



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ТРЕТО 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. Свети Свети Константин и Елена

Към 30 септември 2008 година, дъщерните предприятия, страните в които са регистрирани и процента на участие в капитала на тези предприятия са както следва:

Предприятие	Страна	Процент участие	
		2008	2007
ГРАНАТ ЕООД	РепубликаБългария	100	100
ЯНТАР 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 трето 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 30 септември 2008 г. разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	Брой акции	Относителен дял в проценти
Андезит ООД	625 663	27.09%
Рентгарк ЕООД	469 428	20.33%
Итал Комерс 75 ЕООД	464 428	20.11%
Други юридически лица 53 бр.	652 759	28.26%
Физически лица 924 бр.	97 283	4.21%
Общо	2 309 561	100%

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 30 септември 2008 година средно списъчният брой на персонала в дружествата от икономическата група е 528 работници и служители / към 31 декември 2007 година- 341 работници и служители /.



2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1 База за изготвяне на финансовите отчети

Консолидираните финансови отчети на икономическата група, включваща дружеството-майка Св.Св.Константини Елена холдинг АД и дъщерните му дружества, се изготвят в съответствие с всички Международните 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

Представеният съкратен консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с т.8 от МСС 34 Междинно финансово отчитане.Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълен годишен консолидиран финансов отчет и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на икономическата група към 31 декември 2007 година.

Междинният консолидиран финансов отчет е изготвен и представен 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

Дъщерни са тези предприятия , в които предприятието-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 предприятия е представен в Бележка 1.

Дъщерните предприятия се консолидират 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 предприятия е еднаква с политиката, възприета от икономическата група.

2.3 Сравнителни данни и промяна на счетоводната политика

Дружеството-емитент 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 не се наблюдава промяна на счетоводната политика на дружествата от икономическата група в сравнение с предходния.



2.4 Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружествата от икономическата група 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 септември 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.

2.5 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 икономическата група 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 прогнозираят 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, дружествата в икономическата група Свети Свети Константин и Елена ползват заемни средства при възможно най-изгодни условия. По този начин ръководствата постигат минимизиране на 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 икономическата група не предоставят кредитни периоди на клиентите си от туристическата и инвестиционна дейност. Разсрочените вземания от продажби на земи в дружеството-майка 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, разходи за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други разходи.

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

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

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда ежегодно и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият 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 текущия отчетен период на 2008 година, не са капитализирани разходи по заеми към стойността на придобитите имоти, машини, съоръжения и оборудване.

2.7.3. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от икономическата група, 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.

Асоциирани са дружествата, 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 към датата на годишния баланс. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Дружествата са възприели подход за обезценка на търговски и други вземания в размер на 100%, когато тяхната възраст и размер на просрочие е над една година. Дружествата в икономическата група ползват корективна сметка, за да намалят 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 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 някое от дружествата в икономическата група 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 очакваният бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е необходимо, 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 дружествата от икономическата група е включен служебен транспорт за работници и служители от местоживее до месторабота и обратно.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналът 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 удръжки.

Към датата на годишния финансов отчет, всяко от дружествата прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, които се очаква да бъдат изплатени. В оценката се включват разходите за възнаграждения 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-майка и дъщерните дружества няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд. Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от дружествата, 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-майка и дъщерните дружества, и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходите 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 и.

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 годишния 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 годишния баланс.



2.7.16. Акционерен капитал и резерви

Дружеството - майка Свети Свети Константин и Елена холдинг 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, над този размер могат да бъдат използвани за увеличаване капитала на дружеството.

3. ПРИХОДИ

	30 септември 2008 BGN'000	30 септември 2007 BGN'000
Приходи от продажба на услуги	10 057	8 122
Приходи от продажба на стоки	1 642	2 106
Наемни приходи от инвестиционни имоти	617	607
Приходи от хазартни игри	9 257	11 680
Приходи от строителни дейности	708	1 046
Приходи от продажба права на строеж	817	428
Други доходи	508	965
Общо	23 606	24 954

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	30 септември 2008 BGN'000	30 септември 2007 BGN'000
Електроенергия	680	535
Вода	134	111
Хотелски инвентар и консумативи	381	377
Хранителни продукти и напитки	1 152	815
Резервни части, инструменти, малотрайни активи	23	24
Материали за оборудване и обзавеждане	187	128
Материали за текущ ремонт и поддържане	179	115
Горива и смазочни материали	89	59
Строителни материали	8	18
Рекламни материали	25	16
Материали за представителни нужди	20	19
Канцеларски материали	22	19
Други	53	39
Общо	2 953	2 275



