв.
Балансова стойност	2 912 хил.лв.



- 2008 г. – текущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	1 259 хил.лв.
Неамортизирани разходи по заема	(50) хил.лв.
Балансова стойност	1 209 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>Тимбилд ЕООД</b>					
Договорен размер по 6 заема	1120 хил.лв.	300 хил.евро	620 хил.лв.	220 хил.лв.	340 хил.лв.	100 хил.лв.
Лихвен процент	12%					
Падеж	31.12.2009 г.					
Обезпечение	Няма					
Цел на заемите	Оборотни средства					
Салдо към 31 декември 2006	1109 хи.лв.	333 хил.лв.	786 хил.лв.	279 хил.лв.	425 хил.лв.	124 хил.лв.
в т.ч. лихва	252 хил.лв.	105 хил.лв.	166 хил.лв.	59 хил.лв.	85 хил.лв.	24 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>Имоти наеми обслужване ЕООД</b>	
Договорен размер на 2 бр. заема	150 хил.лв	140 хил.лв
Лихвен процент	7 %	7%
Падеж	27.07.2011 г.	18.08.2011 г.
Обезпечение	Няма	
Цел на заемите	Оборотни средства	
Салдо към 31 декември 2007	165 хил.лв	154 хил.лв
в т.ч. лихва	15 хил.лв	14 хил.лв

## 24.2 ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Банкови заеми	3 722	5 339
TUI Deutschland GmbH, Германия	1 800	1 445
Нефтена търговска компания ЕООД	690	632
Равда Тур ЕООД	648	584
Варна Плод АД	210	
Имоти наеми обслужване ЕООД	194	189
Канопус стар ЕООД	147	135
Елпром АД	144	134
Маримекс 77 ЕООД	137	952
Сарк груп ЕООД	33	413
Бол Пропърти ЕООД	13	12
Стимекс ЕООД	9	9
АЛМА ТУР – СПб ООД		149
Тимбилд ЕООД		2812
Други	5	3
<b>Общо</b>	<b>7 752</b>	<b>13,955</b>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 годин: BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	6 817	690	33	63	149	7 752
<b>Общо</b>	<b>6 817</b>	<b>690</b>	<b>33</b>	<b>63</b>	<b>149</b>	<b>7 752</b>



<b>Заемодател:</b>	<b>Централна Кооперативна Банка АД</b>
Договорен размер по заема	1 000 хил.евро
Лихвен процент	Определяема лихва 4% +4.50 % твърда надбавка = 8.5 %
Падеж	19.10.2008 г.
Обезпечение	Имоти, оповестени в пояснителна бележка № 13
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2007	1 443 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>TUI Deutschland GmbH, Германия</b>
Договорен размер на заема	1300 хил.евро
Лихвен процент	7 % годишно
Падеж	31.10.2008
Обезпечение	Ипотека
Цел на заема	Инвестиционен за строителство на хотел "Азалия"
Салдо към 31 декември 2007, в т.ч	1235 хил.лв.
лихви	363 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>TUI Deutschland GmbH, Германия</b>
Договорен размер на заема	1000 хил.евро
Лихвен процент	7 %
Падеж	31.10.2008
Обезпечение	Ипотека
Цел на заема	Инвестиционен за строителство на хотел "Астера"
Салдо към 31 декември 2007, в т.ч	289 хил.евро (565 хил.лв)
лихви	49 хил.лв

<b>Заемодател:</b>	<b>Нефтена търговска компания ЕООД</b>
Договорен размер на заема	587 хил.лв.
Лихвен процент	10 %
Падеж	31.12.2007 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2007	690 хил.лв.
в т.ч. лихва	103 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>Равда Тур ЕООД</b>
Договорен размер по 2 заема	60 хил.лв.      250 хил.евро
Лихвен процент	11,5%
Падеж	30.06.2008 г.      19.07.2008 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2007	77 хил.лв.      571 хил.лв.
в т.ч. лихва	17 хил.лв.      82 хил.лв.



