

Златни Пясъци АД
Индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на
31 декември 2007 година
и независим одиторски доклад

Отчет за доходите

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бел.	2007	2006 (Преизчислена)
Нетни приходи от продажби на услуги	6	37,572	27,025
Други приходи от дейността	7	3,364	2,498
Балансова стойност на продадени активи		(11,518)	(9,283)
Разходи за материали	8	(1,228)	(937)
Разходи за външни услуги	9	(7,574)	(5,713)
Разходи за амортизация	14, 15	(4,468)	(4,774)
Разходи за персонала	10	(3,592)	(2,902)
Други разходи за дейността	11	(18,375)	(6,162)
Печалба от оперативна дейност		(5,819)	(248)
Финансови приходи		2,081	832
Финансови разходи		(1,381)	(2,162)
Нетни финансови приходи /(разходи)	12	700	(1,330)
Печалба преди данъчно облагане		(5,119)	(1,578)
Приходи (разходи) за данъци	13	363	(92)
Печалба след данъчно облагане		(4,756)	(1,670)
Основен доход на акция (лева)	22	(0.73)	(0.26)

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 6 до 42.

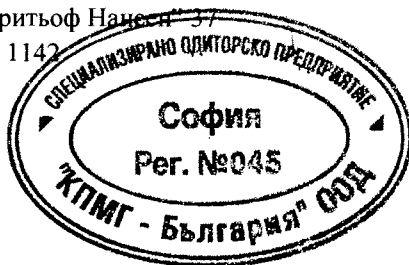
Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2008 година.

Изпълнителен директор: _____ Финансов директор: _____
Мариета Манолова

Красимир Хаджинев
Управител

Добринка Калоянова
Регистриран одитор

КПМГ България ООД
ул. "Фритьоф Хансен" 37
София 1142



Счетоводен баланс

Към 31 декември 2007 година

В хиляди лева

	Бел.	2007	2006 (Преизчислена)
Активи			
Дълготрайни материални активи	14	55,813	70,931
Дълготрайни нематериални активи	15	32	43
Дългосрочни инвестиции	16	31,434	30,768
Дългосрочни вземания	17	2,868	2,753
Активи по отсрочени данъци	26	1,462	626
Общо дълготрайни активи		91,609	105,121
Търговски и други вземания	18	32,124	23,730
Материални запаси	19	16,416	7,895
Парични средства и парични еквиваленти	20	1,186	619
Общо краткотрайни активи		49,726	32,244
Общо активи		141,335	137,365
Капитал			
Основен капитал	21	6,493	6,493
Резерви	23	95,063	96,374
Финансов резултат, нетно		526	4,061
Общо капитал и резерви		102,082	106,928
Пасиви			
Заеми	24	5,880	10,691
Други дългосрочни задължения	25	2,254	2,332
Общо дългосрочни задължения		8,134	13,023
Заеми	24	5,299	5,850
Задължения данък върху дохода		165	224
Търговски и други задължения	27	25,655	11,340
Общо краткосрочни задължения		31,119	17,414
Общо задължения		39,253	30,437
Общо капитал и пасиви		141,335	137,365

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 6 до 42.

Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2008 година.

Изпълнителен директор: _____

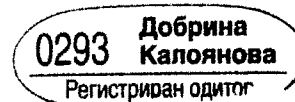
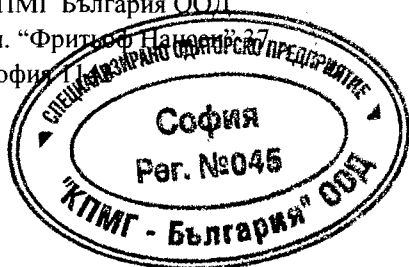
Финансов директор: _____

Красимир Хаджидинов
Управител

Мариета Манолова

КПМГ България ООД
ул. "Фритъф" №10
София

Добринка Калоянова
Регистриран одитор



Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева

	Бел.	2007	2006
Основна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		13,063	17,871
Постъпления от продажба на апартаменти и гаражи		46,830	9,905
Плащания към доставчици и други кредитори		(11,783)	(9,928)
Плащания за строителство на апартаменти и гаражи		(31,780)	(7,856)
Платени/възстановени косвени данъци, нетно		(5,878)	(2,321)
Платени корпоративни данъци		(530)	(20)
Плащания за заплати, осигуровки и други		(3,397)	(2,780)
Други плащания		(943)	(1,228)
Паричен поток от оперативна дейност		<u>5,582</u>	<u>3,643</u>
Инвестиционна дейност			
Постъпления от дълготрайни активи		6,576	2,093
Плащания за дълготрайни активи		(4,520)	(474)
Предоставени заеми		(1,039)	(196)
Получени средства от предоставени заеми		591	1,055
Други постъпления/плащания			(4)
Паричен поток от инвестиционна дейност		<u>1,608</u>	<u>2,474</u>
Финансова дейност			
Получени заеми		3,072	6,726
Платени заеми		(8,170)	(11,453)
Платени лихви		(1,025)	(1,312)
Платени лизингови задължения		(500)	(156)
Паричен поток от финансова дейност		<u>(6,623)</u>	<u>(6,195)</u>
Нетно увеличение(намаление) на парични средства и парични еквиваленти		567	(78)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		<u>619</u>	<u>697</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	20	<u>1,186</u>	<u>619</u>

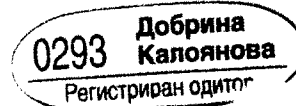
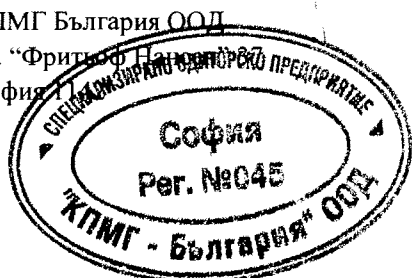
Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 6 до 42. Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2008 година.

Изпълнителен директор:

Финансов директор:

Красимир Хаджидинов
Управител

Мариета Манолова

КПМГ България ООД
ул. "Фритъф Нанков" 87
София 17Добринка Калоянова
Регистриран одитор

Отчет за промените в капитала

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева

Бел.	Основен капитал	Допълнителни и законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2006 година	6,493	94,928	913	6,302	108,636
Корекция от предходна година	-	-	-	48	-
Салдо към 1 януари 2006 година, преизчислено	6,493	94,928	913	6,350	108,684
Изписани други резерви	-	-	(144)	-	(144)
Признат отсрочен данъчен пасив	-	-	75	-	75
Разпределение на печалба от минали периоди	-	619	-	(619)	-
Други изменения в собствеността	-	(17)	-	-	(17)
Финансов резултат за текущия период, преизчислен	-	-	-	(1,670)	(1,670)
Салдо към 31 декември 2006 година, преизчислено	6,493	95,530	844	4,061	106,928
Салдо към 1 януари 2007 година	6,493	95,530	844	4,061	106,928
Разпределение на печалба от минали години	-	(1,200)	-	1,200	-
Други изменения в собствения капитал	-	(92)	(19)	21	(90)
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	(4,756)	(4,756)
Салдо към 31 декември 2007 година	6,493	94,238	825	526	102,082

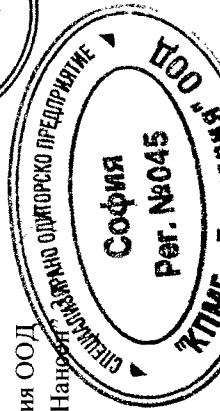
Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представен на страници от 6 до 42.

Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2008 година.

Изпълнителен директор:

Красимир Хаджидинов
Управител

КПМГ България ООД
ул. "Фритъф Нанс" 2
София 1142



Финансов директор:

Добринка Калоянова
Регистриран одитор

Мариета Манолова

0293 Добринка Калоянова
Регистриран одитор

Бележки към годишния финансов отчет

Бел.	Стр.	Бел.	Стр.
1. Статут и предмет на дейност	7	16. Дългосрочни инвестиции	31
2. База за изготвяне	7	17. Дългосрочни вземания	31
3. Значими счетоводни политики	9	18. Търговски и други вземания	31
4. Определяне на справедливите стойности	21	19. Материални запаси	31
5. Управление на финансовия риск	22	20. Парични средства и парични еквиваленти	32
6. Отчитане по сегменти	24	21. Основен капитал	32
7. Други приходи от дейността	26	22. Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност	32
8. Разходи за материали	26	23. Резерви	33
9. Разходи за външни услуги	26	24. Заеми	33
10. Разходи за персонала	27	25. Други дългосрочни задължения	34
11. Други разходи за дейността	27	26. Отсрочени данъчни активи и пасиви	34
12. Нетни финансови приходи/(разходи)	27	27. Търговски и други задължения	35
13. Разходи за данък печалба	28	28. Финансови инструменти	36
14. Дълготрайни материални активи	29	29. Свързани лица	40
15. Нематериални активи	30	30. Събития след датата на баланса	42

Бележки към годишния финансов отчет**1. Статут и предмет на дейност**

Златни пясъци (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано във Варненския окръжен съд през 1993 година. Златни пясъци АД е публично дружество, като неговите акции се търгуват на неофициален пазар на Българска Фондова Борса АД.

Предметът на дейност на Дружеството е предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност, строителство и продажба на апартаменти, подържане на инфраструктурата в к.к. Златни пясъци

2. База за изготвяне**(а) Съответствие**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Това са първите отчети на Дружеството, изготвени в съответствие с МСФО приети от Комисията на Европейския съюз, като е приложен МСФО 1 – *Прилагане за пръв път на Международните стандарти за финансови отчети*.

Финансовият отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2006 г. е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, в редакцията им към 1 януари 2005 г., изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС). Същите са утвърдени с Постановление No. 207 на МС от 7 август 2006г. и публикувани в Държавен вестник бр. 66 на 15 август 2006г. Ръководството на Дружеството е направило анализ и не е установило стойностни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и сумите в отчета за доходите, така както са били отчетени във финансовия отчет изготвен за годината приключваща на 31 декември 2006 г. и тяхната оценка в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди представени в този финансов отчет.

Финансовият отчет изготвен за годината приключваща на 31 декември 2007 г., е одобрен от Управителния съвет на Дружеството на 26 март 2008 г.

(б) База за оценка

Финансовия отчет е представен в български лева, закръглени до хиляда. Историческата стойност е използвана като база за изготвяне на финансовия отчет.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Годишният финансов отчет е изготвен в български лева (BGN), която е функционалната валута на дружеството. Финансовата информация съдържаща се в годишния финансов отчет е представена в хиляди лева.

(г) Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Бележки към годишния финансов отчет**2. База за изготвяне , продължение****(г) Използване на оценки и допускания, продължение**

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещи периоди.

Информация за значителни позиции, които са засегнати от оценки на несигурността и критични допускания при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите признати във финансовите отчети се съдържа в следните бележки:

- Бележка 19 – материални запаси
- Бележка 14 - дълготрайни материални активи
- Бележка 18 - търговски и други вземания
- Бележка 28 – финансови инструменти;

(д) Сравнителна информация

В случаите, в които представяне или класификация на определени суми от финансовия отчет са били коригирани, сравнителните данни са били рекласифицирани, за да се осигури сравнимост с текущия период. Подобни рекласификации са резултат от по-детайлно представяне на статиите на Счетоводния баланс, Отчета за доходите и Отчета за паричните потоци в бележките към финансовия отчет.

