



БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ЧЕТВЪРТО 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 31 декември 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 четвърто 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

СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ е акционерно дружество съгласно Търговския закон и публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 31 декември 2008 година, 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%
Холдинг Варна АД	115 722	5,01%
Други юридически лица 50	541 849	23.46%
Физически лица 919	92 471	4.00%
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
- Николай Лефтеров Николов - 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 дружествата в икономическата група

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 персонала за 2008 година е 419 работници и служители (2007 година – 341 работници и служители).

Основни показатели на стопанската среда

Показатели	2004	2005	2006	2007	2008
БВП в млн.лв. ¹	38,275	42,797	49,091	56,520	48,037*
Реален растеж на БВП	6,6%	6,2%	6,3%	6,2%	6,8%*
БВП на човек от населението в лева	4,441	5,898	6,454	7,432	-
Инфлация в края на годината	4,0%	6,5%	6,5%	12,5%	12,3%*
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,57511	1,57415	1,55927	1,42904	1,33723
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,43589	1,65790	1,48506	1,33122	1,38731
Основен лихвен процент в края на годината	2,37%	2,05%	3,26%	4,58%	5,77%
Безработица	12,0%	10,1%	9,0%	7,75%	5,1%*

* Данните за 2008 г. са към 30.09.2008 г.

* Източник БНБ и НСИ



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 четвърто 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.

Следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2008 г., но не са приложими за дружествата от икономическата група:

- КРМСФО 11, МСФО 2 Операции с акции в рамките на групата и с обратно изкупени собствени акции
- КРМСФО 12 Концесионни договори за предоставяне на услуги
- КРМСФО 14, МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие
- МСС 39 (Изменен) Финансови инструменти: Признаване и оценяване и МСФО 7 (Изменен) Финансови инструменти: Оповестявания, в сила, ретроактивно от 1 юли 2008 година, позволяват прекласифицирането на някои категории финансови инструменти при необичайни обстоятелства. Дружеството-майка и никое от дъщерните дружества не притежават финансови активи и пасиви, класифицирани като държани за търгуване и определени като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и по тази причина не са извършвали прекласификации на финансови активи на разположение за продажба.

Следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения са приети, но не са задължителни за прилагане за периоди, започващи на 1 януари 2008 г. и не са прилагани от дружествата в икономическата група от по-ранна дата.

- МСФО 8 „Оперативни сегменти”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. МСФО 8 заменя МСС 14 „Отчитане по сегменти” и изисква „управленски подход”, според който информацията за сегментите да бъде представена на същата база, като тази използвана за вътрешнофирмени и управленски отчети. Не се очаква този стандарт да окаже влияние върху финансовите отчети на дружествата.



- МСС 23 (Изменен) „Разходи по заеми”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Според него предприятията трябва да капитализират разходите по заеми, свързани с придобивания, строежи или производство на отговарящ на условията актив, като част от себестойността на този актив. Дружествата от икономическата група ще прилагат МСС 23 (Изменен) от 01 януари 2009 година.
- МСФО 2 (Изменен) „Плащане на базата на акции”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството на дружеството-майка и дъщерните дружества нямат и не предвиждат изплащането на възнаграждения под формата на акции или опции за придобиване на акции.
- МСС 1 (Изменен) „Представяне на финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Основната промяна в МСС 1 е замяната на Отчета за доходите с Отчет за пълните доходи (Отчет за всеобхватния доход), който ще включи също така и всички промени в капитала, които не са по решение на собствениците, в качеството им на собственици, като например преоценка на финансови активи на разположение за продажба. Като алтернатива, дружествата ще могат да представят два отчета: Отчет за доходите и Отчет за всеобхватния доход. Измененият МСС 1 също така въвежда изискването да се представи баланс към началото на най-ранния представен период, в случаите когато дружеството промени сравнителните отчети, поради рекласификации, промени в смет. политика или коригиране на грешки.
- МСФО 1 (Изменен) „Прилагане за първи път на МСФО” и МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”, в сила от 1 януари 2009 година.
- МСФО 3 (Изменен) „Бизнес комбинации”, в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на или след започването на първия отчетен период, започващ на или след 1 юли 2009 г. Ръководството преценява въздействието върху дружеството-майка на новите изисквания относно счетоводното отчитане на придобивания, консолидация и отчитане на асоциирани предприятия върху финансовите отчети.
- МСС 27 (Изменен) „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година.
- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 година. Не се очаква измененията да окажат влияние върху финансовите отчети на дружеството.