<b>Заемодател:</b>	<b>Варна плод АД</b>		
Договорен размер на 2 заема	86 хил.лв	139 хил.лв	
Лихвен процент	4 % годишно	3% годишно	
Падеж	30.04.2008 година	27.04.2008 г.	
Обезпечение	Няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2007	88 хил.лв	122 хил.лв	
в т.ч. лихва	2 хил.лв	6 хил.лв	

<b>Заемодател:</b>	<b>Имоти наеми обслужване ЕООД</b>		
Договорен размер на 4 бр. заеми	50 хил.лв.	100 хил.лв	
Лихвен процент	9,75%	6 %	
Падеж	25.01.2007 г.	31.12.2008 г.	
Обезпечение	Няма		
Цел на заемите	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2007	63 хил.лв.	131 хил.лв	
в т.ч. лихва	13 хил.лв.	31 хил.лв	

<b>Заемодател:</b>	<b>Канопус стар ЕООД</b>		
Договорен размер на заема	149 хил.лв		
Лихвен процент	13 %		
Падеж	31.12.2008 година		
Обезпечение	няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2007, в т.ч	147 хил.лв		
лихви	29 хил.лв		

<b>Заемодател:</b>	<b>Елпром АД</b>		
Договорен размер на заема	750 хил.лв.		
Лихвен процент	9,75%		
Падеж	31.12.2008 г.		
Обезпечение	Няма		
Цел на заемите	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2007	144 хил.лв.		
в т.ч. лихва	44 хил.лв.		

<b>Заемодател:</b>	<b>Маримекс 77 ЕООД</b>		
Договорен размер на заема	200 хил.лв		
Лихвен процент	9,75 % годишно		
Падеж	31.12.2004 година		
Обезпечение	Няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2007	137 хил.лв.		
в т.ч. лихва	37 хил.лв.		

<b>Заемодател:</b>	<b>Сарк груп ЕООД</b>		
Договорен размер на заема	200 хил.евро		
Лихвен процент	12%		
Падеж	19.07.2007 г.		
Обезпечение	Няма		
Цел на заемите	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2007	33 хил.лв.		
в т.ч. лихва	33 хил.лв.		



## 25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Хипо Алпе-Адриа-Лизинг ЕООД	565	
Уникредит лизинг АД	63	
Интерлийз АД	22	36
Интерлийз Ауто ЕАД	21	
Соф Ко АД	18	41
Афин България ЕАД	15	24
Мобилтел ЕАД	4	
Стилмет АД		65
<b>Общо</b>	<b>708</b>	<b>166</b>

Групата наема при условията на финансов лизинг 12 актива.

Нетните балансови стойности на тези активи в размер на 851 хил.лв. са включени в състава на имоти, машини съоръжения и оборудване.

Разходите за лихви за 2007 година възлизат на 24 хил.лв. (2006 година: 28 хил.лв.)

Оставащите срокове и сегашната стойност на минималните лизингови вноски съгласно договора са както следва:

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
<b>Минимални лизингови вноски по периоди:</b>		
До 1 година	215	118
От 1 до 2 години	185	42
От 2 до 5 години	415	15
<b>Общо:</b>	<b>815</b>	<b>175</b>
<b>Очаквана сума на лихвата</b>	<b>(107)</b>	<b>(9)</b>
<b>Сегашна стойност на минималните лизингови вноски</b>	<b>708</b>	<b>166</b>
От тях:		
<b>Текущи</b>	<b>173</b>	<b>112</b>
<b>Нетекущи</b>	<b>535</b>	<b>54</b>

## 26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружествата за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2007 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране.

За определяне на тези задължения дружествата са направили актюерски оценки, като са ползвали услугите на сертифициран актюер. На база на изготвените от актюера доклади е определено задължение в баланса към 31 декември 2007 година в размер на 20 хил.лв. (2006 година 14 хил.лв.)

При определяне на настоящата стойност към 31 декември 2007 година са направени следните актюерски предположения:



- за определяне на дисконтовия фактор е използвана норма на база годишен лихвен процент в размер на 5,5%. Направеното предположение се базира на данните за доходност на инструменти с по дългосрочен падеж от съществуващите;
- предположението за бъдещото ниво на работните заплати се базира на статистическата информация за ръста на заплатите в дружествата през последните пет години, инфлацията в страната, очакванията на работодателя и е в размер на четири на сто годишно.
- смъртност – по таблицата за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2003 – 2005 година
- на базата на предоставена информация за текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружествата през следващите две години е отразена вероятността за напускане или предстоящо съкращаване
- средна възраст за пенсиониране – след 2006 година е както следва: за мъжете 63 години, а за жените 59, като всяка следваща година при жените тази възраст се увеличава с половин година, до достигането на 60 годишна възраст през 2009 година.
- при определянето на момента на пенсиониране за всички лица, работещи на трудов договор в компанията се предполага, че те ще се пенсионират според изискването за пенсия за осигурителен стаж и възраст за работещите при условията на трета категория труд.