(е) Корекции от минали години – счетоводни грешки

През 2007 година са установени неначислени разходи през 2006 г. свързани с изграждането на апартаменти Иглика в размер на 915 хил. лева. Сумата от 618 хил. лева от тях се отнасят за апартаменти, гаражи и парко места продадени през 2006 и затова с тази стойност е коригирано перото „Балансова стойност на продадени активи” в Отчета за доходите за 2006 г. и съответно е коригиран размера на „Разходи за данъци” с 91 хил. лева. Останалата част от сумата на корекцията в размер на 297 хил. лева е включена в стойността на перото „Апартаменти и гаражи за продажба”от балансовата статия „ Материални запаси” налични към 31 декември 2006 г.

През 2007 година са установени не начислени приходи за наеми през предходни години в размер на 123 хил лева (67 хил лева за 2006 и 56 хил лева за 2005 г.) . С 56 хил.лева (нетно от данъци 48 хил. лева) е коригирано началното салдо на неразпределената печалба за 2006 година, а с 67 хил.лева (нетно от данъци 57 хил. лева) е коригиран Отчета за доходите за 2006.

По преценка на ръководството на Дружеството тези корекции представляват корекции на грешки от предходни периоди съгласно Международен счетоводен стандарт 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики**

Значимите счетоводни политики на Дружеството са приложени последователно във всички периоди представени в тези финансови отчети.

(а) База за консолидиране

Настоящият финансов отчет на Златни пясъци АД не е консолидиран. Тези индивидуални финансови отчети представляват неразделна част от консолидираните финансови отчети.

Консолидацията се извършва по счетоводния метод на покупката, като се консолидират активите, пасивите, собствения капитал и финансовите резултати на всички дъщерни дружества на Златни пясъци АД.

Значимите инвестиции в асоциирани предприятия се консолидират по метода на собствения капитал, според който инвестицията първоначално се вписва по себестойност (разходи за придобиването), а впоследствие се преизчислява в съответствие с промените в дела на инвеститора в нетните активи на предприятието, в което е инвестирано.

(i) Дъщерни предприятия

Дъщерни са предприятията контролирани от Дружеството. Контрол съществува тогава, когато Дружеството има властта да управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие по начин, който ѝ позволява да извлича ползи от дейността му. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидираните финансови отчети от датата, на която контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява. Счетоводните политики на дъщерните предприятия се променят когато е необходимо за да се уеднаквят с политиките прилагани от Дружеството.

В индивидуалните отчети на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка (виж счетоводна политика и).

(ii) Асоциирани предприятия

Асоциирани са предприятията, върху които Дружеството оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата им и оперативна политика.

В индивидуалните отчети на Дружеството инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка (виж счетоводна политика и).

(б) Операции в чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода. Не-парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики , продължение****(б) Операции в чуждестранна валута, продължение**

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, финансово задължение предназначено като хедж на нетна инвестиция в операция извън страната, или отговарящи на условията хеджове на паричен поток, които се признават директно в собствения капитал (ако има такива).

От 1997 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(в) Финансови инструменти**(i) Не-деривативни финансови инструменти**

Не-деривативни финансови инструменти включват инвестиции в капиталови и дългови инструменти, търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, заеми, търговски и други задължения.

Не-деривативни финансови инструменти първоначално се отчитат по справедлива стойност плюс за инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, всички отнасящи се разходи по придобиването. След първоначалното признаване не-деривативни финансови инструменти се отчитат както е описано по-долу.

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични средства, разплащателни сметки в банки, акредитиви и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък. Банкови овърдрафти, които се изплащат при поискване и са съставна част от управлението на паричните потоци на Дружеството са включени като част от парите и паричните еквиваленти за целите на отчета за паричния поток.

Отчитането на финансовите приходи и разходи е описано в счетоводна политика "п"

Инвестиции, държани до падеж

Ако Дружеството има намерение и възможност да държи дългови инструменти до падеж, те се класифицират като държани до падеж. Инвестиции, държани до падеж се отчитат по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва, намалени с последващи обезценки.

Финансови активи на разположение за продажба

Инвестиции на Дружеството в капиталови и определени дългови ценни книжа се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. След първоначалното им признаване, те се оценяват по справедлива стойност, като разликите различни от загуби от обезценка и печалбите и загубите от курсови разлики на налични за продажба монетарни активи, се отчитат в собствения капитал. Когато инвестиции във финансови активи на разположение за продажба се отписват, акумулираните печалби и загуби в собствения капитал се признават като текуща печалба или загуба.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(в) Финансови инструменти, продължение****(i) Не-деривативни финансови инструменти, продължение***Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата*

Финансов инструмент се класифицира по справедлива стойност отчитана в печалби или загуби, ако е държан за търгуване или е определен като такъв при първоначалното му признаване. Финансови инструменти се класифицират като финансови инструменти отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, ако Дружеството управлява такива инвестиции и взема решения за покупки и продажби въз основа на справедливата им стойност съгласно приетите от Дружеството политика за управление на риска и инвестиционна стратегия. При първоначално признаване директно произтичащите разходи по транзакцията се отчитат в отчета за доходите в момента когато са извършени. Финансовите инструменти отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се отчитат по справедлива стойност, като промените в справедливата стойност се отчитат като печалби и загуби в отчета за доходите.

Други инвестиции

Други недеривативни финансови инструменти се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва, намалени със загуби от обезценка.

Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по амортизирана цена на придобиване, намалена със сумите, за които се очаква да не бъдат изплатени обратно. Последните са представени като загуби от обезценка на базата на изчислените възстановими стойности на търговските вземания (виж счетоводна политика (и)).

Лихвени заеми и кредити

Лихвените заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност като всяка разлика между първоначалната стойност и стойност на падежа се отчита в Отчета за доходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения се отчитат по тяхната амортизирана стойност.

(ii) Акционерен капитал*Обикновени акции*

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите директно свързани с издаването на обикновените акции и опции върху акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(г) Приходи за бъдещи периоди и получени аванси***Приходи за бъдещи периоди*

Приходите за бъдещи периоди представляват разликите в оценките на апортирани в предходни периоди дълготрайни материални активи в дъщерни и асоциирани дружества. Поради причината, че съгласно приложимите стандарти, процесът на получаване на доходи не е завършен, периодът за признаването на приходи е определен на 5 години, като за база е използван периодът, през който за Дружеството възникват договорни задължения за поддръжката на апортираните активи.

Получени аванси

Получените аванси, отнасящи се до продажбата на апартаменти, представляват платени суми от клиенти съгласно условията на предварителните договори за продажби. Получените аванси се признават на приход към момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. (Виж бележка н „Приходи от продажба на апартаменти „)

Получените аванси, отнасящи се до предплатени наеми, представляват разликата между възнаграждението, получено за съответния отдаден под наем обект, и сумата на признатия приход по съответния договор. Приходът от наеми се признава на линейна база за периода на съответните договори за наем.

(д) Имоти, машини и съоръжения**(i) Собствени активи**

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване се формира от покупната цена, включително начислените мита, митнически такси и всички други невъзстановими платими такси по доставката, и разходите по въвеждането на съответния актив в експлоатация. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми свързани със придобиването или изграждането на квалифициращи се активи се признават в печалби и загуби при възникването им.

Последващото отчитане на имотите, машините, съоръженията и оборудването се осъществява по цената на придобиване, намалена с натрупана амортизация (виж виж по-долу) и загуба от обезценка (виж счетоводна политика “и” по-долу).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при продажба на имоти машини, съоръжения и оборудване се определят като се сравняват постъпленията от продажбата с отчетната стойност на имоти, машини, съоръжения и оборудване и се признават в „Други приходи” в отчета за доходите.

Отделни дълготрайните материални активи са били преоценявана на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 година. Тези активи са представени на база намерена стойност, която представлява тяхната преоценена стойност към датата на преоценката.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(д) Имоти, машини и съоръжения, продължение****(i) Собствени активи, продължение**

Стойността на изграждани активите включва направените разходи за материали, директно вложен труд и други разходи пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация, както и разходите за демонтаж и преместване на актива, и възстановяване на площадката, на която е разположен.

В случаите, в които един дълготраен материален актив съдържа значими компоненти, които имат различен срок на полезен живот, те са отчетени като отделни дълготрайни активи

(ii) Последващи разходи

Извършените разходи за замяна на част от имот, машина, съоръжение и оборудване, отчетени отделно, включително основен преглед и цялостен ремонт, се капитализират. Останалите последващи разходи се капитализират само в случаите, когато водят до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от актива. Всички останали разходи се признават в отчета за доходите в момента на тяхното извършване.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите по линейния метод за периода на полезния живот на дълготрайните материални активи. Земите, които притежава Дружеството с изключения на извършените върху тях подобрения, не се амортизират.

Оцененият полезен живот на дълготрайните материални активи е както следва:

■ подобрения върху земите	25 години;
■ сгради	6.7 – 25 години;
■ съоръжения	4 - 25 години;
■ машини и оборудване	2 – 3.3 години;
■ превозни средства	4 - 10 години;
■ стопански инвентар	6.7 години .
■ други ДМА	6.7 години .

Дълготрайните материални активи се амортизират от месеца, следващ датата на придобиване, а вътрешно създадените активи се амортизират от месеца следващ датата, когато са въведени в експлоатация.

(е) Нематериални активи**(i) Нематериални активи**

Нематериалните дълготрайни активи, придобити от Дружеството са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загубите от обезценка (виж счетоводна политика (и)).

(ii) Последващи разходи

Последващите разходи свързани с увеличаване стойността на нематериалните активи се капитализират само в случаите, в които увеличават бъдещите икономически ползи от използването на съответния актив, за който се отнасят. Всички останали разходи се признават в момента на възникване.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики , продължение****(е) Нематериални активи, продължение****(iii) Амортизация**

Амортизацията на нематериалните активи се начислява в Отчета за доходите по линейния метод за периода на полезния им живот. Нематериалните активи се амортизират от месеца на следващ месеца на тяхното придобиване или въвеждане в експлоатация.

Оцененият полезен живот на нематериалните активи е както следва:

- програмни продукти 2 години;
- други нематериални активи 6.7 години.

(ж) Активи на лизинг

Лизинг, при който Дружеството приема в последствие всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицира като финансов лизинг. При първоначално признаване активите на лизинг се оценят по по – ниската стойност от тяхната справедлива стойност и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. След първоначалното признаване, актива се отчита според счетоводната политика, приложима за този актив.

Други лизингови договори са оперативните лизинги, и активите отдадени при тези условия не се признават в баланса на Дружеството.

(з) Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизителните разходи за извеждането на материалните запаси и разходите за осъществяване на продажбата.

Цената на стоково-материалните запаси е основана на принципа на средната-претеглена и включва направените разходи при придобиване и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние.

(i) Незавършено строителство

Като незавършено строителство е представена собствената на дружеството жилищна сграда „Златна котва”, к.к.”Златни Пясъци”, която е в начален етап на строеж.

(ii) Апартаменти и гаражи за продажба

Като апартаменти и гаражи за продажба са представени непродадените, завършени апартаментите и гаражите в жилищна сграда „Иглика 1” и жилищна сграда „Сирена”, к.к. Златни пясъци. Те се отчитат по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики , продължение****(и) Обезценка****(i) Финансови активи**

Балансовата стойност на финансовите активи на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обзценен в случай че има обективни доказателства че едно или повече събития са имали негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за финансов актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите финансови активи се оценяват колективно в групи които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Натрупана загуба по отношение на финансов актив на разположение за продажба преди призната в собствения капитал се прехвърля в отчета за доходите.

