



## БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2008 ГОДИНА

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

Икономическата група “Свети Свети Константин и Елена ” е създадена през 2003 година и предлага туристически услуги, услуги по поддържане на инфраструктурата в к.к. Свети Константин и Елена, отдаване под наем на собствено и наето имущество, строителство чрез възлагане на жилищни сгради и други.

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

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

Идентификация : ЕИК 813194292

“ СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ” АД 7291 / 1991 310

Седалището и адресът на управление са : град Варна , к.к. “ Св.Св.Константин и Елена”

Към 31 март 2008 година дъщерните предприятия, страните в които са регистрирани и процента на собственост в тези предприятия са както следва:

Предприятия	Страна	Процент участие 2008	Процент участие 2007
Янтар ЕООД	РепубликаБългария	100	100
Гранат ЕООД	РепубликаБългария	100	100
Аладжио ЕАД	РепубликаБългария	100	100
Бългериън голф съсайъти ЕООД	РепубликаБългария	100	100
Тиона ЕООД	РепубликаБългария	100	100
Консорциум Марина Балчик АД	РепубликаБългария	65	65

#### 1.1 Предмет на дейност

Предметът на дейност на групата през 2007 и отчетното първо тримесечие на 2008 година включва:

- туристическа дейност - хотелиерство, ресторантьорство
- отдаване под наем на собствени активи / туристически и търговски обекти /
- поддържане общата инфраструктура на к.к. Свети Свети Константин и Елена
- експлоатация на морски плажове
- строителство чрез възлагане на жилищни сгради
- организиране и провеждане на разрешените от закона хазартни игри
- експлоатация на игрално казино, в това число организиране на хазартни игри с игрални автомати и игри за игрални маси в казино
- експлоатация на яхтено пристанище Балчик
- покупко продажба на стоки и предоставяне на други услуги



## 1.2 Собственост и управление

Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Към 31 март 2008 година разпределението на акционерния капитал е както следва:

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

Дружеството е с двустепенна система на управление :

### Надзорен съвет в състав :

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

### Управителен съвет в състав :

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

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

## 1.3 Брой на служителите

Към 31 декември 2007 година броят на служителите на дружеството-майка и дъщерните дружества възлиза на 341 работници и служители . През първо тримесечие на 2008 година не се наблюдава промяна в броя и структурата на персонала на дружеството от икономическата група.



## 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### 2.1 База за изготвяне на междинния финансов отчет

Междинният консолидиран финансов отчет на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД за първо тримесечие на 2008 година е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от Стандартите и Разясненията, приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и обхващат:

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

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

В представения финансов отчет са изпълнени условията на т.8 от МСС 34-Междинно финансово отчитане.

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

### 2.2 База за консолидация

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

#### Дъщерни предприятия

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

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

Вътрешно-групови сделки и разчети, свързани с вътрешно-групови операции са елиминирани. Счетоводната политика на дъщерните дружества е еднаква с политиката, възприета от Групата.

### 2.3 Сравнителни данни и промяна на счетоводната политика

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. През отчетния период, няма промяна на счетоводната политика на дружествата от икономическата група в сравнение с предходния.



## 2.4 Отчетна валута

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

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.03.2008 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции, се отчитат в Отчета за доходите.

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

## 2.5 Приблизителни счетоводни оценки

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

## 2.6 Управление на финансовите рискове

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

### 2.6.1. Риск от курсови разлики

Дейността на групата се осъществява изцяло в България и понастоящем е изложена на валутен риск вследствие на постъпления и плащания, деноминирани в щатски долари, единствено във връзка с хазартната дейност, което е несъществено.

### 2.6.2. Риск на лихвоносни парични позиции

При осъществяване на своята дейност, икономическата група “Свети Свети Константин и Елена” ползва заеми, по които ръководството договаря възможно най-изгодни условия и по този начин минимизира лихвените рискове. Благоприятен ефект се получава от възможността за договаряне на приемливи лихвени равнища по привлечените ресурси и структурата на лихвените проценти, които съдържат постоянен и променлив компонент с предимствено тегло на постоянната величина, което минимизира вероятността от негативна промяна в движението на паричните потоци.

### 2.6.3. Кредитни рискове

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



#### 2.6.4. Ликвидност

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

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

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

##### Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

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

##### Последващо оценяване

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

##### Последващи разходи

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

##### Амортизация

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

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



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

#### 2.7.2. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на квалифициран актив се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През 2007 и първо тримесечие на 2008 г. не са капитализирани разходи по заеми към стойността на придобитите имоти, машини, съоръжения и оборудване.