## 27. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	2 371	5 110
Получени аванси	4 987	3 169
Получени гаранции	1 862	2 363
Задължение по договор за концесия, платимо до 12 месеца		117
Задължения за лихви по облигационни заеми	115	112
Задължения по финансов лизинг, платимо до 12 месеца	173	112
Данъчни задължения	250	139
Други задължения	669	693
<b>Общо</b>	<b>10 427</b>	<b>11 815</b>

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
По доставки	65	418	53	192	1 643	2 371
<b>Общо</b>	<b>65</b>	<b>418</b>	<b>53</b>	<b>192</b>	<b>1 643</b>	<b>2 371</b>



**Получените гаранции** са с цел обезпечаване на евентуални бъдещи разходи за щети, нанесени от трети лица, извършващи строителна дейност на територията на комплекса за запазване на екологичното равновесие и целостта на инфраструктурата в курортен комплекс “Свети Свети Константин и Елена”.

<b>Получени аванси:</b>	<b>31 декември 2007</b> BGN'000	<b>31 декември 2006</b> BGN'000
За покупка на недвижими имоти	2 711	2 320
За покупка на апартаменти	1 006	709
За туристически услуги	526	22
За покупка на право на строеж	488	
За ползване на инфраструктура	143	
За наеми	70	114
За пристанищни услуги	43	
Други		4
<b>Общо</b>	<b>4 987</b>	<b>3 169</b>

<b>Данъчни задължения:</b>	<b>31 декември 2007</b> BGN'000	<b>31 декември 2006</b> BGN'000
Данък добавена стойност	65	77
Еднократни данъци	15	31
Корпоративен данък	80	24
Алтернативен данък върху постъпленията от хазартни игри	72	
Други задължения към бюджета	18	7
<b>Общо</b>	<b>250</b>	<b>139</b>

Основната част от **други задължения** представлява задължение към Мертур ООД в размер на 492 хил.лв., във връзка със обявяване на сделка по продажба на земи за нищожна.

## 28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<b>31 декември 2007</b> BGN'000	<b>31 декември 2006</b> BGN'000
Холдинг Варна А АД	3 653	
Би Ар Мениджмънт ЕООД	40	
Физически лица		89
Рентапарк ЕООД	56	55
Лазурен бряг 91 ЕООД		2
<b>Общо</b>	<b>3 749</b>	<b>146</b>

Задълженията към свързани предприятия представляват задължения за покупки в размер на 56 хил.лв. (31.12.2006 г. - 57 хил.лв.) и получени заеми 3693 хил.лв



Анализ на падежите	С ненастъпил падеж	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Покупки					56	56
Заеми	3 693					3 693
<b>Общо</b>	<b>3 693</b>				<b>56</b>	<b>3 749</b>

През 2007 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на задълженията.

Условията по заемите са както следва:

<b>Заемодател:</b>	<b>Холдинг Варна А АД</b>
Договорен размер по заема	3 650 хил.лв.
Лихвен процент	8.50 %
Падеж	19.12.2008 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2007	3 653 хил.лв.
в т.ч. лихва	3 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>Би Ар Мениджмънт ЕООД</b>
Договорен размер на заема	151 хил.лв
Лихвен процент	9,75 %
Падеж	29.06.2008 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2007	40 хил.лв
в т.ч. лихва	3 хил.лв

## 29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2007 BGN'000	31 декември 2006 BGN'000
Заплати за месец декември на текущата година	94	77
Задължения за социално осигуряване	29	29
Неизползвани отпуски	55	38
Социални осигуровки върху отпуските	11	9
<b>Общо</b>	<b>189</b>	<b>153</b>