Загуба от обезценка се признава обратно само ако може обективно да бъде свързана със събитие възникващо след признаването на загубата от обезценка. За финансови активи отчитани по амортизирана стойност и такива на разположение за продажба които са дългови ценни книжа, обратното признаване се отразява в отчета за доходите. За финансови активи на разположение за продажба които са капиталови ценни книжа обратното признаване се отчита в собствения капитал.

(ii) Не - финансови активи

Балансовата стойност на нефинансовите активи на Дружеството, с изключение на стокowo-материалните запаси (виж счетоводна политика з) и отсрочени данъчни активи (виж счетоводна политика р), се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които имат недефиниран полезен живот и които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса.

Възстановимата стойност на актив или група активи, генерираща парични постъпления е по-високата от стойност в употреба или справедлива стойност намалена с разходите за продажби. При оценката на стойност в употреба, оценените бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност при използване на дисконтов процент преди данъци, който отчита текуща пазарната оценка на стойността на парите във времето и специфични рискове свързани с актива. За целите на тестването за обезценка, активите се групират в група активи, генерираща парични постъпления, която е най-малката възможна за идентифициране група активи и която генерира входящи парични потоци от използване на активите, които са в значителна степен независими от паричните потоци от други активи или групи активи.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(и) Обезценка, продължение****(ii) Не - финансови активи, продължение**

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Загуби от обезценка отнасящи се до група активи, генериращи парични потоци, се признават така, че първо да намалят балансовата стойност на положителната репутация призната за тази група (доколкото има такава), а после пропорционално да намаляват балансовата стойност на другите активи в Дружеството(групите).

Загуби от обезценка на репутация не се възстановяват. За други активи, загуби от обезценки признати в предходни периоди се оценяват към всяка балансова дата за индикации дали загубите съществуват. Загуби от обезценка се възстановяват само до степен такава че балансовата стойност на активите не превишава балансовата им стойност, каквато би била определена нетно от амортизации, ако обезценка не беше начислявана.

(к) Нетекущи активи държани за продажба

Нетекущи активи (или група активи включващи активи и пасиви), които се очаква да бъдат възстановени по-скоро основно чрез продажба отколкото чрез използване се класифицират като държани за продажба. Непосредствено преди класифициране като държани за продажба, активите (или компоненти на група активи държани за продажба) се преоценяват съгласно счетоводната политика на Дружеството. Впоследствие активите (или групата от активи) се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност или справедлива стойност намалена с разходите по продажби. Загуби от обезценка на група активи държани за продажба първо намаляват балансовата стойност на признатата репутация, след което пропорционално стойността на оставащите активи и пасиви, като не се намалява стойността на материални запаси, финансови активи, биологични активи, активи по отсрочени данъци, активи по програми за обезщетения на персонала, които продължават да се оценяват съгласно счетоводната политика на Дружеството. Загубите от обезценка при първоначално класифициране като активи държани за продажба и последващи печалби и загуби от преоценка се признават в Отчета за доходите. Не се признават печалби превишаващи натрупаните загуби от обезценка.

(л) Доходи на персонала**(i) Планове за дефинирани вноски**

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, при който правното или конструктивно задължение на Дружеството е ограничено до размера на сумата, която е уговорена да се внася в отделен фонд. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за доходите при тяхното възникване. Предплатени вноски се отчитат като актив до размера , който може да бъде възстановен като парични средства или като намаление на бъдещите плащания.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(л) Доходи на персонала, продължение****(i) Планове за дефинирани вноски, продължение**

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, дружеството е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на брутното трудово възнаграждение, ако трудовият му стаж при работодателя е до 10 години или в шесткратен размер на брутното трудово възнаграждение, ако трудовият му стаж при работодателя е над 10 години. Към всяка дата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи, платими при текущото ниво на възнагражденията.

(ii) Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочни доходи на персонала се оценяват на недисконтирана база и се отчитат като разход срещу извършените услуги.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(iii) Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход когато Дружеството се е ангажирало, без реална възможност да се оттегли от поетите задължения, с формален план за прекратяване на трудовото правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране или да осигури доходи при прекратяване като резултат от направено предложение с цел поощряване на доброволно напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане се признават като разход, когато Дружеството е направило предложение с цел поощряване на доброволно напускане и е вероятно предложението да бъде прието и броя на наетите лица, които ще приемат предложението може да се оцени надежно.

(м) Провизии

В случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи, се отчита провизия в баланса на Дружеството. Тогава, когато ефектът е съществен, провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето. За случаите, в които това е подходящо, се вземат пред вид и други специфични рискове, характерни за задължението.

(i) Гаранции

Провизии за гаранции се признават когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи със вероятността те да се случат.

(ii) Преструктуриране

Провизия за преструктуриране се признава когато Дружеството одобрило детайлен и формален план за преструктуриране и преструктурирането или вече е започнало или е оповестено публично. Не се включват в такава провизия бъдещи оперативни разходи.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(м) Провизии, продължение****(iii) Обременяващи договори**

Провизия за обременяващи договори се признава когато икономическите ползи, които се очаква да извлече Дружеството от един договор са по-ниски от необходимите разходи за покриване на задълженията по договора. Провизията се измерва по настоящата стойност на по-ниската от очакваните разходи за прекратяване на договора и очаквания нетен разход от изпълнение на договора. Преди да се отрази провизия Дружеството признава загуби от обезценка на свързаните с договора активи.

(н) Приходи***Приходи от продажба на активи и предоставени услуги***

Приходите от продажбата на активи се признават, когато значителните рискове и права на собственост са прехвърлени на купувача. Приходите от предоставените услуги се отчитат в Отчета за доходите, пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, определяне на свързаните със сделката разходи или възможното връщане на стоките.

Приходи от продажба на апартаменти

Приходът от продажба на апартаменти се признава когато са прехвърлени съществените рискове и ползи от собствеността върху апартаментите, както и ефективният контрол върху тях. При продажба на апартаменти, когато Дружеството не е задължено да извърши допълнителни дейности, приходът се признава в момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. Ако Дружеството има ангажимент за извършване на допълнителни дейности, възнаграждението за тези допълнителни дейности се признава в Отчета за доходите като приход пропорционално на етапа на тяхната завършеност. В случаите на очаквана загуба при продажба на апартамент, тя се признава незабавно в Отчета за доходите.

(о) Плащания по лизингови договори

Плащания по оперативен лизинг се признават в Отчета за доходи на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получени външни ползи се признават в Отчета за доходи като неразделна част от общите лизингови разходи.

Първоначалните преки разходи, направени конкретно във връзка с получаване на приходи от оперативен лизинг се признават в отчета за доходите в периода, в който са възникнали.

Минималните лизингови вноски по финансово-обвързани лизингови договори, се разпределят между финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок, така че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент, на остатъка от задължението. Потенциалните лизингови плащания, се отчитат, като се направи отново преценка на минималните лизингови плащания за остатъчния срок на лизинга, когато корекцията по лизинга е потвърдена.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(п) Финансови приходи и разходи**

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котирани/търгуеми ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

(р) Данък върху печалбата

Корпоративния данък върху печалбата или загубата представлява текущия и отсрочен данък. Данъкът върху печалбата се отчита в Отчета за доходите, с изключение на този, отнасящ се до активи и пасиви, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък представлява очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Следните временни разлики не се отчитат: разликите произтичащи от първоначалното заприхождаване на активи и пасиви, които не засягат счетоводната или данъчна печалба, както и разлики свързани с инвестиции в дъщерни дружества до степен, за която се очаква, че няма да се сторнират в предвидимо бъдеще. Сумата на отчетения отсрочен данък, се базира на очакваната реализация на балансовата стойност на активите или пасивите, като се прилага данъчната ставка, валидна към датата на съставяне на баланса или тази която се очаква да бъде в сила след нея.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползваните данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се намалява до размера, до който бъдещата икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(с) Доход на акция**

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или с доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на Дружеството през този период. Доходи на акция с намалена стойност се определя чрез коригиране на печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери и среднопретегления брой на обикновените акции за ефектите от всички потенциални обикновени акции с намаляващ дохода на акция ефект, които включват конвертируеми облигации и опции върху акции предоставени на работниците и служителите.

(т) Отчитане по сегменти

Сегментът е разграничим компонент от Дружеството, който е ангажиран в предоставянето продукти или услуги (бизнес сегмент) в отделна икономическа среда и който е предмет на рискове и възвръщаемост, които са различни от тези на компонентите, функциониращи в други икономически среди. Основният формат на Дружеството за отчитане на информацията по сегменти е бизнес сегменти.

(у) Нови стандарти и разяснения, които са публикувани, но не са в сила и не се прилагат*МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила от 1 януари 2009)*

Стандартът изисква оповестяване по сегменти на база показатели, които ръководството наблюдава при вземане на оперативни решения. Оперативните сегменти са компоненти на Дружеството, за които съществува самостоятелна финансова информация, която се оценява периодично при вземане на решения за разпределение на ресурси и при оценка на изпълнението.

Дружеството не очаква влизането на стандарта в сила да промени съществено оповестяванията във финансовите му отчети.

Ревизиран МСС 23 Разходи по заеми (в сила от 1 януари 2009)

Промененият стандарт премахва възможността всички разходи по заеми да се отчитат в отчета за доходите в момента на възникване и изисква предприятията да капитализират разходите по заеми директно свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, като част от себестойността на актива. Ревизираният МСС 23 става задължителен за финансовия отчет на Дружеството за 2009 г. и ще предизвика промяна в счетоводната политика на Дружеството. Според преходните разпоредби, Дружеството ще приложи ревизирания МСС 23 за активите отговарящи на условията, за които капитализирането на разходи по заеми започва на, или след ефективната дата.

КРМСФО 11 МСФО 2 – Транзакции с групови и собствени акции (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 март 2007 г.)

Разяснението изисква споразумение за плащане, базирано на акции, в което дадено дружество получава стоки или услуги като възнаграждение за своите собствени капиталови инструменти, да бъде осчетоводено като транзакция за плащане, базирано на акции, уредено чрез акции, независимо как са получени необходимите капиталови инструменти. То също така предоставя насоки за това дали споразуменията за плащане, базирани на акции, при които на доставчиците на стоки или услуги на дадено дружество се предоставят капиталови инструменти на компанията – майка на Дружеството, трябва да бъдат осчетоводявани като уредени чрез парични средства или уредени чрез акции във финансовия отчет на Дружеството. Разяснението ще е в сила за финансовия отчет на Дружеството за 2008 г., но ръководството счита, че КРМСФО 11 няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(у) Нови стандарти и разяснения, които са публикувани, но не са в сила и не се прилагат, продължение**

КРМСФО 12 – Споразумения за концесии на услуги (в сила от 1 януари 2008 г.).

Разяснението предоставя ръководство към дружествата от частния сектор относно някои оповестявания и въпроси свързани с оценки, които възникват в счетоводството на публично-частните концесионни споразумения. Дружеството счита, че КРМСФО 12 приложим за финансовия отчет за 2008 г., няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет.

КРМСФО 13 – Клиентски програми за лоялност

Разяснението засяга отчитането от предприятия, които са въвели или участват в програми за лоялност на клиентите им. Отнася се за програми за лоялност на клиентите, при които клиентите могат да разменят натрупани кредити за награди като безплатни или с намалена цена стоки и услуги. КРМСФО 13 приложим за финансовия отчет на Дружеството за 2008 г., няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет.

