



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2008 ГОДИНА

1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Акционерното дружество “СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ е регистрирано в Република България по ф.д. 7291 по описа на Варненски Окръжен съд за 1991 година.

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

Идентификация: ЕИК 813194292

“ СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ ” АД

7291/1991 310

Седалището и адресът на управление: град Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена

1.1. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през второто тримесечие на 2008 година включва:

- отдаване под наем на собствени активи /туристически и търговски обекти /
- поддържане на общата инфраструктура на к.к. Свети Свети Константин и Елена
- експлоатация на морски плажове
- строителство чрез възлагане на жилищни сгради
- покупко продажба на стоки
- предоставяне на услуги

1.2. Собственост и управление

Св.Св.Константин и Елена холдинг е акционерно дружество съгласно Търговския закон и публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към полугодieto на 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 52 бр.	650 401	28.16%
Физически лица 931 бр.	99 641	4.31%
Общо	2 309 561	100%

Дружеството е с двустепенна система на управление:

Надзорен съвет:

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



Управителен съвет :

- 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. Структура на дружеството

В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители. Средно списъчният брой на постоянния и сезонен персонал към 30 юни 2008 година е 149 работници и служители (31 декември 2007 година – 87 работници и служители).

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1 База за изготвяне на междинния финансов отчет за първо шестмесечие на 2008 година

Финансовият отчет на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД се изготвя 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 прилага за първи път Международните стандарти за финансови отчети като счетоводна база при изготвянето и представянето на годишния 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, закръглени до хиляда (BGN'000).

2.2 Сравнителни данни и промяна на счетоводната политика

Дружеството представя сравнителната информация в този отчет съгласно постановката на МСС 34-Междинно финансово отчитане. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо представянето им в текущата година. През отчетния период няма промяна на счетоводната политика на Св.Св.Константин и Елена холдинг Ад в сравнение с предходния.

2.3 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 30.06.2008 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 доходи/загуби от дейността“. Курсовите разлики от валутни заеми се включват във финансовите приходи и разходи.

2.4 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.

2.5 Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено 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 прогнозироват с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от управителите на дружеството, които са приели и прилагат адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

2.5.1. Риск от курсови разлики

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и основната част от неговите операции са деноминирани в български лева и евро. Левът е фиксиран към еврото и дружеството няма ангажименти в друга валута, поради което валутния риск за него е несъществен.

2.5.2. Риск на лихвоносни парични позиции

При осъществяване на своята дейност, Свети Свети Константин и Елена холдинг АД ползва заемни средства при възможно най-изгодни за дружеството условия. По този начин ръководството 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.

2.5.3. Кредитни рискове

Дружеството не предоставя кредитни периоди на своите контрагенти. Разсрочените вземания от продажби на земи са обезпечени с договорни ипотечи.

2.5.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност. Въпреки пренасочването на значителна част от паричните потоци към инвестиционна дейност, дружеството обслужва регулярно своите задължения.



2.6. Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за доходите

2.6.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Първоначално придобиване

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

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

- Сгради до 25 години
- Машини и оборудване от 3 до 5 години
- Съоръжения от 5 до 25 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар от 2 до 7 години

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



2.6.2. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието 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. Ползният живот на активите е както следва:

- Програмни продукти 2 години
- Концесионни права 10 години
- Други от 3 до 7 години

2.6.3. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия се представят в счетоводния баланс по себестойност. Дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието – емитент се представят по справедлива стойност. База за определяне на справедливата стойност е котираната пазарна цена на Българска фондова борса на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата. Разликите от преоценки се представят в преоценъчен резерв.

2.6.4. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се представят в счетоводния баланс по справедлива стойност, определена от независим лицензиран оценител към датата на годишния баланс. Като такива се класифицират земи и сгради, притежавани от дружеството за получаване на доход от наеми. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за доходите.