### 30. ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Отчет за доходите	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	2 452	1 474
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	246	222
Отсрочени данъци върху печалбата, в т.ч:		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	146	17
Алтернативен данък върху постъпления от хазартни игри	347	372
<b>Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за доходите</b>	<b>739</b>	<b>611</b>

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2007 BGN'000	2006 BGN'000
Счетоводна печалба за годината	2 128	1 440
Данъци върху печалбата – 10% (2006 г.: 15%)	213	217
От непризнати суми по данъчна декларация, в т.ч:		
Свързани с увеличения 2692 хил.лв. (2006 г.: 2670 хил.лв.)	269	401
Свързани с намаления 2369 хил.лв. (2006г.: 2636 хил.лв.)	(236)	(396)
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	146	17
Алтернативен данък върху постъпления от хазартни игри	347	372
<b>Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за доходите</b>	<b>739</b>	<b>611</b>

	Активи		Пасиви		Нето	
	2007 BGN '000	2006 BGN '000	2007 BGN '000	2006 BGN '000	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Имоти, машини, съоръжения, оборудване			(251)	(69)	(251)	(69)
Задължения по неизползвани отпуски	6	4			6	4
Задължения при пенсиониране	1	1			1	1
Обезценка на вземания	20	17			20	17
Непризнати лихви	25				25	
Загуби за пренасяне	6				6	
Преоценъчен резерв			(284)	(412)	(284)	(412)
<b>Общо</b>	<b>58</b>	<b>22</b>	<b>(535)</b>	<b>(481)</b>	<b>(477)</b>	<b>(459)</b>



### 31. БИЗНЕС СЕГМЕНТИ

За целите на Ръководството Групата е организираща дейността си и отчетния формат в следните основни направления:

- Туризм (хотелиерство, ресторантьорство)
- Хазартна дейност (организиране и провеждане на разрешените от закона хазартни игри, експлоатация на игрално казино, в това число организиране на хазартни игри с игрални автомати и игри за игрални маси в казино)
- Строителство (строителство на жилищни сгради чрез възлагане и продажбата им)
- Пристанщна дейност (експлоатация на пристанище Балчик)
- Други, които включват отдаване под наем на собствени активи (туристически и търговски обекти), поддържане на инфраструктурата на к.к. Свети Свети Константин и Елена, експлоатация на морски плажове, покупко продажба на стоки и предоставяне на други услуги

Информацията по сегменти за дейността на групата е представена по-долу:

Бизнес сегмент	Туризм	Хазартна дейност	Строителство	Пристанщна дейност	Други	Елиминирани	Общо
	2007 BGN'000	2007 BGN'000	2007 BGN'000	2007 BGN'000	2007 BGN'000	2007 BGN'000	2007 BGN'000
<b>Приходи</b>							
Приходи от външни продажби	11 096	14 205	2 303	106	1 719		29 429
Продажби между сегментите					300	(300)	
<b>Резултат за сегмента</b>	<b>3 222</b>	<b>2 778</b>	<b>1 597</b>	<b>36</b>	<b>912</b>	<b>(300)</b>	<b>8 245</b>
Неразпределени разходи							(813)
Неразпределени приходи							413
Финансови разходи - нето							(3 070)
Печалба преди данъци							<b>4 775</b>
Корпоративни данъци - нето							(739)
<b>Нетна печалба за годината</b>							<b>4 036</b>



Бизнес сегмент	Туризм	Хазартна дейност	Строителство	Пристанищна дейност	Други	Елиминирани	Общо
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Активи</b>							
Активи по сегменти	42 049	4 417	3 680	838	35 175	(26 816)	59 343
Неразпределени активи							15 647
<b>Общо консолидирани активи</b>							<b>74 990</b>
<b>Пасиви</b>							
Задължения по сегменти	34 036	234	2 335	785	15 671	(21 103)	31 958
Неразпределени задължения							20 336
<b>Общо консолидирани пасиви</b>							<b>52 294</b>
<b>Разходи за амортизация</b>							
Амортизация по сегменти	1 891	304		10	196		2 401
Неразпределена амортизация							28
<b>Общо разходи за амортизация</b>							<b>2 429</b>