КРМСФО 14 – МСС 19 – Лимит на актив по план за дефинирани ползи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие (в сила от 1 януари 2008 г.)

Ръководството счита, че КРМСФО 14 няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет предвид дейността извършвана от Дружеството.

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на следните методи. Когато е приложимо, в съответните бележки се оповестява допълнителна информация за допусканията направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

(i) Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса.

(ii) Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на баланса. За финансов лизинг пазарния лихвен процент се определя на базата на сходни лизингови договори.

Бележки към годишния финансов отчет**5. Управление на финансовия риск**

Дружеството има експозиция към следните рискове възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политики и процеси за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към тези финансови отчети.

Управителния съвет носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения в риска за Дружеството.

Кредитен риск

Кредитния риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитния риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така може да зависи от риск от неплащане присъщ за индустрията или за съответната държава.

Приходите се реализират само на вътрешния пазар.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания. Анализа на Дружеството включва, но не се ограничава с външни рейтинги, където са налични такива, и препоръки от банки в някои случаи. Дружеството установява лимити за покупка от всеки свои клиент. Тези лимити се преглеждат на тримесечна база. Клиенти, които не могат да се вметят в критериите за кредитоспособност могат да извършват покупки срещу авансово плащане

Дружеството отчита обезценка, която представлява очакваните загуби по отношение на търговските и други вземания и инвестиции. Обезценката се състои основно от компонент, който се отнася за индивидуално значими експозиции и колективен компонент за загуба за групи сходни активи по отношение на загуби, които са възникнали, но все още не са идентифицирани. Колективния компонент се определя на база исторически данни за плащанията по сходни финансови активи.

Инвестиции

Дружеството ограничава експозицията си на кредитен риск като инвестира само в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с най-висок кредитен рейтинг. Ръководството очаква задълженията по такива договори да бъдат изпълнени.

Бележки към годишния финансов отчет

5. Управление на финансовия риск, продължение

Кредитен риск, продължение

Гаранции

Политиката на Дружеството да дава финансови гаранции само след предварително одобрение от Управителния съвет.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения. Дружеството също така има сключени договори за следните кредити:

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като:

- покупките на основните стоки, материали и услуги, с които Дружеството търгува или влага в производството, са деноминирани в лева и евро
- продажбите на услуги и активи на вътрешния пазар също са деноминирани основно в лева и евро.

Лихвен риск

С изключение на заема получен от Томас Кук, останалите кредити получени от банки са с плаваща лихва. Плаващата част представлява Euribor, което се приема за стабилизиращ фактор.

Управление на капитала

Политиката на Борда е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на инвеститори, кредитори и на пазара като цяло и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Целта на Ръководството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. Целта на Дружеството е да се постигне възвращаемост на собствения капитал между 10 и 15 процента; през 2007 г. възвращаемостта е отрицателна 4.7% (2006: (0.2%)).

През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството.

Дружеството и неговите дъщерни дружества не са предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка.

Бележки към годишния финансов отчет

6. Отчитане по сегменти

Информация за сегментите е представена по отношение на бизнес сегментите на Дружеството. Основният формат за отчитане на бизнес сегментите се базира на организационната структура и структурата за вътрешни отчети на Дружеството.

Резултатите от сегмента, както и активите и пасивите съдържат елементи директно отнасящи се към сегмента както и такива, които могат да бъдат разпределени по предназначение. Неразпределените активи и пасиви се състоят основно от доходоносни активи и приходи, лихвени заеми, разходи и корпоративни активи и разходи.

Капиталовите разходи на сектора представляват общите разходи извършени през периода, за придобиване на сегментни активи, за които се очаква, че ще бъдат използвани повече от една година.

Бизнес сегменти

Дружеството се състои от следните основни бизнес сегменти:

Туризм. Хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност

Строителство. Строителство и продажба на апартаменти.

Инфраструктура и наеми. Подържане инфраструктурата в к.к. Златни Пясъци и отдаване под наем на недвижими имоти.

Други. Продажба на вода на ВиК Златни пясъци АД.

Бележки към годишния финансов отчет

Бележки към годишния финансов отчет

6. Отчитане по сегменти, продължение

Бизнес сектори

В хиляди лева	Туризъм		Стоителство		Инфраструктура и наеми		Други		Предприятието като цяло	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Приходи от външни клиенти:									(Преизчислена)	
Продажби	10,126	10,436	21,565	10,417	5,117	5,527	764	645	37,572	27,025
Общо приходи	<u>10,126</u>	<u>10,436</u>	<u>21,565</u>	<u>10,417</u>	<u>5,117</u>	<u>5,527</u>	<u>764</u>	<u>645</u>	<u>37,572</u>	<u>27,025</u>
Резултат от сегмента	916	1,557	10,046	1,352	1,460	2,590	-	2	12,422	5,501
Неразпределени разходи									(18,241)	(5,749)
Загуба от дейността									(5,819)	(248)
Нетни финансови приходи (разходи)									700	(1,330)
Приходи (разходи) данък върху печалбата									363	(92)
Нетна печалба/(загуба) за годината									<u>(4,756)</u>	<u>(1,670)</u>
Активи на сегментите	35,932	53,777	19,315	9,244	23,490	22,149	-	-	78,737	85,170
Неразпределени активи									62,598	52,195
Общо активи									<u>141,335</u>	<u>137,365</u>
Задължения на сегменти	315	391	21,627	5,613	3,367	3,905	-	-	25,309	9,909
Неразпределени задължения									13,944	20,528
Общо задължения									<u>39,253</u>	<u>30,437</u>
Разходи за амортизация на сегмента	3,407	3,925	-	-	639	593	-	-	4,046	4,518
Неразпределени разходи за амортизация									422	256
Общо разходи за амортизация									<u>4,468</u>	<u>4,774</u>
Капиталови разходи	614	588	-	-	-	-	-	-	614	588
Общо капиталови разходи									<u>614</u>	<u>588</u>

Бележки към годишния финансов отчет

7. Други приходи от дейността

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Печалба от продажби на дълготрайни активи	2,942	2,295
Реинтегрирани провизии	125	169
Приходи от финансиране	-	-
Приходи от възстановени данъци	10	-
Други приходи	287	34
	<u>3,364</u>	<u>2,498</u>
Приходи от продажба на дълготрайни активи	5,988	2,416
Балансова стойност на продадените активи	(3,046)	(121)
	<u>2,942</u>	<u>2,295</u>

8. Разходи за материали

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Разходи за гориво	300	248
Разходи за енергия	405	141
Разходи за вода	36	185
Консумативи	205	22
Други разходи за материали	282	341
	<u>1,228</u>	<u>937</u>

9. Разходи за външни услуги

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Разходи за туристически услуги	2,395	2,387
Разходи за такси	918	832
Разходи за поддържане	689	375
Разходи за местни данъци и такси	480	520
Разходи за инфраструктура	257	200
Разходи за реклама	216	163
Разходи за застраховки	214	226
Телефонни разходи	183	161
Разходи за ремонт	572	223
Разходи за наеми	127	49
Разходи за комисионни от продажбата на апартаменти	797	241
Други разходи за външни услуги	726	336
	<u>7,574</u>	<u>5,713</u>

Бележки към годишния финансов отчет

10. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Разходи за заплати	2,611	2,025
Разходи за социални осигуровки	845	740
Начислени неползвани отпуски	136	137
	<u>3,592</u>	<u>2,902</u>

Средносписъчният брой на персонала на Дружеството към 31 декември 2007 г е 252 души (2006 г: 217 души).

11. Други разходи за дейността

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Разходи за обезценка на дълготрайни активи	124	4,022
Разходи за обезценки	348	513
Концесионна такса	1,328	1,247
Разходи за алтернативни данъци	33	71
Балансова стойност на бракувани активи и разходи свързани с извеждането им от употреба	14,340	37
Отписани вземания	1,545	5
Други разходи	657	267
	<u>18,375</u>	<u>6,162</u>

12. Нетни финансови приходи/(разходи)

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Признати отсрочени приходи	150	152
Приходи от лихви	315	310
Приходи от дивиденди	993	356
Валутни курсови разлики (нетно)	(43)	14
Печалби от операции с инвестиции	666	-
Финансови приходи	<u>2,081</u>	<u>832</u>
Разходи за лихви	(1,298)	(1,801)
Други финансови разходи	(83)	(361)
Финансови разходи	<u>(1,381)</u>	<u>(2,162)</u>
	<u>700</u>	<u>(1,330)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

13. Разходи за данък печалба

*Отчетени в отчета за приходи и разходи**В хиляди лева*

	Бел.	2007	2006
			(Преизчислена)
<i>Разходи за данъци за текущия период</i>			
Текуща година		473	328
		<u>473</u>	<u>328</u>
<i>Разсрочени данъчни разходи</i>			
Възникване и обратно проявление на временни разлики		(836)	(626)
Намаление в данъчната ставка		-	390
26		<u>(836)</u>	<u>(236)</u>
Общо разходи (приходи) за данък печалба в отчета за доходите		<u>(363)</u>	<u>92</u>

Текущите разходи за данък печалба включват разходи за корпоративен данък –10% (2006: 15%)

*Признат в собствения капитал**В хиляди лева*

		2007	2006
Възникване и възстановяване на временни разлики			-
Намаление на данъчната ставка			(75)
26			<u>(75)</u>

Ефективна данъчна ставка

	2007	2007	2006	2006
<i>В хиляди лева</i>				(Преизчислена)
Печалба (загуба) след данъчно облагане		(4,756)		(1,578)
Разход за данък върху печалбата		363		(92)
Печалба преди данъци	10%	<u>(5,119)</u>	15%	<u>(1,670)</u>
Данък върху печалбата при ставка 15%	10.0%	512	15.0%	250
Непризнати разходи	(5.1%)	(263)	(0.2%)	(3)
Намаление на данъчната ставка	-	-	(23.4%)	(390)
Непризнати данъчни приходи	2.7%	140	3.2%	53
Други	(0.5%)	<u>(26)</u>	0.1%	<u>(2)</u>
	7.1%	<u>363</u>	(5.5%)	<u>(92)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

14. Дълготрайни материални активи

<i>В хиляди лева</i>	Земя и сгради	Машини и съоръжения	Други дълготрайни активи	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2006 година	85,874	12,902	6,591	291	105,658
Придобити	169	302	716	588	1,775
Отписани	(88)	(1,085)	(598)	(41)	(1,812)
Салдо към 31 декември 2006 година	85,955	12,119	6,709	838	105,621
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2007 година	85,955	12,119	6,709	838	105,621
Придобити	1,019	1,144	1,215	614	3,992
Отписани	(27,782)	(174)	(461)	(723)	(29,140)
Салдо към 31 декември 2007 година	59,192	13,089	7,463	729	80,473
Амортизация и загуби от обезценка					
Салдо към 1 януари 2006 година	16,094	7,241	4,045	-	27,380
Разходи за амортизация	2,960	1,176	617	-	4,753
Загуба от обезценка	4,167	-	-	-	4,167
Отписана	(11)	(1,084)	(515)	-	(1,610)
Салдо към 31 декември 2006 година	23,210	7,333	4,147	-	34,690
Амортизация и загуби от обезценка					
Салдо към 1 януари 2007 година	23,210	7,333	4,147	-	34,690
Разходи за амортизация	2,591	1,068	795	-	4,454
Загуба от обезценка	-	-	-	-	-
Отписана	(13,853)	(175)	(456)	-	(14,484)
Салдо към 31 декември 2007 година	11,948	8,226	4,486	-	24,660
Балансова стойност					
Към 1 януари 2006 година	69,780	5,661	2,546	291	78,278
Към 31 декември 2006 година	62,745	4,786	2,562	838	70,931
Балансова стойност					
Към 1 януари 2007 година	62,745	4,786	2,562	838	70,931
Към 31 декември 2007 година	47,244	4,863	2,977	729	55,813

Дълготрайни материални активи, състоящи се от земи и сгради с обща балансова стойност в размер на 17,929 хил. лева и наземни съоръжения с обща балансова стойност в размер на 77 хил. лева са заложен като обезпечения по получени банкови заеми.