2.6.5. 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 към годишния баланс. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Дружеството е възприело подход за обезценка в годишния баланс на търговски и други вземания в размер на 100%, когато тяхната възраст и размер на просрочие е над една година. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Дружеството използва корективна сметка за намаляване балансовата стойност на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.6.6. Стоково - материални наличности

Стоково материалните наличности се отчитат по по-ниската 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 материалите е по метода на средно претеглената цена или по партиди, 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.

2.6.7. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочно блокирани парични средства.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и плащания към доставчици са представени брутно, с вкл. 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.

2.6.8. Обезценка

Балансовата стойност на активите на предприятието се анализира 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, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата 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.

2.6.9. 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.

2.6.10. 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.

2.6.11. 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. За Св.Св.Константин и Елена холдинг АД като



работодател, общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване за 2008 година е в размер 33,7 % (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 60:40 за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. За 2007 година размерът на вноските за дружеството беше 36.5% , разпределени в съотношение работодател:осигурено лице 65:35 .

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.

Социалната програма на дружеството включва осигурен служебен транспорт от местоживееене 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 ,дружеството 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 баланса като краткосрочни задължения.

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

2.6.12. 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.



2.6.13. 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.

2.6.14. 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.

2.6.15. Акционерен капитал и резерви

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

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

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

Съгласно чл.28 от Устава, дружеството образува фонд Резервен, като Общото събрание на акционерите определя максималния му размер спрямо капитала, при спазване разпоредбите на Търговския закон. Източниците на фонда и предназначението на средствата се определят от действащото законодателство.



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 увеличение на капитала.

2.6.16. Доход на акция

Доходът на една акция се изчислява на база нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение и средно претегления брой на обикновените поименни акции през отчетния период.

Средно – претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Доходи от акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност

През отчетния период, както и в предходния, дружеството няма осъществено обратно изкупуване на собствени акции, нито емитиране на нови .

3. ПРИХОДИ

	30 юни 2008 BGN'000	30 юни 2007 BGN'000
Приходи от строителни дейности	522	344
Приходи от продажба услуги (вкл. стоки към 30.06.2007)	814	610
Наемни приходи от инвестиционни имоти	305	370
Приходи от продажба права на строеж	850	324
Продажба на активи и други доходи	132	84
Общо	2 623	1 732
Приходи от продажби по видове услуги:	30 юни 2008 BGN'000	30 юни 2007 BGN'000
Хотелиерски услуги	455	401
Предоставяне и обслужване на инфраструктура	303	125
Технически и административни услуги	20	26
Експлоатация на плажове	21	58
Поддръжка и управление на жилищни комплекси	14	
Общо	814	610
Други доходи:	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Приходи от продажба на стоки	12	
Отчетна стойност на продадени стоки	6	
Печалба от продажба на стоки	6	
Получени неустойки и обещетения	13	2
Продажба на активи	840	2
Балансова стойност на продадени активи	(858)	
Други	137	80
Общо	132	84



4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	30 юни 2008	30 юни 2007
	BGN'000	BGN'000
Електроенергия	70	26
Вода	11	8
Горива и смазочни материали	17	12
Строителни материали	1	43
Резервни части, инструменти, малотрайни активи	18	31
Материали за текуща поддръжане	33	19
Канцеларски материали	6	6
Рекламни материали	2	4
Хотелски инвентар	119	69
Хотелски консумативи	5	5
Храни и напитки по хотелиерска услуга	11	8
Други	4	2
Общо	297	233

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	30 юни 2008	30 юни 2007
	BGN'000	BGN'000
Строително монтажни работи чрез възлагане	776	615
Консултации, административни и правни услуги	101	32
Абонаменти и абонаментно поддръжане	14	6
Съобщения и комуникации	23	19
Интернет достъп и кабелна телевизия	2	
Поддръжка и текущи ремонти на активи	110	12
Хранене туристи по хотелиерска услуга	29	28
Хигиенно поддръжане хотели	9	8
Поддръжка на инфраструктура	48	20
Поддръжка плажове	16	11
Охрана	5	5
Реклама	1	8
Комисионни	36	25
Застраховки	7	4
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	25	3
Други	22	27
Общо	1 224	823