Бизнес сегмент	Туризм	Хазартна дейност	Строителство	Пристанищна дейност	Други услуги	Елиминирани	Общо
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Приходи</b>							
Приходи от външни продажби	8 438	13 080	1 844		1 803		25 165
Продажби между сегментите					283	(283)	
<b>Резултат за сегмента</b>	<b>3 506</b>	<b>1 131</b>	<b>969</b>	<b>(7)</b>	<b>1 403</b>	<b>(283)</b>	<b>7 002</b>
Неразпределени разходи							(1 940)
Неразпределени приходи							768
Финансови разходи - нето							(3 356)
Печалба преди данъци							2 474
Корпоративни данъци - нето							(611)
<b>Нетна печалба за годината</b>							<b>1 863</b>

Бизнес сегмент	Туризм	Хазартна дейност	Строителство	Пристанищна дейност	Други услуги	Елиминирани	Общо
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Активи</b>							
Активи по сегменти	39 903	2 002	3 079	46	30 591	(18 034)	57 587
Неразпределени активи							13 989
<b>Общо консолидирани активи</b>							<b>71 576</b>
<b>Пасиви</b>							
Задължения по сегменти	30 491	158	1 561	2	13 776	(13 419)	32 569
Неразпределени задължения							20 474
<b>Общо консолидирани пасиви</b>							<b>53 043</b>
<b>Разходи за амортизация</b>							
Амортизация по сегменти	1 668	292			248		2 208
Неразпределена амортизация							18
<b>Общо разходи за амортизация</b>							<b>2 226</b>



## 32. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2007 година са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
ВКХ х.к. Росица АД	Асоциирано предприятие
Холдинг Варна АД	Под общ контрол
Би Ар Мениджмънт ЕООД	Дружество със значително влияние чрез дъщерно дружество
Марина Системс ООД	Под общ контрол
Искрен Иванов	Служител

Осъществените сделки са получени и предоставени заеми, покупки и продажби на услуги и активи. Условието, при които се извършват сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Доставки от свързани лица	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Марина Системс ООД	300	
ВКХ х.к. Росица АД	95	
<b>Общо</b>	<b>395</b>	

Видове доставки от свързани лица	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Покупка на материали	28	
Покупка на дълготрайни активи	367	
<b>Общо</b>	<b>395</b>	

Продажби на свързани лица	2007 BGN '000	2006 BGN '000
ВКХ х.к. Росица АД	45	17
<b>Общо</b>	<b>45</b>	<b>17</b>

Видове продажби на свързани лица	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Продажба на услуги	3	17
Гарантиран доход	42	
<b>Общо</b>	<b>45</b>	<b>17</b>

Предоставени заеми	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Искрен Иванов	296	
<b>Общо</b>	<b>296</b>	



Получени заеми	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Холдинг Варна АД	3 650	
Би Ар Мениджмънт ЕООД	151	
Разходи за лихви	6	
<b>Общо</b>	<b>3 807</b>	

  

Възнаграждения на Надзорен съвет, Управителен съвет, управители	2007 BGN '000	2006 BGN '000
Надзорен съвет, Управителен съвет, Съвети на директорите	98	79
Управители, Изпълнителни директори	2	2
<b>Общо</b>	<b>100</b>	<b>81</b>

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в пояснителни бележки № 20 и № 28

### 33. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

#### Съдебни спорове

Дружеството майка е завело съдебни искове срещу:

- Конкорд Травел ЕООД и Златни пясъци АД за прогласяване нищожността на нотариален акт за прехвърлителна сделка на недвижим имот. Стойността на иска е приблизително 59 хил.лв.
- Община Варна за установяване правото на собственост върху недвижим имот. Стойността на иска е приблизително 148 хил.лв.
- Държавата в лицето на Министъра на регионалното развитие и благоустройството - предмет на делото: предявен е положителен установителен иск за собственост на идеални части от имоти и парцели за озеленяване в парк Дружба , находящи се в гр.Варна, к.к. Св.Св.Константин и Елена , за които има съставени актове за държавна собственост, попадащи в границите на имота, в който дружеството притежава титул за собственост на основание чл.17а от ЗППДОБ.П /отм/ Стойността на иска е приблизително 21 хил.лв.
- СОФСТОК АД за признаване на собственост на дружеството върху правото на строеж върху собствена земя на която е построен хотел ”Чайка”. Стойността на иска е приблизително 115 хил.лв.
- ХАРИ МАР ООД за признаване за установено, че “Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД е собственик на недвижим имот, находящ се в к.к. “Свети Свети Константин и Елена”. Стойността на иска е приблизително 18 хил.лв.