#### 2.7.3. Нематериални активи

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

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

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

#### 2.7.4. Асоциирани предприятия

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

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

#### 2.7.5. Инвестиционни имоти

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

#### 2.7.6. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Дружеството е възприело подход за обезценка на търговски и други вземания в размер на 100% ,когато тяхната възраст и размер на просрочие



е над една година. Когато фактори като естество на контрагента, географски сектори или други несигурности са индикатори за обезценка на по-ранна дата, то обезценката се извършва преди изтичане на едногодишния период. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Дружеството използва корективна сметка за да намали балансовата стойност на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

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

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

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

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

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

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

#### **2.7.9. Обезценка**

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

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

#### **2.7.10. Лихвени заеми**

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



### 2.7.11. Провизии

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

### 2.7.12. Търговски и други задължения

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване за 2008 година е 33,7 % (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 60:40 за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружествата от икономическата група).

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

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

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

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

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

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

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

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



### 2.7.13. Приходи

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

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

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

### 2.7.14. Разходи

#### Оперативни разходи

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

#### Нетни финансови разходи

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

### 2.7.15. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство, предприятието дължи данък върху печалбата за 2008 година при ставка 10%. В сравнение с 2007 година, ставката остава непроменена.

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

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

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

### 2.7.16. Акционерен капитал и резерви

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



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

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

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

### 3. ПРИХОДИ

	31 март 2008 BGN'000	31 март 2007 BGN'000
Приходи от хазартни игри	1 494	2 562
Приходи от продажба на услуги	694	698
Приходи от строителни дейности	522	
Приходи от продажба на стоки в туристически обекти	162	154
Наемни приходи от инвестиционни имоти	67	71
Други доходи	29	118
<b>Общо</b>	<b>2 968</b>	<b>3 603</b>

### 4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	31 март 2008 BGN'000	31 март 2007 BGN'000
Хранителни продукти и напитки	85	84
Електроенергия	160	153
Хотелски инвентар и консумативи	31	30
Резервни части, инструменти, малотрайни активи	2	18
Вода	12	11
Материали за текуща поддръжка	10	23
Горива и смазочни материали	12	13
Строителни материали	9	8
Рекламни материали	15	16
Канцеларски материали	4	7
Други	18	16
<b>Общо</b>	<b>358</b>	<b>379</b>



## 5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31 март 2008 BGN'000	31 март 2007 BGN'000
Строително монтажни работи	748	
Поддръжка и текущи ремонти на активи	48	16
Наеми	40	38
Хигиенна поддръжка	22	18
Съобщения и комуникации	25	35
Охрана	28	21
Реклама	3	7
Комисионни		8
Хранене туристи		
Нотариални и други такси	75	1
Анимационни програми	2	1
Абонаментни услуги	15	13
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	51	29
Транспортни услуги		
Поддръжка на инфраструктура	10	2
Консултации и правни услуги	42	8
Застраховки	6	6
Поддръжка на плажове		
Такси и услуги за дейността на казиното	17	6
Услуги по организацията на пристанищна дейност	2	
Други	23	12
<b>Общо</b>	<b>1157</b>	<b>221</b>

## 6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	31 март 2008 BGN'000	31 март 2007 BGN'000
Заплати и възнаграждения	310	211
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	62	52
Неизползвани отпуски		
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски		
Социални придобивки и плащания		
Общестения при пенсиониране – начислени (освободени)		
<b>Общо</b>	<b>372</b>	<b>263</b>

## 7. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	31 март 2008 BGN'000	31 март 2007 BGN'000
Местни данъци и такси	62	68
Санкции и неустойки по договори		
Обезценка на вземания		
Дарения, представителни разходи	2	1
Доначислено концесионно възнаграждение		
Командировки	9	2
Съдебни разноси		
Отписани вземания		
Непризнат данъчен кредит	1	
Бракувани дълготрайни активи		3
Данъци върху разходите	1	1
Други	5	9
<b>Общо</b>	<b>80</b>	<b>84</b>



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

	31 март 2008 BGN'000	31 март 2007 BGN'000
Увеличение на запасите от продукция	742	
Намаление/увеличение на незавършено производство	(96)	
<b>Общо</b>	<b>646</b>	<b>0</b>