Бележки към годишния финансов отчет

14. Дълготрайни материални активи, продължение

През 2007 г. Дружеството е ликвидирало един от своите хотелите и на негово място е започнало изграждане на жилищна сграда, състояща се от апартаменти за продажба. В резултат на това балансовата стойност на хотела в размер на 10,644 е изписана и отчетена в Други разходи в перото „Балансова стойност на бракувани активи и разходи свързани с извеждането им от употреба”.

През 2007г. дълготрайни материални активи на стойност 794 хил. лева са придобити при условията на финансов лизинг.

15. Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	Права върху собственост	Програмни продукти	Други	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2006 година	176	111	137	424
Придобити	-	4	-	4
Салдо към 31 декември 2006 година	176	115	137	428
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2007 година	176	115	137	428
Придобити	-	3	-	3
Салдо към 31 декември 2007 година	176	118	137	431
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2006 година	163	108	93	364
Разходи за амортизация	4	4	13	21
Салдо към 31 декември 2006 година	167	112	106	385
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2007 година	167	112	106	385
Разходи за амортизация	3	3	8	14
Салдо към 31 декември 2007 година	170	115	114	399
Към 1 януари 2006 година	13	3	44	60
Към 31 декември 2006 година	9	3	31	43
Към 1 януари 2007 година	9	3	31	43
Към 31 декември 2007 година	6	3	23	32

Бележки към годишния финансов отчет**16. Дългосрочни инвестиции**

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Инвестиции в дъщерни дружества отчитани по себестойност	26,750	28,750
Инвестиции в асоциирани и съвместно контролирани предприятия отчитани по себестойност	4,442	1,776
Дългосрочни инвестиции налични за продажба отчетени по себестойност	242	242
	<u>31,434</u>	<u>30,768</u>

Инвестиции налични за продажба представляват капиталови инструменти отчитани по себестойност. Няма котиран пазарни цени за тези капиталови инструменти и ръководството не е в състояние да определи тяхната справедлива стойност.

17. Дългосрочни вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2007	2006
Вземания от свързани лица	29	939	939
Предоставени заеми на свързани лица	29	1,929	1,814
		<u>2,868</u>	<u>2,753</u>

18. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2007	2006
			(Преизчислена)
Търговски вземания		6,150	3,884
Вземания от свързани лица	29	13,762	13,579
Предоставени аванси на свързани лица	29	7,113	-
Предоставени аванси и предплащания		2,016	4,039
Съдебни и присъдени вземания		36	102
Вземания по данъци		244	147
Вземания по търговски кредити		833	410
Вземания по търговски кредити от свързани лица	29	1,566	1,444
Гаранции		125	117
Други вземания		279	8
		<u>32,124</u>	<u>23,730</u>

Съгласно договор за залог, настоящи и бъдещи вземания от туристическата група Томас Кук АГ служат като обезпечения по получени банкови заеми.

19. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
		(Преизчислена)
Апартаменти и гаражи за продажба	13,813	5,691
Незавършено строителство	2,398	1,738
Материали	195	452
Стоки	10	14
	<u>16,416</u>	<u>7,895</u>

Бележки към годишния финансов отчет**19. Материални запаси, продължение**

Апартаменти и гаражи за продажба представени по нетна реализируема стойност	<u>608</u>	<u>597</u>
---	------------	------------

Апартаменти и гаражи за продажба представени по нетна реализируема стойност са обезценени с 60 хил.лева

20. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Парични средства в банки	1,179	612
Парични средства в брой	<u>7</u>	<u>7</u>
	<u>1,186</u>	<u>619</u>

21. Основен капитал

Основният капитал е отчетен по номинал в съответствие със съдебната регистрация. Към 31 декември 2007 година основният капитал е включва 6,493,577 обикновени акции (2006: 6,493,577) с номинална стойност от 1 лев.

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент в съответствие с оповестения такъв след края на всяка година и право на един глас на акция на събрания на Дружеството. Всички акции на Дружеството са с еднакви права относно активите при ликвидация.

Акционер	брой акции	%
Златни АД	4,145,500	64
С Травел АД	1,866,643	29
Други акционери – физически и юридически лица	<u>481,434</u>	<u>7</u>
	<u>6,493,577</u>	<u>100</u>

22. Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност***Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност***

Изчислението на основния доход на акция към 31 декември 2007 година се базира на нетната загуба припадаща се на притежателите на обикновени акции, възлизаща на 4,756 хиляди лева (2005: загуба от 1,670 хиляди лева) и средно претегления брой на обикновените акции налични за годината приключваща на 31 декември 2007 г., от 6,493,577 (2006: 6,493,577). Няма фактори, които да водят до изчисления на доход на акция с намалена стойност. Изчислението е направено както следва:

Нетна печалба припадаща се на притежателите на обикновени акции

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Нетна печалба за годината	<u>(4,756)</u>	<u>(1,670)</u>
Нетна печалба/(загуба) припадаща се на притежателите на обикновени акции	<u>(0.73)</u>	<u>(0.26)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

22. Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност, продължения

Средно претеглен брой обикновени акции

<i>В хиляди акции</i>	2007	2006
Издадени обикновени акции към 1 януари	6,493	6,493
Акции издадени през годината	-	-
Брой обикновени акции към 31 декември	<u>6,493</u>	<u>6,493</u>
Средно претеглен брой акции към 31 декември	<u><u>6,493</u></u>	<u><u>6,493</u></u>

23. Резерви

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Общи резерви	1320	1,320
Други резерви	825	844
Допълнителни резерви	<u>92,918</u>	<u>94,210</u>
	<u><u>95,063</u></u>	<u><u>96,374</u></u>

Допълнителни резерви

Допълнителните резерви са формирани от първоначално създадения резерв в резултат на извършената ревалоризация на активите в края на 1997 година, съгласно държавно постановление и частта от печалба за разпределение, заделяна всяка година по решение на ръководството на Дружеството.

24. Заеми

Тази бележка предоставя информация относно договорните условия по заемите на Дружеството. За повече информация свързана с експозицията на Дружеството към лихвен и валутен риск, виж бележка 27.

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
----------------------	-------------	-------------

Дългосрочни пасиви

Дългосрочна част на получен заем	5,218	10,316
Финансов лизинг	<u>662</u>	<u>375</u>
	<u><u>5,880</u></u>	<u><u>10,691</u></u>

Краткосрочни пасиви

Краткосрочна част на получен заем	4,891	5,639
Финансов лизинг	<u>408</u>	<u>211</u>
	<u><u>5,299</u></u>	<u><u>5,850</u></u>

Бележки към годишния финансов отчет

24. Заеми, продължение

Условия и матуритет

	Валута	Номинален лихвен процент	Матуритет	2007		2006	
				Балансо-		Балансо-	
				Номинал	ва ст-ст	Номинал	ва ст-ст
Обезпечени банкови заеми	евро	Euribor+3.5	2008 - 09	-	-	2,491	2,491
Обезпечени банкови заеми	евро	Euribor+4.0	2010	7,825	7,825	10,432	10,432
Необезпечени търговски заеми	евро	7%	2007	2,284	2,284	3,032	3,032
Финансов лизинг		8%	2008-11	1,070	1,070	586	586
				<u>11,179</u>	<u>11,179</u>	<u>16,541</u>	<u>16,541</u>

Задължения по финансов лизинг

В хиляди лева	Минимални лизингови вноски			Минимални лизингови вноски		
	2007	Лихва	Главница	2006	Лихва	Главница
До една година	481	73	408	249	38	211
Между една и пет години	720	58	662	412	37	375
	<u>1,201</u>	<u>131</u>	<u>1,070</u>	<u>661</u>	<u>75</u>	<u>586</u>

25. Други дългосрочни задължения

В хиляди лева	2007	2006
Получени аванси	2,254	2,332
	<u>2,254</u>	<u>2,332</u>

26. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви произтичат от следните пера:

В хиляди лева	Активи		Пасиви		Нето	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Дълготрайни материални активи	(1,376)	(367)	-	-	(1,376)	(367)
Вземания	(106)	(226)	-	-	(106)	(226)
Задължения по непозвани отпуски	(30)	(27)	-	-	(30)	(27)
Парко място	(6)	(6)	-	-	(6)	(6)
Начисл.възнагр.чл42 ЗКПО	(11)	-	-	-	(11)	-
Финансови активи	67	-	-	-	67	-
Нетни данъчни (активи)/пасиви	<u>(1,462)</u>	<u>(626)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,462)</u>	<u>(626)</u>

Приложимата за Дружеството данъчна ставка представлява законовата корпоративна данъчна ставка, която за 2007 година е 10%. Приложимата данъчна ставка използвана за изчислението на отсрочените данъчни активи/пасиви към 31 декември 2007 година е 10%, която е валидна и за 2008 година. В резултат ефективната данъчна ставка за целите на изчисление на отсрочените данъчни активи и пасиви е 10% за съответно 2007 и 2006 години.

Бележки към годишния финансов отчет

26. Отсрочени данъчни активи и пасиви, продължение

Движения през годината във временните разлики

В хиляди лева	Салдо	Отчетени суми в ОПР	Отчетени суми в	Салдо
	1 януари 2006		капитала	
Дълготрайни материални активи	48	(340)	(75)	(367)
Вземания	(324)	98	-	(226)
Задължения по непозвани отпуски	(27)	-	-	(27)
Материални запаси	(12)	12	-	-
Парко място	-	(6)	-	(6)
	<u>(315)</u>	<u>(236)</u>	<u>(75)</u>	<u>(626)</u>

В хиляди лева	Салдо	Отчетени суми в ОПР	Отчетени суми в	Салдо
	1 януари 2007		капитала	
Дълготрайни материални активи	(367)	(1,009)	-	(1,376)
Вземания	(226)	120	-	(106)
Задължения по непозвани отпуски	(27)	(3)	-	(30)
Начисл.възнагр.съгл.чл42 ЗКПО	-	(11)	-	(11)
Парко място	(6)	-	-	(6)
Финансови активи	-	67	-	67
	<u>(626)</u>	<u>(836)</u>	<u>-</u>	<u>(1,462)</u>

27. Търговски и други задължения

В хиляди лева	Бел.	2007	2006
			(Преизчислена)
Задължения към доставчици		1,637	3,177
Получени аванси		21,169	4,401
Приходи за бъдещи периоди		-	150
Задължения към бюджета		35	26
Задължения към свързани предприятия	29	968	1,083
Задължения към персонала		615	501
Дължими социални осигуровки		52	48
Други		<u>1,179</u>	<u>1,954</u>
		<u>25,655</u>	<u>11,340</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти

Кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Налични за продажба финансови активи	242	242
Заеми и вземания	25,619	22,297
Пари и парични еквиваленти	1,179	612
	<u>27,040</u>	<u>23,151</u>

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса за търговски вземания на дружеството, по географски райони:

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Страни от европейския съюз	21,291	18,629

Кредитен риск

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса за търговски вземания на дружеството по видове клиенти

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Клиенти по продажби на туристически услуги	37	462
Клиенти по продажби на апартаменти	330	497
Клиенти продажби услуги и наеми	1,870	1,898
Вземания от продажби на ДА	4,092	1,241
Други	14,962	14,531
	<u>21,291</u>	<u>18,629</u>

Загуби от обезценка на вземанията на дружеството

Времевата структура на търговските вземания на дружеството към датата на баланса е:

<i>В хиляди лева</i>	2007	2007	2006	2006
	Брутна сума	Обезценка	Брутна сума	Обезценка
Недължими	6,944	(84)	5,012	(135)
С период от 0 – 360 дни	2,733	(330)	1,917	(208)
над 360 дни	12,668	(640)	14,489	(2,446)
	<u>22,345</u>	<u>(1,054)</u>	<u>21,418</u>	<u>(2,789)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Движението на обезценката на търговски вземания през годината е:

	2007	2006
<i>В хиляди лева</i>		
Обезценка на 1 януари	2,789	2,571
Обезценка, отчетена през годината	432	455
Възстановена през годината обезценка	(125)	(169)
Изписани вземания	(2,042)	(68)
Обезценка към 31 декември	1,054	2,789

Дружеството е изложено на кредитен риск, тъй като има значителна експозиция на търговските си вземания.