Срещу дружеството майка са заведени следните искове от:

- Физически лица за делба на недвижим имот УПИ III-117,148 от кв.15, находящ се в гр.Варна, к.к. “Св. Св. Константин и Елена”. Стойността на иска е приблизително 21 хил.лв. Дружеството е завело насрещен установителен иск.

Срещу дъщерното дружество Янтар ЕООД са заведени следните съдебни искове от:

- ИНОС ООД гр. Русе на стойност 7 хил.лв, представляващи неплатени суми по доставка и монтаж на врати



Срещу дъщерното дружество Гранат ЕООД са заведени следните съдебни искиове от:

- ЕТ РАЛ МАР Мария Донкова за налагане на запор върху банкови сметки на дружеството във връзка с Обезпечителна заповед от районен съд гр. Добрич, в която като обезпечение на бъдещ иск е допуснато налагането на запори. Наложената обезпечителна мярка следва да се вдигне, тъй като дружеството е изплатило задълженията си към ищеца.

Дъщерното дружество Гранат ЕООД е завело следните съдебни искиове срещу:

- ИНОС ООД гр. Русе против решение на ВОС, с което дружеството е осъдено да заплати 75 хил.лв, представляващи стойността на доставка и присъдени обещания
- ЕТ ТЕСМИМ Юрий Петков против решение на ВРС, с което дружеството е осъдено да заплати 11 хил.лв, представляващи стойността на доставка и присъдени обещания

## Гаранции и обезпечения

### Предоставени обезпечения

За обезпечаване на банков кредит, отпуснат от ЦКБ, дружеството майка е предоставило обезпечения – договорна ипотека на имоти както следва:

- земи – 191 хил.лв.

За обезпечаване на банкови кредити, отпуснати на други търговски дружества дружеството майка е предоставило обезпечения – договорни ипотеки на имоти както следва:

- земи – 224 хил.лв.
- сгради – 82 хил.лв.

За обезпечаване вземанията на банките кредиторки Уникредит Булбанк АД, БПБ АД, ЦКБ АД, по договор за предоставяне на банков инвестиционен кредит № 257/03.05.2004 год. и на TUI Deutschland GmbH, Германия, по договор за заем от 16.09.2003 г. за построяване на хотел “Азалия”, дъщерното дружество Янтар ЕООД е предоставило в полза на кредиторите договорни ипотеки върху сграда с балансова стойност 9588 хил.лв и земя с балансова стойност 1209 хил.лв. както и особен залог върху вземанията по банкови сметки на дружеството в банките.

За обезпечаване вземанията на банката кредитор Уникредит Булбанк АД, по договор за предоставяне на банков инвестиционен кредит № 249/06.02.2004 год. дъщерното дружество Гранат ЕООД е предоставило в полза на кредитора обезпечения: договорна ипотека върху земя с балансова стойност 2109 хил.лв - УПИ III-261, 295, 263, 393, попадащ в кв.46 по плана на к.к. “Златни пясъци”, ведно с изградената в имота сграда и всички подобрения върху нея с балансова стойност 11904 хил.лв., както и особен залог върху вземанията по банкови сметки на дружеството в банката

За обезпечаване на лизингодателя Хипо Алпе Адриа Лизинг ЕООД дъщерното дружество Консорциум Марина Балчик АД е предоставило следните обезпечения:

- особен залог на придобитото имущество с балансова стойност 702 хил.лв
- запис на заповед, авалирана от Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД на стойност – 659 хил.лв.



#### **Получени обезпечения**

Във връзка с дългосрочни вземания по продажби на земи, като обезпечение са учредени ипотечи в полза на дружеството майка на стойност 391 хил.лв

#### **34. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА**

След датата на баланса не са настъпили събития, оказващи съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството.

Дата:  
26.април.2008 година

Съставител:  
(Светла Йончева)

Ръководител:  
(Елена Косева)