

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
на икономическата група
на емитента „ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ“ АД за 2007 год.

ДЕКЛАРАЦИЯ

от Владимир Иванов Георгиев,
изпълнителен директор на „Златни пясъци“ АД, гр. Варна,
Мариета Александрова Манолова,
финансов мениджър на „Златни пясъци„ АД,
Емил Иванов Минчев,
директор за връзки с инвеститорите на „Златни пясъци „ АД

С настоящата декларация от името на „Златни пясъци“ АД удостоверяваме, че доколкото ни е известно:

- консолидираният финансов отчет на икономическата група е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и загубата на дружеството-емитент и на дружествата, включени в консолидацията като цяло;

- докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружествата, включени в консолидацията като цяло както и тяхното състояние, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които те са изправени.

гр. Варна,
25.04.2008 год.

Декларатори:

1.



2.



3.



**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ДРУЖЕСТВАТА ОТ ГРУПАТА "ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ" АД
ПРЕЗ 2007 ГОДИНА**

Преглед на финансовото състояние и резултатите от дейността на групата

1. Финансови показатели

№ по ред	Показатели	Години	
		2007	2006
1.	Приходи от оперативна дейност	51880	42339
2.	Разходи за оперативна дейност	57874	38996
3.	Счетоводна печалба/ загуба/ от оперативна дейност	-5994	3343
4.	Ефективност на приходите	1.12	0.92
5.	Печалба/ загуба/	-6710	968
6.	Рентабилност на приходите	-0.116	-0.09
7.	Ликвидност - обща	1.58	1.99
8.	Ликвидност - абсолютна	0.08	0.01
9.	Рентабилност на собствения капитал	-0.07	-0.0156

2. Обем, структура и динамика на приходите на групата

№ 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	10103	19.47	10436	24.65	-3.19
2.	Продажби на жилищни имоти и строителни услуги	21565	41.57	10417	24.60	107.02
3.	Доставка и разпределени на електричество	8009	15.44	8228	19.43	-2.66
4.	Инфраструктура и наеми	5352	10.32	5805	13.71	-7.85

5.	Доставка на вода	2954	5.69	2550	6.02	15.84
6.	Други приходи	3897	7.51	4903	11.58	20.52
Всичко :		51880	100	42339	100	22.53

Групата реализира приходи от следните дейности:

1. Туризъм- 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“, „Аквармарин“, „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- Поддържане 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. Доставка и разпределение на електричество

Дружества от групата притежават лиценз за дейностите разпределение на електрическа енергия и снабдяване с електрическа енергия. Основен доставчик за електрическа енергия е НЕК ЕАД. Клиенти за тази дейност са всички хотели и търговски обекти на територията на комплекса.

5. Продажби на вода

Дейността по водоснабдяване на територията на к.к. „Златни Пясъци“ се извършва от експлоатационното дружество „ВиК Златни Пясъци“ ООД. Клиенти за тази дейност са всички хотели и търговски обекти на територията на комплекса.

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.

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.

- 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.

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 П-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 посло задължение да отговаря за всички задължения на кредитополучателя по договора.

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.

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.

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

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

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.

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.

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.

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

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.

Информация относно основните характеристики на прилаганите системи за вътрешен контрол.

Дружествата 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.

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.

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.

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

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

Владимир Георгиев