Ръководството на Дружеството е установило кредитна политика и експозицията към кредитен риск се наблюдава постоянно. Дружеството не изисква обезпечение по отношение на финансовите активи.

Към датата на баланса няма значителна концентрация на кредитен риск. Максималната експозиция към кредитен риск е представена чрез остатъчната стойност на всеки финансов актив в баланса.

Ликвиден риск

По-долу представените са договорените падежи на финансови задължения, включително оценените плащания на лихви като е изключен ефекта от договорени ангажименти за взаимно прихващане.

31 декември 2007 г.

В хиляди лева

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по- малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Търговски и други задължения	4,486	(4,486)	(4,486)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	2,284	(2,443)	-	(2,443)	-	-	-
Обезпечени заеми	7,825	(8,967)	(1,675)	(1,525)	(2,988)	(2,779)	-
Задължения по финансов лизинг	1,070	(1,201)	(241)	(241)	(400)	(319)	-
	15,665	(17,097)	(6,402)	(4,209)	(3,388)	(3,098)	-

31 декември 2006 г.

В хиляди лева

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по- малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Търговски и други задължения	6,789	(6,789)	(6,789)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	3,032	(3,245)	-	(3,245)	-	-	-
Обезпечени заеми	12,923	(14,933)	(1,767)	(4,272)	(3,162)	(5,732)	-
Задължения по финансов лизинг	586	(661)	(125)	(125)	(206)	(205)	-
	23,330	(25,628)	(8,681)	(7,642)	(3,368)	(5,937)	-

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Валутен риск

Експозиция към валутен риск

Експозицията на дружеството към валутен риск е незначителен, тъй като почти всички продажби за 2007 г. и 2006 г. са реализирани на местния пазар в български лева и евро.

Покупките на стоки и услуги през 2007 г. и 2006 г. са почти изцяло осъществени в български лева и евро.

Заемите когато са деноминирани в чуждестранна валута са отпуснати в евро.

Анализ на чувствителността

Анализ на чувствителността от промяна на курса на българския лев или евро към трети валути не би имал ефект върху финансовия отчет на Дружеството поради описаните по-горе обстоятелства.

Експозиция към валутен риск

Експозицията на дружеството към валутен риск в оригинални валути е както следва:

	31 Декември 2007				31 Декември 2006			
	BGN	EUR	USD	GBP	BGN	EUR	USD	GBP
<i>в хиляди лева</i>								
Заеми и вземания	24,877	374	6	1	21,222	542	6	2
Пари и парични еквиваленти	282	462			290	168		
Налични за продажба	242	-	-	-	242	-	-	-
финансови активи								
Обезпечени банкови заеми	-	(4,001)	-	-	-	(6,607)	-	-
Необезпечени заеми	-	(1,167)	-	-	-	(1,550)	-	-
Задължения по финансов	-	(547)	-	-	-	(300)	-	-
лизинг								
Търговски и други	(4,486)	-	-	-	(6,789)	-	-	-
задължения								
Нетна експозиция	20,915	(4,879)	6	1	14,965	(7,747)	6	2

Следните значими валутни курсове са приложими през периода:

	Среден приложим курс за периода		Курс на датата на отчета	
	2007	2006	2007	2006
<i>в хиляди лева</i>				
Евро	1.95583	1.95583	1.95583	1.95583
Британски паунди	2.86026	2.86892	2.66172	2.91263
Щатски долар (USD) 1	1.42937	1.55944	1.33122	1.48506

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Лихвен риск

В следващата таблица се включват отчетната стойност на финансовите инструменти според видовете лихвен процент

В хиляди лева

	2007	2006
Инструменти с фиксирана доходност		
Финансови активи	5,507	4,280
Финансови пасиви	(2,284)	(3,032)
	<u>3,223</u>	<u>1,248</u>
Инструменти с плаваща доходност		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(8,895)	(13,509)
	<u>(8,895)</u>	<u>(13,509)</u>

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с фиксирана лихва

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с фиксирана лихва по справедлива стойност чрез печалби и загуби и не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджингови инструменти според модела на справедлива стойност на хеджингово отчитане. Поради това промяна на лихвените проценти към датата на баланса не би засегнала отчета за доходите.

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с плаваща лихва

Промяна на лихвените нива с 1 процент към 31 декември би увеличила (намалила) капитала и печалбите и загубите със сумите показани по-долу. Анализът допуска че всички други променливи, особено валутните курсове са постоянни. Анализът е направен на същата база за 2006 година.

Ефект от промяна с 1% на лихвения процент по инструменти с плаваща лихва

	Ефект от промяна в капитала		Ефект от промяна в отчета за доходите	
	1%	1%	1%	1%
31 Декември 2007	увеличение	намаление	увеличение	намаление
Инструменти с плаваща лихва	(89)	89	-	-
Чувствителност на паричния поток(нетно)	<u>(89)</u>	<u>89</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Декември 2006				
Инструменти с плаваща лихва	(135)	135	-	-
Чувствителност на паричния поток(нетно)	<u>(135)</u>	<u>135</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Справедливи стойности

Справедливи стойности в сравнение с отчетните стойности. Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви, както и техните отчетни стойности в баланса са представени както следва:

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007		31 декември 2006	
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Заеми и вземания	25,619	25,619	22,297	22,297
Инвестиции	242	242	242	242
Пари и парични еквиваленти	1,186	1,186	619	619
Обезпечен банков заем	(7,825)	(7,825)	(12,923)	(12,923)
Необезпечен заеми	(2,284)	(2,284)	(3,032)	(3,032)
Задължения за финансов лизинг	(1,070)	(1,070)	(586)	(586)
Търговски и други задължения	(4,486)	(4,486)	(6,789)	(6,789)
	<u>11,382</u>	<u>11,382</u>	<u>(172)</u>	<u>(172)</u>

29. Свързани лица

За Златни пясъци АД свързани лица са следните дружества:

- Златни АД – дружество – майка и дружество, което упражнява краен контрол върху Златни пясъци АД;
- С-Травел АД дружество което упражнява значително влияние върху Златни пясъци АД;
- ЕРП Златни Пясъци АД – дъщерно дружество
- В и К Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Паркстрой Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Голден Трейдинг ООД – дружество върху, което Златни пясъци АД упражнява значително влияние по линия на управлението.
- Бисер Златни Пясъци АД – дъщерно дружество
- ЕСП Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Съни Сендс Бийч АД – съвместно контролирано дружество
- Акваполис ООД – асоциирано дружество

Дългосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2007	2006
<i>В хиляди лева</i>			
Голдън Трейдинг ООД	Продаден актив	203	203
Акваполис ООД	Даден заем	1,929	1,814
Акваполис ООД	Вземания по продажби	736	736
		<u>2,868</u>	<u>2,753</u>

Бележки към годишния финансов отчет

29. Свързани лица, продължение

Краткосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2007	2006
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Даден заем		-
Златни АД	Вземания по продажби	14,040	11,051
С Травел АД	Даден заем	216	-
С Травел АД	Вземания по продажби	3,407	-
Паркстрой Златни Пясъци ООД	Даден заем	1,305	1,444
Паркстрой Златни Пясъци ООД	Вземания по продажби	662	417
ЕРП Златни Пясъци АД	Вземания за дивидент	6	226
ЕРП Златни Пясъци АД	Вземания по продажби	10	1
Акваполис ООД	Вземания по продажби	88	70
Акваполис ООД	Даден заем	45	
В и К Златни Пясъци ООД	Вземания по продажби	2,662	1,814
		<u>22,441</u>	<u>15,023</u>

Краткосрочни задължения към свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2007	2006
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Задължения по продажби	16	21
Бисер Златни Пясъци АД	Задължения по продажби	-	152
Паркстрой Златни Пясъци АД	Задължения по продажби	-	103
ЕРП Златни Пясъци АД	Задължения по продажби	263	427
ЕСП Златни пясъци АД	Задължения по продажби	236	
В и К Златни Пясъци ООД	Задължения по продажби	450	380
Акваполис ООД	Задължения по продажби	3	-
		<u>968</u>	<u>1,083</u>

Основната част от сделките със свързани лица, са реализирани по повод обслужването на инфраструктурата в к.к. „Златни пясъци” и са с експлоатационни дружества, опериращи и лицензирани за територията на комплекса за дейностите водоснабдяване, електроразпределение и други инфраструктурни услуги.

Продажби на свързани лица

	2007	2006
<i>В хиляди лева</i>		
ЕРП Златни Пясъци АД (ДА, материали, услуги)	13	1
Паркстрой Златни Пясъци ООД (материали, услуги, лихви)	265	247
ВиК Златни Пясъци ООД (минерална вода, материали)	770	643
	<u>1,048</u>	<u>891</u>

Бележки към годишния финансов отчет

29. Свързани лица, продължение

*Покупки от свързани лица**В хиляди лева*

	2007	2006
ЕРП Златни Пясъци АД (ел.енергия, ДА)	311	331
ЕСП Златни Пясъци ООД	190	
Паркстрой Златни Пясъци ООД (материали, ДА, услуги)	314	201
ВиК Златни Пясъци ООД (вода, услуги)	41	195
Голден Трейдинг ООД	-	-
	<u>856</u>	<u>727</u>

*Получени дивиденди**В хиляди лева*

	2007	2006
ЕРП Златни Пясъци АД	990	297
	<u>990</u>	<u>297</u>

Възнаграждението на управителните органи на Дружеството за 2007 г. е 346 хил. лева (2006: 176 хил. лева)

През 2007 г. управителните органи на Дружеството са получили възнаграждения за допълнително оказани услуги на Дружеството в размер на 126 хил. лева.

30. Събития след датата на баланса

На 25 февруари 2008 г. е сключен договор за покупко-продажба със Златни АД, с който Златни пясъци АД е продало една втора идеална част от собствен на Дружеството недвижим имот за 565 хил. евро.