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	30 юни 2008	30 юни 2007
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	184	135
Възнаграждения на управленския персонал	55	42
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	47	40
Неизползвани отпуски	(6)	(7)
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	(1)	(2)
Общо	279	208

7. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	30 юни 2008	30 юни 2007
	BGN'000	BGN'000
Местни данъци и такси	77	41
Дарения, представителни разходи	10	3
Командировки	12	2
Непризнат данъчен кредит	3	2
Бракувани и отписани дълготрайни активи	2	3
Данъци върху разходите	2	1
Други	55	2
Общо	161	54



8. ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО, ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИТЕ СТОКИ

	30 юни 2008 BGN'000	30 юни 2007 BGN'000
Увеличение/намаление на незавършено производство	681	539
Увеличение/намаление на запасите от продукция	(96)	(196)
Общо	585	343

9. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	30 юни 2008 BGN'000	30 юни 2007 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	776	
Разходи за лихви по заеми	(491)	(30)
Разходи за лихви по облигации	(833)	(681)
Разходи за лихви по лизинг	(3)	(2)
Отрицателни курсови разлики	(2)	(1)
Общо	(553)	(714)

10. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ ,ОБОРУДВАНЕ

	Земя BGN'000	Сгради и конструкц ии BGN'000	Машины, съоръжения оборудване BGN'000	Транспорт ни средства BGN'000	Стопански инвентар BGN'000	В процес на придобива не BGN'000	Общо BGN'000
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари 2008	9 511	4 107	2 026	137	276	487	16 544
Постъпили през периода			14	4	10	1 547	1 585
Излезли през периода			(6)		(1)		(7)
Трансфер	825	310	73			(1 208)	
Салдо към 30 юни 2008	10 336	4 417	2 107	141	285	826	18 112
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2008		(869)	(569)	(57)	(79)		(1 574)
Начислена за годината		(127)	(87)	(15)	(19)		(248)
Отписана амортизация			5		1		6
Салдо към 30 юни 2008		(996)	(656)	(72)	(97)		(1 816)
Балансова стойност							
на 1 януари 2008	9 511	3 238	1 457	80	197	487	14 970
на 30 юни 2008	10 336	3 421	1 451	69	188	826	16 296

Материални дълготрайни активи в процес на придобиване са:

- право на строеж за бъдещо строителство – 103 хил.лв.
- инфраструктурни съоръжения в ж.к. Есенсия – 326 хил.лв.
- ресторант – 81 хил.лв.
- хотел – 289 хил.лв.
- отвеждащ колектор – 16 хил.лв.
- кабелно отклонение – 3 хил.лв.
- други съоръжения – 8 хил.лв.



11. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесионни права BGN'000	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2008	640	20	6	666
Постъпили през периода	4			4
Салдо към 30 юни 2008	644	20	6	670
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2008	(588)	(10)		(598)
Начислена за периода	(31)	(4)	(1)	(36)
Салдо към 30 юни 2008	(619)	(14)	(1)	(634)
Балансова стойност				
на 1 януари 2008	52	10	6	68
на 30 юни 2008	25	6	5	36

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2008 година	1 066	2 247	3 313
Излезли през периода		(858)	(858)
Салдо към 30 юни 2008 година	1 066	1 389	2 455

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



13. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Инвестиции в дъщерни предприятия	5 693	5 693
Инвестиции в асоциирани предприятия	57	57
Общо	5 750	5 750

Инвестиции в дъщерни предприятия:	Страна	30 юни 2008		31 декември 2007	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
Янтар ЕООД	Р.България	2 050	100	2 050	100
Гранат ЕООД	Р.България	3 100	100	3 100	100
Аладжио ЕАД	Р.България	500	100	500	100
Бългериън Голф Съсайъти ЕООД	Р.България	5	100	5	100
Тиона ЕООД	Р.България	5	100	5	100
Консорциум Марина - Балчик АД	Р.България	33	65	33	65
Общо		5 693		5 693	

В предходния период дружеството увеличава капитала на дъщерното предприятие Гранат ЕООД с 1100 хил.лв, като капиталът е внесен чрез апорт на недвижим имот. През 2007 година участието в капитала на дъщерното дружество Консорциум Марина-Балчик АД се увеличава от 60 на 65 % .