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 е извършвана 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 ЕС – 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 декември 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.

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.

Дружествата от икономическата група са определили стойностен праг от 500 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на ДМА, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

За отчитане на имотите, машините, съоръженията и оборудването, дружествата прилагат 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. Дружествата са определили 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 дялът 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 отчитат 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 или по партии, 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 плащания към доставчици са представени бруто, 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 периодически 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 преоценен 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. Амортизирумата 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 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 компенсирани 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.

Финансови разходи

Финансовите 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

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Приходи от продажба на услуги	11 886	10 381
Приходи от продажба на стоки в туристически обекти	1 764	1 536
Наемни приходи от инвестиционни имоти	844	1 004
Приходи от хазартни игри	11 146	14 205
Приходи от строителни дейности	2 069	2 303
Други доходи	1 910	413
Общо	29 619	29 842

Приходи от продажби по видове услуги:

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Туристически услуги (хотелиерство и ресторантьорство)	10 590	9 290
Технически и административни услуги	102	203
Предоставяне и обслужване на инфраструктура	710	457
Експлоатация на плажове	180	172
Приходи от продажба на пристанищни услуги	210	106
Приходи от предоставяне на площи и съоръжения под наем	49	135
Поддръжка и управление на жилищни комплекси	45	18
Общо	11 886	10 381



4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	31 декември 2008	31 декември 2007
	BGN*000	BGN*000
Хранителни продукти и напитки	1 342	972
Електроенергия	881	736
Хотелски инвентар и консумативи	509	287
Резервни части, инструменти, малотрайни активи	147	222
Вода	173	190
Материали за текуща поддръжка	197	138
Горива и смазочни материали	106	83
Строителни материали	11	51
Рекламни материали	39	34
Канцеларски материали	28	23
Други	87	99
Общо	3 520	2 835

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31 декември 2008	31 декември 2007
	BGN*000	BGN*000
Строително монтажни работи	2 892	798
Поддръжка и текущи ремонти на активи	346	537
Наеми и нает транспорт	459	343
Хигиенна поддръжка	191	190
Съобщения и комуникации	149	170
Охрана	177	145
Реклама	324	140
Комисионни	362	133
Хранене туристи	159	125
Нотариални и други такси	130	105
Анимационни програми	105	95
Абонаментни услуги	96	76
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	74	74
Поддръжка на инфраструктура	69	65
Консултации, правни и административни услуги	124	64
Застраховки	60	54
Поддръжка на плажове	57	32
Такси и услуги за дейността на казиното	20	19
Услуги по организация на пристанищна дейност	2	4
Други	227	143
Общо	6 023	3 312

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2008	31 декември 2007
	BGN*000	BGN*000
Заплати на персонала (без управленския)	1 607	1 239
Възнаграждения на управленския персонал	125	119
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	347	302
Неизползвани отпуски	35	14
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	7	3
Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени)	7	6
Общо	2 128	1 683

Приблизителната оценка на разходите по неизползвани отпуски е определена на база на дните, които се полагат (индивидуално) и размера на възнаграждението, определено въз основа на дневната ставка за месец ноември 2008г



7. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Местни данъци и такси	360	291
Санкции и неустойки по договори	21	88
Обезценка на вземания	168	63
Дарения, представителни разходи	38	40
Доначислено концесионно възнаграждение	157	21
Командировки	21	13
Съдебни разноски	1	8
Отписани вземания		5
Непризнат данъчен кредит	3	4
Бракувани дълготрайни активи	175	3
Данъци върху разходите	5	2
Права на строеж	730	
Други	612	28
Общо	2 291	566

8. ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Увеличение на запасите от продукция	3 294	382
Намаление/увеличение на незавършено производство	(364)	(655)
Общо	2 930	(273)

9. РАЗХОДИ ЗА ИЗПЛАТЕНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ХАЗАРТНИ ИГРИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
От игрални маси	3 534	6 127
От игрални автомати	3 460	4 158
Общо	6 994	10 285