С договор за встъпване в дълг Дружеството е поело задължение да отговаря за всички задължения на „С Травел“ АД по договор за банков кредит в размер на 5,000 хил. евро.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО "ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ" АД
ПРЕЗ 2007 ГОДИНА

РАЗДЕЛ I
ПРЕГЛЕД НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ
ДЕЙНОСТТА

1. Туристически продукт

Общият обем на хотелската леглова база договорена от дружеството за 2007 год. бе 1950 (при 2181 легла за 2006 год.). Причината за намаляването му бе събарянето на хотел *Сирена* с капацитет от 231 легла и промяната на предназначението на новата сграда. На пазара също така бяха предлагани и апартаменти в комплекс *Иглика*, наполовина по-малки обема спрямо 2006 год. Част от апартаментите бяха предоставени за договаряне от собствениците им едва през април, което направи невъзможна реализацията на нормална заетост в тях.

Нашите хотели бяха включени в продажбите на големи туроператори на водещите Европейски туристически пазари като: ТУИ (Германия, Австрия и Швейцария), Томас Кук (Германия, Белгия, Нидерландия, Полша, Унгария), Ломаматкат, Аполо и Браво Турс (Скандинавия), Терра Нова (Исландия), Нева, Солвекс, Алма Тур, Аквамарин, РГ Травел, Добър ден-ЛТ (Русия и ОНД), ФРАМ (Франция), Балкан Холидейз, JMC, Балкантурс (Великобритания) и др.

Реализираните нощувки от организирани и неорганизиран туристи в средствата за подслон собственост на Златни пясъци АД и тези в Апартаменти Иглика за периода 27.април – 28.октомври 2007 бяха 233786. В сравнение с 2006 г. се отчита спад с 8% по този показател. Следва обаче да се отбележи, че на практика общото изоставането се дължи на показателите за Апартаменти *Иглика*, които не са собственост на дружеството. Реално се регистрира запазване на нивото на реализираните нощувки за хотелската база. Броят на обслужените туристи бяха с 2 % по-малко спрямо 2006, отразявайки трайната тенденция към намаление на средния престой на гостите в средствата за подслон (7,4 дни при 7,8 дни за 2006 год.)

Брой туристи и нощувки в средствата за подслон на Златни пясъци АД
Сезон 2007

Хотел	Туристи		Ръст в %	Нощувки		Ръст в %
	2006	2007		2006	2007	
Адмирал	12453	12982	4	80035	78446	-2
Златна котва	4951	4972	0	40306	41334	3
Иглика Апартамент	2849	978	-66	29631	8455	-71
Метропол	3174	3853	21	24357	27430	13
Морско око Бийч	3784	3474	-8	30855	30730	0
Морско око Гарден	5446	5674	4	48955	47391	-3
Общо	32657	31933	-2	254139	233786	-8

Обслужените организирани туристи през 2007 год. по договори на „Златни пясъци” АД бяха 24585, а реализираните туродни – 205594. Средният престой на организираниите туристи е намален спрямо 2006 год. от 9,3 на 8,3 дни.. Причини за намаляването на ср.престой са няколко: продължи намалението на средния престой на пазар Германия (от 8,4 на 7,2 дни), намали се продължителността на престоя на пазар Русия от 11,3 на 10,8 дни, увеличи се относителният дял на нощувките на пазар Румъния, при който средният престой е 4,6 дни, намал драстично броя на британските туристи, при които престоят обичайно е около 11 дни.

Постъпленията от основни услуги организирани туристи EUR 5052 хил. при EUR 5734 хил. за същия период на предходната година. При сравнима база обаче, реално изоставане в приходите от хотелската база няма, а има дори увеличение от 2,8%.

Средният приход от нощувка е нараснал с повече от 6,5% спрямо 2006 г., на EUR 24.60.

Пазарните дялове в приходите се разпределят както следва: Зап.Европа – 41% (54% за 2006), ОНД и Русия – 46% (35% за 2006), Централна и Изт.Европа – 6,6% (при 5.8% за 2006), България 4,9% (при 5,1% за 2006). Допълнителни фактори за увеличението на дела на пазар ОНД/Русия бяха тези, че бе преразгледана ценовата ни политика и за първи път бяха договорени цени в евро, а относителният дял на пазара бе допълнително увеличен.

2.Строителство и продажби на жилищно-ваканционни имоти.

В следната таблица са обобщени постигнатите резултати на базата на вече два реализирани от дружеството проекта на жилищни имоти

Проект	Начало на строителството	Завършване на строителството	РЗП кв.м.	Стойност на инвестицията без ДДС	Получени средства общо от проекта	Средна продажна Цена/кв.м без ДДС за 2007 г..	Получени средства през 2007 г.
Иглика 1	2005	2006	17357.72	8,360,425.00 €	11,783,216 €	855 €	3,084,034.00
Адмирал апартаментс	2006	2007	18532.19	9,698,029.00 €	20,890,039 €	1,112 €	20,271,333.00

Проектът на дружеството за 2007 г.-жилищна сграда „Адмирал Апартаментс” беше успешно реализиран и всички апартаменти бяха продадени още преди да бъде довършена сградата. За финансирането на проекта беше договорен кредит от „Райфайзенбанк България”ЕАД, като средства от кредита се усвояваха само в началната фаза на строителството. Акумулираните парични средства позволиха в края на годината да започне изграждането на следващия проект-жилищна сграда „Златна Котва” без да се използва банков кредит.

3.Финансови показатели

№ по ред	Показатели	Години	
		2007	2006
1.	Приходи от оперативна дейност	40936	29523
2.	Разходи за оперативна дейност	46755	29771
3.	Счетоводна печалба/ загуба/ от оперативна дейност	-5819	-248
4.	Ефективност на приходите	1.142	1.008

5.	Печалба/ загуба/	-4756	-1670
6.	Рентабилност на приходите	-0.116	-0.057
7.	Ликвидност - обща	1.6	1.9
8.	Ликвидност - абсолютна	0.038	0.036
9.	Рентабилност на собствения капитал	-0.047	-0.0156
10.	Коефициент на задлъжнялост	0.385	0.283
11	Приходи от продажби	40936	29523
12	Себестойност на продажбите	32356	25749
13	Оперативна печалба	8580	3774
14	Рентабилност на продажбите	0.21	0.13

4.Трудова заетост, персонал

Средният списъчен брой на персонала е 252 през 2007 г., като преобладаваща част са висококвалифицирани специалисти в областта на туризма и услугите. Разходите за персонала, включващи трудови възнаграждения, социални осигуровки и надбавки са 3592 хил.лева. Средната работна заплата за дружеството е нараснала 13 % в сравнение с предходния период.

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

Дружеството не е придобивало собствени акции.

Членовете на надзорния съвет и на управителния съвет не са придобивали през годината акции на дружеството, съответно не са прехвърляли акции на дружеството. В устава на дружеството не са установени правила за придобиване на акции и облигации от членовете на съветите.

6.Перспективи за развитие

През настоящата 2008 година ще бъде завършена третата за дружеството жилищна сграда „Златна котва”, изграждането на която започна през 2007 година.Проекта ще бъде завършен до м.септември 2008 г..Стойността на проекта ще е около 10 млн. евро, а финансирането ще бъде със средства на двете дружества „Златни Пясъци”АД и „Златни”АД. Очакванията са печалбата от проекта да бъде с около 10% по-висока в сравнение с постигнатата за „Адмирал Апартмънтс”.

За сезон 2008 легловият хотелски капацитет договарян от дружеството е допълнително намален спрямо 2007 год. поради отпадането на хотел „Златна котва” и остава 1587 легла.

Ценовите равнища за хотелската база са съобразени с очакваните промени в конюнктурата на Европейските пазари, където тенденцията в спада в търсенето за дестинация България в някои определящи страни като Германия се отбеляза още през предишните 3 години. Промяна в базовите цени не е предвидена с изключение на доплащането за полупансион, което е увеличено с 20 до 25%.

Добрите резултати при приходите и заетостта на хотел *Адмирал* за предишните две години дадоха основание да бъде запазено ценовото ниво на равнището на 2007, с изключение на доплащането да вечеря при туроператорите, които не договарят задължителен полупансион. Основният ръст в приходите за този хотел се очакват да бъдат от пазар Русия, като обаче и на другите пазари резултатите се очертава да бъдат на добро ниво. Общите приходи от туристически услуги за 2008 год. се очаква да бъдат поне с ок. 780 хил. евро по-малко поради намаляването на легловата база.

РАЗДЕЛ II

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 10 от Наредба

№ 2/17.09.2003 год. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

По т.1

Информация, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

№ по ред	Видове приходи	Приходи по периоди в хил.лв.				Ръст/спад в %
		2007 г	Дял в продажбите в %	2006 г	Дял в продажбите в %	
1.	Туристически услуги	10126	25	10417	35	-2.5
2.	Наеми	1755	4	2160	7	-18.7
3.	Приходи от инфраструктурни обекти и съоръжения	3362	8	3367	11	-0.1
4.	Продажби на жилищни имоти и строителни услуги	21565	53	10075	34	114.0
5.	Продажби и дълготрайни активи	2942	7	2416	8	21.7
6.	Други	1186	3	1088	4	9.0
Всичко :		40936	100	29523	100	38.6

Отчетените през периода приходи от строителство са нарастнали със 114 % спрямо предходния период и вече формират над половината от приходите от продажби на дружеството.

Тенденцията за намаляване на дела на туристическите услуги ще продължи и през 2008 г.

По т.2

Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Дружеството реализира приходи от следните дейности:

1.Туризм- Хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност;

Основните партньори за туристическата дейност са големи туроператорски фирми като „ТУИ“ за пазари Германия, Австрия и Швейцария, „Томас Кук“ за Германия, Белгия, Холандия, Полша, Унгария,, „Нева“, „Солвекс“, „Алма Тур“, „Аквamarin“, „РГ Травел“, „Добър ден-ЛТ“ за руски пазар, „Балкан Холидейз“, „JMC“, „Балкантурс“ за Великобритания и др.Това са традиционни за бизнеса партньори, работещи със всички хотелиери в к.к „Златни Пясъци“ и другите черноморски курорти.С цел намаляване степента на зависимост от конкретен туроператор дружеството договаря хотелската си база на различни пазари с повече от един туроператор.

2.Строителство-Строителство и продажба на апартаменти;

За извършване на строителството на жилищна сграда „Адмирал Апартаментс“ са ползвани строителни компании както и доставчици на оборудване основните от които са:

„Стимекс“ЕООД гр.Варна- доставчик на бетонови изделия

„ПИМ Строй“ЕООД гр.София- строителна компания

„М Сора“ Словения- доставчик на дограма

„Ай Си Ен Консулт“ЕООД гр.София- доставчик на изолации

Доставчиците се избират на база получени оферти и поради силната конкуренция на пазара на строителни услуги и материали не се наблюдава зависимост от определен доставчик за определен материал или суровина. По отношение на клиентите също не е установена зависимост, тъй като продажбите се извършват в повечето случаи на физически лица.

3. Инфраструктура и наеми-Подържане инфраструктурата в к.к. „Златни Пясъци“ и отдаване под наем на недвижими имоти.

За дейността няма установена зависимост по отношение на доставчици и клиенти

4.Други-Продажба на вода на ВиК Златни пясъци ООД

Дружеството е титуляр на разрешителни за водоползване , като заплаща такси за водоползване МОСВ.Дейността по водоснабдяване на територията на к.к.”Златни Пясъци” се извършва от експлоатационното дружество „ВиК Златни Пясъци”ООД- дъщерно дружество.Приходите от тази дейност се отчитат от същото дружество и по тази причина дължимите такси за водоползване са за сметка на „ВиК Златни Пясъци”ООД.