През отчетното първо шестмесечие на 2008 година няма промяна в размера и структурата на направените инвестиции от дружеството-майка в капитала на дъщерните дружества.

Инвестиции в асоциирани предприятия:	Страна	30 юни 2008		31 декември 2007	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
Глория турс АД	Р.България	57	25	57	25
Общо		57		57	

Към датата на междинния финансов отчет, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД запазва размера на участието си в асоциираното акционерно дружество Глория турс АД.

14. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Гранат ЕООД	11 051	10 119
Янтар ЕООД	7 375	6 942
Общо	18 426	17 061

Във връзка с предоговаряне на условията по Договори за банков заем на Гранат ЕООД и Янтар ЕООД с Уникредит Булбанк АД през 2007 година, вземанията на дружеството-майка Св.Св.Константин и Елена холдинг АД от тези дъщерни дружества в размер на 18 426 хил.лева, са предоговорени с падеж 2012 година.



15. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Предоставени заеми	72	71
Вземания по продажби	104	104
Общо	176	175

16. СТОКОВО – МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Незавършено строителство	1 165	484
Апартаменти	901	997
Материали	19	8
Стоки	25	19
Общо	2 110	1 508

17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	916	930
Обезценка на несъбираеми вземания	(453)	(453)
	463	477
Предоставени заеми	443	963
Предоставени аванси	11 354	10 976
Съдебни и присъдени вземания	246	244
Обезценка на несъбираеми вземания	(187)	(187)
	59	57
Данъци за възстановяване и авансово платени данъци	97	
Други	2 529	
Общо	14 945	12 473

Предоставени заеми:

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Бол Пропърти ЕООД		437
Маримекс 77 ЕООД	208	293
ПФК Черно море АД	148	145
Елпром АД	68	68
Химимпорт АД	11	11
ТИМ Консулт ЕООД	6	6
Други	2	3
Общо	443	963



Предоставени аванси:	30 юни 2008	31 декември 2007
	BGN'000	BGN'000
За покупка на инвестиции в други предприятия	8 890	8 890
За строително монтажни работи	1 441	1 185
За покупка на недвижими имоти	828	828
За доставки на услуги	150	53
Предплатена финансова такса	45	20
Общо	11 354	10 976

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

18. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 юни 2008	31 декември 2007
	BGN'000	BGN'000
Тиона ЕООД	3 525	2 153
Консорциум Марина-Балчик АД	96	120
Аладжио ЕАД	83	83
Бългериан голф съсайъти ЕООД	7	
Рентапарк ЕООД	9	9
Общо	3 720	2 365

Вземанията от свързани предприятия представляват вземания по продажби в размер на 1 485 хил.лв. (31.12.2007г. - 470 хил.лв.), за дивидент в размер на 83 хил.лв (31.12.2007г. - 83 хил.лв.) и по предоставени кредити 2 152 хил.лв. (31.12.2007 г. - 1812 хил.лв.) при фиксиран лихвен процент 9,7.

През 2007 година е извършвано предоговаряне на падежните срокове на вземанията от дъщерните предприятия Гранат ЕООД и Янтар ЕООД до 2012 година. Същите са оповестени в пояснителна бележка № 14.

19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	30 юни 2008	31 декември 2007
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в български лева	277	445
Парични средства в чуждестранна валута		230
Блокирани парични средства	27	26
Общо	304	701

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



20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	3 383	3 384
Резерви	5 997	5 997
Натрупани печалби	7 717	7 307
Общо собствен капитал	19 407	18 998

Основен акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД е 2 310 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 в Република България - Българска фондова борса – София АД.

Резерви

Целевите резерви в размер 5 997 хил.лв. се състоят от законов резерв по реда на Търговския закон – 1 471 хил.лв. и други резерви – 4 526 хил.лв.

Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв възлизащ на 3 383 хил. лв. е резултат от оценка на дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти до справедливата им стойност. За дълготрайните материални активи същият е възникнал в периоди преди 2002 година, а за инвестиционните имоти до 31.12.2007 г. включително. Той се разпределя както следва:

- Преоценъчен резерв от оценка на земи 1 799 хил.лв
- Преоценъчен резерв от оценка на сгради, машини и съоръжения 428 хил.лв
- Преоценъчен резерв от оценка на инвестиционни имоти 1 156 хил.лв

Натрупани печалби

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди и от текущия отчетен период.

Основен доход на акция

	30 юни 2008	30 юни 2007
Средно претеглен брой акции	2 309 561	2 309 561
Нетна печалба за годината (BGN'000)	409	(138)
Основен доход на акция (BGN)	0.00018	(0.00005975)



21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ

Задълженията по облигационни заеми в размер на 19 558 хил.лв. произтичат от емитиране на две емисии корпоративни облигации при следните условия:

Първа емисия:

Брой облигации: 5 000 (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: 5 000 (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.

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

Получени заеми:	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Тимбилд ЕООД падеж 31.12.2009, лихвен процент 12%	3 174	3 056
ЦКБ АД овърдрафт / договорен 1800 евро, усвоен 1652х.евро , лихвен %- валиден базов % 4% + надбавка от 4.5% падеж 11.02.2010	3 302	
Общо	6 476	3 056



23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

По договори за финансов лизинг, дружеството наема пет актива.

Нетната балансова стойност на тези активи в размер на 50 хил.лева е включена в състава на имоти, машини съоръжения и оборудване.

Задълженията на дружеството по финансов лизинг към датата на представения МФО са в размер 61 хил.лева., в т.ч. нетекущи 43 хил.лв. и текущи 28 х.лв.

Разходите за лихви по финансов лизинг за първото шестмесечие на 2008 година възлизат на 2 хил.лева.

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2007 година при настъпване на пенсионна възраст. За определяне на тези задължения, дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер. На база на изготвения от актюера доклад е определено задължение в баланса към 31 декември 2007 година в размер на 12 хил.лева.

25. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Задължения за доставка на услуги	1785	1 706
Задължения за доставка на стоки и материали	10	4
Получени аванси	5 381	4 560
Получени заеми	3 892	3 033
Получени гаранции	1 944	1 862
Задължения за лихви по облигационни заеми	106	115
Задължения по финансов лизинг	20	28
Данъчни задължения	100	88
Други задължения	528	616
Общо	13 766	11 899

Получени аванси:	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
За покупка на недвижими имоти	2 459	2 711
За покупка на апартаменти	1 219	1 006
За хотелиерски услуги	792	212
За покупка на право на строеж		488
Предплатени суми за ползване на инфраструктура и наем	911	143
Общо	5 381	4 560



Получени заеми:	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Централна Кооперативна Банка АД	1 956	1 443
Нефтена търговска компания ЕООД	719	690
Равда Тур ЕООД	661	648
Елпром АД	146	144
Имоти наеми обслужване ЕООД	64	63
Сарк груп ЕООД	33	33
Стимекс ЕООД		9
Други	6	3
Общо	3 585	3 033

Получените гаранции са с цел обезпечаване на евентуални бъдещи разходи за щети, нанесени от трети лица, извършващи строителна дейност на територията на комплекса за запазване на екологичното равновесие и целостта на общата инфраструктура в к.к. Свети Свети Константин и Елена .

Данъчни задължения:	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Данък добавена стойност	88	58
Корпоративен данък		26
Данък върху общия доход на физическите лица	5	1
Други задължения към бюджета	7	3
Общо	100	88

26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Холдинг Варна АД	3 808	3 653
Аладжио ЕАД	502	489
Рентапарк ЕООД	56	56
Гранат ЕООД	2	52
Янтар ЕООД	6	
Общо	4 374	4 250

Задълженията към свързани предприятия представляват задължения за покупки в размер на 64 хил.лв. (31.12.2007 г. - 58 хил.лв.) и по получени кредити 4 310 хил.лв. (31.12.2007 г. - 4 142 хил.лв.)