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

	31 март 2008 BGN'000	31 март 2007 BGN'000
От игрални маси	325	927
От игрални автомати	437	801
Разходи за окончателен данък	72	72
<b>Общо</b>	<b>834</b>	<b>1 800</b>

#### 10. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	31 март 2008 BGN'000	31 март 2007 BGN'000
Разходи за лихви	(325)	(317)
Приходи от лихви	25	
Отрицателни курсови разлики	(67)	(19)
Положителни курсови разлики		9
Други финансови разходи	(3)	(10)
<b>Общо</b>	<b>(370)</b>	<b>(337)</b>

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

Асоциирани предприятия	% участие	31 март 2008		31 март 2007	
		Финансов резултат BGN'000	Дял от резултата BGN'000	Финансов резултат BGN'000	Дял от резултата BGN'000
Глория турс АД	25	0	0	0	0
<b>Общо:</b>					<b>0</b>

Асоциираното предприятие Глория Турс АД не извършва дейност през 2007 и първо тримесечие на 2008 година.



## 12. ИМОТИ МАШИНИ СЪОРЪЖЕНИЯ ОБОРУДВАНЕ

	Земя	Сгради и конструкции	Машини съоръжения оборудване компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Отчетна стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2008	14 324	28 017	11 508	414	3 631	961	58 855
Постъпили през периода	763	308	38		125	1258	2 492
Трансфер от инвестиционни имоти							
Излезли през периода					(101)	(1 119)	(1 220)
Трансфер							
Салдо към 31 март 2008	15 087	28 325	11 546	414	3 655	1 100	60 127
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2008		(3 286)	(3 033)	(184)	(1 076)		(7 579)
Начислена за годината		(187)	(151)	(20)	(89)		(447)
Отписана амортизация					14		14
Салдо към 31 декември		(3 473)	(3 184)	(204)	(1 151)		(8 012)
<b>Балансова стойност</b>							
на 1 януари 2008	14 324	28 017	11 508	414	3 631	961	58 855
на 31 март 2008	15 087	24 852	8 362	210	2 504	1 100	52 115

Към 31 март 2008 година учредените обезпечения върху дълготрайни материални активи на групата са :

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

## 13. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесионни права	Лицензии	Софтуер	Други	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо към 1 януари 2008	645	25	54	57	781
Постъпили през периода					
Салдо към 31 март 2008	645	25	54	57	781
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 1 януари 2008	(588)	(9)	(23)	(16)	(636)
Начислена за периода	(15)		(3)	(4)	(22)
Салдо към 31 март 2008	(603)	(9)	(26)	(20)	(658)
<b>Балансова стойност</b>					
на 1 януари 2008	645	25	54	57	781
на 31 март 2008	42	16	28	37	123



Концесионните права са:

- предоставени на дружеството -майка по договор с Министерството на регионалното развитие и благоустройство от 28 август 1998 година за експлоатация на крайбрежна плажна територия на Черно море за срок от 10 години.
- предоставена на дъщерното дружество Консорциум Марина-Балчик АД концесия за експлоатация и строителство на яхтено пристанище Балчик по договор с Община Балчик от 05.09.2006 г. за срок от 35 години.

#### 14. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2008 година	1 066	2 247	3 313
Салдо към 31 март 2008 година	<u>1 066</u>	<u>2 247</u>	<u>3 313</u>

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

#### 15. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Предприятия:	Страна	31 март 2008		31 декември 2007	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
Глория турс АД	България	57	25	57	25
<b>Общо</b>		<u>57</u>		<u>57</u>	

#### 16. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Предоставени заеми	72	71
Вземания по продажби	104	104
<b>Общо</b>	<u>176</u>	<u>175</u>

Дългосрочните вземания представляват разсрочено търговско вземане по продажба на апартамент със срок на погасяване 07.11.2009 година и предоставен заем на Камбана ЕООД в размер 72 х.лв.в т.ч

#### 17. СТОКОВО – МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Незавършено строителство	1226	484
Строителна продукция - апартаменти	901	997
Материали	259	253
Стоки	25	25
<b>Общо</b>	<u>2 411</u>	<u>1 759</u>