5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	30 септември 2008 BGN'000	30 септември 2007 BGN'000
Строително монтажни работи	2 157	672
Поддръжка и текущи ремонти на активи	617	71
Наеми и нает транспорт	354	156
Хигиенна поддръжка	155	163
Съобщения и комуникации	117	135
Охрана обекти	134	114
Реклама	79	38
Комисионни	231	62
Хранене туристи	157	124
Нотариални и други такси	15	7
Анимационни програми	42	38
Абонаментни услуги	83	58
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	117	45
Поддръжка на инфраструктура	61	38
Консултации и правни услуги	133	80
Застраховки	42	35
Поддръжка на плажове	55	27
Такси и услуги за дейността на казиното	17	12
Други	146	117
Общо	4 712	1 992

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	30 септември 2008 BGN'000	30 септември 2007 BGN'000
Заплати и възнаграждения	1344	1023
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	266	241
Неизползвани отпуски	(29)	(23)
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	(7)	(5)
Социални придобивки и плащания		
Обещетения при пенсиониране– начислени (освободени)		
Общо	1 574	1 236

7. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	30 септември 2008 BGN'000	30 септември 2007 BGN'000
Местни данъци и такси, турист. такси	300	220
Дарения, представителни разходи	20	28
Командировки	23	4
Непризнат данъчен кредит	4	4
Данъци върху разходите	3	
Бракувани ДА	2	3
Санкции, неустойки, обезщетения	11	
Концесионно възнаграждение	155	
Други	34	79
Общо	552	338



8. ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	30 септември 2008 BGN'000	30 септември 2007 BGN'000
Намаление/увеличение на запасите от продукция	(147)	(391)
Намаление/увеличение на незавършено производство	2 109	356
Общо	1 962	(35)

9. РАЗХОДИ ЗА ИЗПЛАТЕНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ХАЗАРТНИ ИГРИ

	30 септември 2008 BGN'000	30 септември 2007 BGN'000
Изплатени печалби от хазартни игри	5 670	8 549
Разходи за окончателен данък	279	275
Общо	5 949	8 824

10. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	30 септември 2008 BGN'000	30 септември 2007 BGN'000
Разходи за лихви	(2 667)	(1 594)
Приходи от лихви	313	4
Отрицателни курсови разлики	(75)	(106)
Положителни курсови разлики	13	50
Други финансови разходи	(30)	(37)
Общо	(2 446)	(1 683)

11. ДЯЛ ОТ РЕЗУЛТАТА НА АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирани предприятия	% участие	30 септември 2008		30 септември 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
Общо:				0	0

Асоциираното предприятие Глория Турс АД не извършва дейност през 2007 и текущия отчетен период 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
Отчетна стойност							
Салдо към 01. 01. 2008г.	14 324	28 017	11 508	414	3 631	961	58 855
Постъпили през периода	845	310	403	4	354	4 106	6 022
Излезли през периода	(731)	(911)	(126)		(1)	(1 353)	(3 122)
Салдо към 30 .09. 2008г.	14 438	27 416	11 785	418	3 984	3 714	61 755
Амортизация							
Салдо към 01.01.2008г.		(3 286)	(3 033)	(184)	(1 076)		(7 579)
Начислена за годината		(747)	(676)	(66)	(291)		(1 780)
Отписана амортизация		18	20		1		39
Салдо към 30.09. 2008г.		(4 015)	(3 689)	(250)	(1 366)		(9 320)
Балансова стойност							
на 1 януари 2008г.	14 324	24 731	8 475	230	2 555	961	51 276
на 30 септември 2008г.	14 438	23 401	8 096	168	2 618	3 714	52 435

13. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесионни права	Лицензии	Софтуер	Други	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност					
Салдо към 01.01.2008г.	645	25	54	57	781
Постъпили през периода				205	205
Излезли през периода	(640)				(640)
Салдо към 30.09. 2008г.	5	25	54	262	346
Амортизация					
Салдо към 01.01. 2008г.	(588)	(9)	(23)	(16)	(636)
Начислена за периода	(52)	(1)	(14)	(8)	(75)
Отписана за периода	640				640
Салдо към 30.09.2008г.	0	(10)	(37)	(24)	(71)
Балансова стойност					
на 1 януари 2008г.	57	16	31	41	145
на 30 септември 2008г.	5	15	17	239	276

Концесионните права са:

- 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
Трансфер през периода	731	893	1 624
Излезли през периода		(858)	(858)
Салдо към 30 септември 2008 година	1 797	2 282	4 079

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

15. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Предприятия:	Страна	30 септември 2008		31 декември 2007	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
Глория турс АД	Р.България	57	25	57	25
Общо		57		57	

16. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Предоставени заеми	280	71
Вземания по продажби	104	104
Общо	384	175

17. СТОКОВО – МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Незавършено строителство	2 592	484
Строителна продукция - апартаменти	850	997
Материали	305	253
Стоки	184	25
Общо	3 931	1 759



18. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	2 864	1 187
Обезценка на несъбираеми вземания	(453)	(453)
	2 411	734
Предоставени заеми	1 558	1 473
Предоставени аванси	11 522	11 314
Съдебни и присъдени вземания	249	244
Обезценка на несъбираеми вземания	(187)	(187)
	62	57
Данък добавена стойност за възстановяване	15	209
Корпоративен данък авансово	191	
Други	2 786	96
Общо	18 545	13 883

19. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Искрен Иванов		296
Рентапарк ЕООД	9	8
Общо	9	304

20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Парични средства по разплащателни сметки и в брой	6 865	4052
Блокирани парични средства	27	26
Общо	6 892	4 078

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

21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	30 септември 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	16 100	10 986
Малцинствено участие	41	19
Общо собствен капитал	27 831	22 696



Основен акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е 2310 хил.лева, 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 - 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 3383 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 1155 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

	30 септември 2008	30 септември 2007
Средно претеглен брой акции	2 309 561	2 309 561
Нетна печалба / загуба за периода (BGN'000)	5 114	5 490
Основен доход на акция (BGN)	2.2143	2.3770

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ

Задълженията по облигационни заеми в размер на 19558 хил.лева 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

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Банкови заеми	8 531	6 212
Търговски заеми	3 949	3 375
Общо	12 480	9 587

23.2 ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Банкови заеми	4 259	3 722
Търговски заеми	3 875	4 030
Общо	8 134	7 752

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Групата наема при условията на финансов лизинг 12 актива.

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Текущи	134	173
Нетекущи	404	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. На база на изготвените от сертифициран актюер доклади, е определено задължение в баланса към 31 декември 2007 година в размер на 20 хил.лева.

26. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 2008 BGN*000	31 декември 2007 BGN*000
Задължения за доставка на стоки и услуги	3 501	2 371
Получени аванси	7 184	4 987
Задължения по финансов лизинг, платимо до 12 месеца	134	173
Данъчни задължения	225	250
Други задължения	2 459	2 646
Общо	13 503	10 427

Данъчни задължения:	30 септември 2008 BGN*000	31 декември 2007 BGN*000
Данък добавена стойност	74	65
Корпоративен данък	4	80
Алтернативен данък върху постъпленията от хазартни игри	103	72
Други задължения към бюджета	44	33
Общо	225	250

27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	30 септември 2008 BGN*000	31 декември 2007 BGN*000
Холдинг Варна АД	3 886	3 653
Би Ар Мениджмънт ЕООД	25	40
Рентапарк ЕООД	56	56
Общо	3 967	3 749

Задълженията към свързани предприятия представляват задължения за покупки в размер на 56 хил.лв. и получени заеми 3 911 хил.лева.



28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	30 септември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Заплати за последния месец от периода на отчета	144	94
Задължения за социално осигуряване	61	29
Неизползвани отпуски	23	55
Социални осигуровки върху отпуските	6	11
Общо	234	189

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетното тримесечие и за деветмесечието на 2008 година са осъществени сделки със свързани лица, цените и условията по които не се различават от пазарните.

30. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни спорове

Към датата на междинния консолидиран финансов отчет за трето 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 банков кредити, отпуснати на други търговски дружества дружеството майка е предоставило обезпечения – договорни ипотечи на имоти както следва:

- земи – 224 хил.лв.
- сгради – 75 хил.лв.



За обезпечаване вземанията на банката кредитор Уникредит Булбанк АД, по договор за предоставяне на банков инвестиционен кредит № 249/06.02.2004 година и на TUI Deutschland GmbH, Германия, по договор за заем от 26.09.2003г. за построяване на хотел Астера, дъщерното дружество Гранат ЕООД е предоставило в полза на кредиторите обезпечения: договорна ипотека върху земя с балансова стойност 1 009 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 на хотел Астера и всички подобрения върху нея с балансова стойност 11 659 хил.лева, както и особен залог върху вземанията по банков сметки на дружеството в банката.

За обезпечаване вземанията на банките кредитори Уникредит Булбанк АД, БПБ АД, ЦКБ АД, по договор за предоставяне на банков инвестиционен кредит № 257/03.05.2004 година и на TUI Deutschland GmbH, Германия, по договор за заем от 12.12.2003 г. за построяване на хотел Азалия, дъщерното дружество Янтар ЕООД е предоставило в полза на кредиторите договорни ипотечи върху земя с балансова стойност 1209 хил.лева – ПИ 146 в к.к. Св.Св.Константин и Елена ,ведно с изградената в имота сграда на хотел Азалия и всички подобрения върху нея с балансова стойност 9 263 хил.лева , както и особен залог върху вземанията по банков сметки на дружеството в банките.

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 към датата на междинния баланс 680 х.лева.
- запис на заповед, авалирана от Св. Св. Константин и Елена холдинг АД на стойност – 659 х.лева.

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.лева.



31. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

След датата на междинния консолидиран баланс за трето тримесечие на 2008 година, не са настъпили събития, оказващи съществено влияние върху имущественото и финансово състояние на дружествата в икономическата група Свети Свети Константин и Елена.

Дата:
26 ноември 2008 година

Съставител:
(Светла Йончева)

Ръководител:
(Елена Косева)