27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	30 юни 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Заплати за последния месец от периода на отчета	43	26
Задължения за социално и здравно осигуряване	17	9
Неизползвани отпуски	17	23
Социални осигуровки върху отпуските	5	6
Общо	82	64



28. ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода(икономията) на данъци върху печалбата в годишния баланс в предходен период и за текущия отчетен период са:

Отсрочени данъчни активи и пасиви

	Активи		Пасиви		Нето	
	2008 BGN '000	2007 BGN '000	2008 BGN '000	2007 BGN '000	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Имоти, машини, съоръжения, оборудване			(240)	(240)	(240)	(240)
Задължения по неизползвани отпуски	3	3			3	3
Задължения при пенсиониране	1	1			1	1
Обезценка на вземания	20	20			20	20
Преоценъчен резерв			(284)	(284)	(284)	(284)
Общо	24	24	(524)	(524)	(500)	(500)

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През предходния период и първо шестмесечие на 2008 год. са осъществявани сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
Гранат ЕООД	дъщерно дружество
Янгар ЕООД	дъщерно дружество
Аладжио ЕАД	дъщерно дружество
Тиона ЕООД	дъщерно дружество
Бългериън Голф Съсайъти ЕООД	дъщерно дружество
Консорциум Марина Балчик АД	дъщерно дружество
Холдинг Варна АД	общо управление
Варна класик хотели х.к. Росица АД	асоциирано дружество

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

Доставки от свързани лица	30 юни 2008 BGN '000	31 декември 2007 BGN '000
Янгар ЕООД	6	24
Гранат ЕООД	80	7
Варна класик хотели х.к. Росица АД		95
Общо	86	126

Видове доставки от свързани лица	30 юни 2008 BGN '000	31 декември 2007 BGN '000
Покупка на материали		28
Покупка на услуги	6	25
Покупка на ДА		73
Аванси за СМР	80	
Общо	86	126



Продажби на свързани лица	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
ВКХ х.к. Росица АД		52
Гранат ЕООД	521	58
Янтар ЕООД	271	37
Консорциум Марина –Балчик АД	1	3
Тиона ЕООД	1 014	1
Общо	1 807	151

Видове продажби на свързани лица	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Продажба на активи	1 013	
Продажба на права на строеж	730	50
Продажба на услуги	3	26
Продажба на разходи по СМР	61	
Гарантиран доход		50
Общо	1 807	151

Предоставени заеми	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Янтар ЕООД		1 965
Гранат ЕООД		3 009
Тиона ЕООД	447	1 388
Консорциум Марина–Балчик АД		220
Бългериан голф съсайъти ЕООД	6	
Приходи от лихви	756	1 294
Общо	1 209	7 876

Получени заеми	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Холдинг Варна АД	155	3 650
Аладжио ЕАД		739
Разходи за лихви	14	29
Общо	169	4 418

Възнаграждения на НС и УС	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Възнаграждения	55	94
Общо	55	94

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в пояснителни бележки № 14, 18 и № 26.



30. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни спорове

Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет за първо шестмесечие на 2008 година, дружеството няма неуредени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания най-малко 10 на сто от размера на собствения капитал.

Гаранции и обезпечения

Предоставени обезпечения

За обезпечаване на банков кредит- овърдрафт, са предоставени обезпечения – договорни ипотечи на имоти както следва:

- земи – 191 хил.лв.

За обезпечаване на банкови кредити, отпуснати на други търговски дружества са предоставени обезпечения – договорни ипотечи на имоти както следва:

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

Дружеството е солидарен съдлъжник по договори за банков кредит на дъщерните дружества “Гранат” ЕООД и “Янтар” ЕООД, както и гарант по договор за финансов лизинг чрез авал на запис на заповед в размер 659 хил.лв. на дъщерното дружество Консорциум Марина-Балчик АД.

Получени обезпечения

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

Дата:
25 юли 2008 година

Съставител:
(Росен Бонев)

Ръководител:
(Елена Косева)