## 18. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	821	1 187
Обезценка на несъбираеми вземания	(453)	(453)
	<b>368</b>	<b>734</b>
Предоставени заеми	1 790	1 473
Предоставени аванси	12 218	11 314
Съдебни и присъдени вземания	244	244
Обезценка на несъбираеми вземания	(187)	(187)
	<b>57</b>	<b>57</b>
Данък добавена стойност за възстановяване	413	209
Други	2 607	96
<b>Общо</b>	<b>17 453</b>	<b>13 883</b>

## 19. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Искрен Иванов		296
Рентапарк ЕООД	9	8
Физически лица	11	
<b>Общо</b>	<b>20</b>	<b>304</b>

## 20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Парични средства по разплащателни сметки и в брой	4 787	4052
Блокирани парични средства	26	26
<b>Общо</b>	<b>4 813</b>	<b>4 078</b>

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

## 21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	3 384	3 384
Резерви	5 997	5 997
Натрупани печалби	10 915	10 986
Малцинствено участие	20	19
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>22 626</b>	<b>22 696</b>



### Основен акционерен капитал

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

### Резерви

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

### Преоценъчен резерв

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

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

### Натрупани печалби

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

### Основен доход на акция

	2008	31 март 2007
Средно претеглен брой акции	2 309 561	2 309 561
Нетна печалба / загуба за периода (BGN'000)	(71)	(110)
<b>Основен доход на акция (BGN)</b>	<b>(0.031)</b>	<b>(0.048)</b>

## 22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ

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

### Първа емисия:

**Брой облигации:** 5000 (пет хиляди)

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

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

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

**Изплащане на главницата:** на падежа

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

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

**Дата на издаване:** 18.11.2005 г.

**Падеж:** 18.11.2010 г.



**Втора емисия:**

**Брой облигации:** 5000 (пет хиляди)

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

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

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

**Изплащане на главницата:** на падежа

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

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

**Дата на издаване:** 20.12.2005 г.

**Падеж:** 20.12.2011 г.

**23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ**

**23.1 НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ**

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Банкови заеми	10 155	6 212
Търговски заеми	3 450	3 375
<b>Общо</b>	<b>13 605</b>	<b>9 587</b>

**23.2 ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ**

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Банкови заеми	4 334	3 722
Търговски заеми	4 036	4 030
<b>Общо</b>	<b>8 370</b>	<b>7 752</b>

**24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ**

Групата наема при условията на финансов лизинг 12 актива.

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Текущи	152	173
Нетекущи	494	535

**25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОВИЗИИ)**

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружествата за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2007 година при настъпване на пенсионна възраст. сертифициран актюер. На база на изготвените от актюера доклади е определено задължение в баланса към 31 декември 2007 година в размер на 20 хил.лв.



## 26. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	2 611	2 371
Получени аванси	5 873	4 987
Задължения по финансов лизинг, платимо до 12 месеца	152	173
Данъчни задължения	179	250
Други задължения	2 551	2 646
<b>Общо</b>	<b>11 366</b>	<b>10 427</b>

### Данъчни задължения:

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Данък добавена стойност	58	65
Еднократни данъци	4	15
Корпоративен данък	13	80
Алтернативен данък върху постъпленията от хазартни игри	72	72
Други задължения към бюджета	32	18
<b>Общо</b>	<b>179</b>	<b>250</b>

## 27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Холдинг Варна А АД	3 721	3 653
Би Ар Мениджмънт ЕООД	26	40
Рентапарк ЕООД	56	56
<b>Общо</b>	<b>3 803</b>	<b>3 749</b>

Задълженията към свързани предприятия представляват задължения за покупки в размер на 56 хил.лв. и получени заеми 3747 хил.лв

## 28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 март 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Заплати за м.март текущата година	79	94
Задължения за социално осигуряване	32	29
Неизползвани отпуски	43	55
Социални осигуровки върху отпуските	8	11
<b>Общо</b>	<b>162</b>	<b>189</b>



## 29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През първо тримесечие на 2008 година са осъществявани сделки със свързани лица от икономическата група, цените и условията по които не се различават от пазарните.

## 30. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

### Съдебни спорове

Към датата на междинния консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2008 година, дружествата от икономическата група нямат неуредени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания или задължения най-малко 10 на сто от собствения капитал на всяко от тях.

### Гаранции и обезпечения

#### Предоставени обезпечения

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

- земи – 191 хил.лв.

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

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

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

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

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

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



### Получени обезпечения

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

### 31. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

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

Дата:  
28 май 2008 година

Съставител:  
(Светла Йончева)

Ръководител:  
(Елена Косева)