По т.3.

Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

През отчетния период не са били сключени големи сделки (по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК). Сделките със свързани лица са посочени в информацията по т. 4 от приложение № 10 към НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. по долу. Сделките са били сключени след приемане на съответното решение от общото събрание на акционерите на дружеството.

По т.4.

Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През отчетния период между емитента и свързани лица са сключени следните сделки:

- договор за възлагане на поддържането на общата инфраструктура в курортния комплекс „Златни пясъци,,“ сключен с дъщерното дружество „Паркстрой-Златни пясъци,, ООД. Дъщерното дружество е създадено с цел и предмет на дейност поддържане на общата техническа инфраструктура в курортния комплекс- алеи, паркинги, пропускателна система, зелени площи, паркове и градини. Договорът е на стойност 250 хил. лева без ДДС.

- договор за учредяване на право на строеж за изграждане на трафопост, сключен на 28.12.2007 год. с дъщерното дружество „ЕРП – Златни пясъци „ АД. Дъщерното дружество е (единствен) лицензиант по смисъла на ЗЕ за дейността разпределение на електрическа енергия на територията на курортен комплекс „Златни пясъци“. Енергийното съоръжение е предназначено съобразно схемата за разпределение на електрическа енергия на територията на курортния комплекс за хранване на обекти на лица, които не са свързани с емитента Сделката е сключена в изпълнение на предвижданията на подробния устройствен план за изглаждане на обекти от техническата инфраструктура в комплекса. Правото на строеж е учредено срещу цена от 9 400 лв. Стойността на сделката е под праговете, установени в чл. 114 от ЗППЦК.

- договор за заем със свързаното лице „Акваполис“ ООД. Емитентът е страна –заемодател по договора, свързаното лице е страна-заемополучател. Управителният орган на емитента е овластен съобразно изискването на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК за сключване на сделката с решение на ОСА от 27.04.2007 год. Стойността на сделката е 50 000 лв., до изготвянето на доклада на заемополучателя са предоставени 45 000 лв. от заема.

- През отчетния период е прието решение на ОСА от 27.04.2007 г. за овластяване на управителния съвет на „Златни пясъци,, АД да бъдат сключени с търг. д-во “Златни” АД, **със седалище и адрес на управление гр. София, вписано в търговския регистър при СГС по ф.д. № 15175/1999 год.** договори за покупко-продажба, с които емитентът да закупи от “Златни” АД следните недвижими имоти, представляващи търговски обекти:

- двуетажна търговска сграда- ресторант “Дионисос”, със застроена площ 650 кв.м. и разгъната застроена площ от 1240 кв.м., изградена е в УПИ III-101, кв. 18 по плана на курортния комплекс “Златни пясъци “, за цена от 2 700 000 евро без включен в нея данък върху добавената стойност, като плащането на цената да се извърши разсрочено и срещу прихващане на непогасени задължения на “Златни”АД.

- едноетажна търговска сграда - снекбар ”Кривата липа”, със застроена площ от 123,70 кв.м., в едно с прилежащия урегулиран поземлен имот № IV-301, кв. 46 по плана на к.к. “Златни пясъци”, за цена от 280 000 евро без включен в нея данък върху добавената стойност като плащането на цената да се извърши разсрочено и срещу прихващане на непогасени задължения на “Златни”АД.

През отчетния период емитентът е закупувал електрическа енергия от дъщерното дружество „ЕРП Златни пясъци,, АД, а след изпълненията на изисквания на §17 от ПРЗ на ЗЕ – от дъщерното дружество „ЕСП - Златни пясъци,, ООД. „ЕРП Златни пясъци,, АД е било единственото предприятие, което е продавало електрическа енергия на територията на к.к. „Златни пясъци,, АД по силата на притежавана лицензия. След неговото преобразуване съобразно задължителната разпоредба на § 17 от ПЗР на ЗЕ – единственият обществен снабдител, притежаващ лицензия за снабдяване с електрическа енергия по силата на лицензия на територията на курортния комплекс е другото дъщерно дружество – „ЕСП Златни пясъци „, ООД.

През отчетния период емитентът е ползвал ВиК –услуги от единствения ВиК –оператор на територията на курортния комплекс – дъщерното дружество „ВиК Златни пясъци,, ООД.

След отчетния период са сключени следните сделки, за които управителният съвет на „Златни пясъци,, АД е бил овластен съобразно изискването на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК с решение на ОСА от 08.02.2008 год.:

- договор за покупко-продажба, сключен със „Златни” АД, с който „Златни пясъци „ АД е продало ½ идеална част от собствен на дружеството недвижим имот, находящ се в гр. Варна, к.к. „Златни пясъци”, с идентификатор съгласно кадастралната карта на к.к. „Златни пясъци” 10135.513.172, за който по плана за регулация и застрояване на курортния комплекс е отреден урегулиран поземлен имот II-172, кв. 27. Стойността на сделката е 526 000 евро без включен в нея данък върху добавената стойност.

- договор за встъпване в дълга на заинтересованото лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 2 от ЗППЦК „С Травел” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Кричим” № 1, ет. 2, вписано в търговския регистър при СГС по ф.д. № 12946/2000 г., към „Корпоративна търговска банка” АД, възникнал от договор за банков кредит от 03.10.2007 год., сключен между банката и „С Травел” АД като кредитополучател, с размер на кредита 5 000 000 евро, като „Златни пясъци” АД е поело задължение да отговаря за всички задължения на кредитополучателя по договора.

По т.5

Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

За отчетния период няма събития и показатели с необичаен характер.

По т.6.

Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През отчетния период не дружеството не поемало задбалансови ангажименти.

По т.7.

Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Притежаваните от дружеството дялови участия са следните:

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Размер на инвестицията в хил.лв	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие
I. Инвестиции в дъщерни дъщерни		
1.ЕРП Златни пясъци АД	8763	99.00
2.Бисер Златни пясъци АД	746	99.90
3.ВиК Златни пясъци ООД	1794	95.00
4.Паркстрой Златни пясъци ООД	12922	99.00
5.ЕСП Златни пясъци ООД	2526	76.47

II. Инвестиции в съвместно контролирани дружества		
3.Съни Сендс Бийч АД	2665	50
III. Инвестиции в асоциирани дружества		
1.Акваполис ООД	1776	32.99
2.Гайтпартнер ООД	2	35.00
3.Солартранс ООД	1	20.00
IV. Инвестиции в други предприятия		
1.София Златни пясъци АД	232	10.20
2.Травел Златни пясъци ООД	7	15.87

Дружеството не притежава инвестиции в чужбина и през отчетния период не е инвестирало в нематериални активи, дългови ценни книжа или имоти.

По т.8.

Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През отчетния период дружеството е сключило договор за кредит/овърдрафт/ с „Райфайзенбанк (България) ЕАД в размер на EUR 2,000,000.00.Кредитът е със срок на усвояване и срок на погасяване 30.07.2008 г и е обезпечен с ипотека върху недвижими имоти, собствени на дружеството.

По т.9

Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През отчетния период дружеството е сключило договор като заемодател със свързано лице „Акваполис”ООД Стойността на кредита е 50 000 лв., до изготвянето на доклада на заемополучателя са предоставени 45 000 лв. от заема..

Дружеството майка „Златни”АД е сключило договор като заемодател със „Акваполис”ООД.Стойността на договора е 150000 лв, а усвоените средства по него са 125 000 лева.Кредитите са отпуснати във връзка с подготовка оперативния сезон.

По т.10.

Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Дружеството не е емитирало ценни книжа през отчетния период.

По т.11.

Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнози относно финансовите си резултати извън регулираната информация по смисъла на ЗППЦК. Разликата в представените в междинните отчети за четвърто тримесечие на 2007 г. финансови резултати и в представените в годишния финансов отчет финансови резултати се дължи на промени в приблизителните оценки на активи и пасиви и приложение на данъчно законодателство.

По т.12.

Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

С оглед на управление на финансовия риск се извършва финансово планиране и договаряне условия по доставките, така щото да не допусне необслужване на задължения и разходи. Дружеството е договорило банков кредит под формата на овърдрафт, който се използва при необходимост от средства за оперативни разходи.

По т.13

Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните проекти на дружеството се реализират в рамките на планираното. По оценка на ръководството промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност в краткосрочен план са малко вероятни.

по т. 14.

Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи на управление на „Златни пясъци„ АД и неговата икономическа група. Променена е единствено системата на управление по смисъла на търговския закон на „Златни пясъци „ АД – от едностепенна в двустепенна.

По т.15

Информация относно основните характеристики на прилаганите системи за вътрешен контрол.

Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните Стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския Съюз. Отговорността на управителните органи относно финансовите отчети включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

по т. 16

Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната финансова година са извършени следните промени в управителните и надзорни органи на „Златни пясъци„ АД:

Пременена е системата на управление от едностепенна в двустепенна, като са конституирани надзорен съвет и управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав: Славчо Боянов Христов, Николай Недков Недков, Адриана Николова Динчева и Цветан Маринов Недков.

Управителният съвет е бил в състав: Владимир Иванов Георгиев, изпълнителен директор, Силвия Георгиева Александрова, изпълнителен директор, Дотко Петров Дотков, Мариета Александрова Манолова, Ивайло Василев Чеварганов.

През периода са извършени промени в състава на управителния съвет: Освободена е С. Александрова и е избрана за член на Съвета Елена Добрева Петкова, в последствие също освободена като член на съвета. За изпълнителен директор е бил избран И. Чеварганов.

По т.17

Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата.

На членовете на Надзорния съвет на дружеството са изплатени възнаграждения в размер на 364 хил.лв

В т.ч. от „Златни Пясъци” АД- 199 хил.лв.
от дъщерни дружества- 165 хил.лв.

На членовете на Управителния съвет на дружеството са изплатени възнаграждения в размер на: 285 хил.лв

В т.ч. от „Златни Пясъци” АД -273 хил.лв.
от дъщерни дружества-12 хил.лв.

Всички възнаграждения са включени в разходите на съответното дружество-платец .

по т. 18.

Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Членовете на управителните и на контролните органи и висшия ръководен състав на „Златни пясъци „ АД не притежават акции от капитала на дружеството. На същите не са предоставяни опции върху акции на дружеството.

по т. 19.

Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На управителния съвет на дружеството не са известни договорености, включително и след приключване на финансовата година, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

по т.20

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружество „Златни пясъци „ АД не е страна по съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал. Общата стойност на задълженията или вземанията на дружеството по всички образувани производства не надхвърля 10 на сто от собствения му капитал

По т.21

Данни за директора за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзки с инвеститорите: Емил Иванов Минчев, тел (052) 355-391; (052) 355-896), адрес за кореспонденция гр. Варна , 9007 , к.к. „Златни пясъци,, , „Златни пясъци,, АД, Дирекция.

ПРОМЕНИ В ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ:

Цена на акциите на “Златни пясъци “ АД :

- цена на акциите на “Златни пясъци”АД в началото на 2007 година – 15,00 лева
- цена на акциите на “Златни пясъци”АД в края на 2006 година – 15,86 лева
- максимално достигната цена за 2007 година – 20,00 лева
- минимална цена за 2007 година – 11,51 лева
- цена на акциите към 24.03.2008 година – 9,50 лева

Изпълнителен директор на търг. д-во “Златни пясъци” АД:

.....
Владимир Иванов