10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	579	130
Положителни курсови разлики по заеми		3
Разходи за лихви по заеми	(2 070)	(1 678)
Разходи за лихви по облигации	(1 702)	(1 621)
Разходи за лихви по лизинг	(54)	(24)
Ефект от оценка на инвестиционни имоти		100
Приходи от операции с инвестиции		23
Отрицателни курсови разлики по заеми		(3)
Такси и други разходи по лихвени заеми	(70)	
Общо	(3 317)	(3 070)



11. ДЯЛ ОТ РЕЗУЛТАТА НА АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирани предприятия	% участие	31 декември 2008		31 декември 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:				<u>0</u>	<u>0</u>

Асоциираното предприятие Глория Турс АД не извършва дейност през 2007 и текущия отчетен период на 2008 година.

12. ИМОТИ МАШИНИ СЪОРЪЖЕНИЯ ОБОРУДВАНЕ

	Земя BGN'000	Сгради и конструкции и BGN'000	Машини съоръжения оборудване компютри BGN'000	Транспортни средства BGN'000	Стопански инвентар BGN'000	В процес на придобиване BGN'000	Общо 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	861	641	4	1 294	3 997	7 642
Излезли през периода	(731)	(1 254)	(125)		(26)	(2 245)	(4 381)
Салдо към 31.12. 2008г.	14 438	27 624	12 024	418	4 899	2 713	62 116
Амортизация							
Салдо към 01.01.2008г.		(3 286)	(3 033)	(184)	(1 076)		(7 579)
Начислена за годината		(1 002)	(1 256)	(90)	(499)		(2 487)
Отписана амортизация		189	13		8		210
Салдо към 31.12. 2008г.		(4 099)	(4 276)	(274)	(1 567)		(10 216)
Балансова стойност							
на 1 януари 2008г.	14 324	24 731	8 475	230	2 555	961	51 276
на 31 декември 2008г.	14 438	23 525	7 748	144	3 332	2 713	51 900

13. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесионни права BGN'000	Лицензии BGN'000	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
Отчетна стойност					
Салдо към 01.01.2008г.	645	25	54	57	781
Постъпили през периода			1	9	10
Излезли през периода	(640)				(640)
Салдо към 31.12. 2008г.	5	25	55	66	151



Амортизация					
Салдо към 01.01. 2008г.	(588)	(9)	(23)	(16)	(636)
Начислена за периода	(52)	(2)	(18)	(8)	(80)
Отписана за периода	640				640
Салдо към 31.12.2008г.	0	(11)	(41)	(24)	(76)
Балансова стойност					
на 1 януари 2008г.	57	16	31	41	145
на 31 декември 2008г.	<u>5</u>	<u>14</u>	<u>14</u>	<u>42</u>	<u>75</u>

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
Постъпили през периода	738	893	1 631
Излезли през периода		(858)	(858)
Салдо към 31 декември 2008 година	<u>1 804</u>	<u>2 282</u>	<u>4 086</u>

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		<u>57</u>		<u>57</u>	
Стойност на инвестициите в консолидирания отчет		31 декември 2008		31 декември 2007	
		BGN'000		BGN'000	
Салдо в началото на годината		57			
Новопридобити					
Отписани					
Дял от резултата след данъци					
Получени дивиденди					
Дял от движението на резервите					
Салдо в края на годината		<u>57</u>		<u>57</u>	
Общо		<u>57</u>		<u>57</u>	



16. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Предоставени заеми	206	71
Вземания по продажби		104
Общо	206	175

17. СТОКОВО – МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Незавършено строителство	3 048	484
Строителна продукция - апартаменти	633	997
Материали	389	253
Стоки	96	25
Общо	4 166	1 759

18. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	1 556	1 187
Обезценка на несъбираеми вземания	(-551)	(453)
	1 005	734
Предоставени заеми	1 458	1 473
Предоставени аванси	12 597	11 314
Съдебни и присъдени вземания	262	244
Обезценка на несъбираеми вземания	(252)	(187)
	10	57
Данък добавена стойност за възстановяване	166	209
Други	3 093	96
Общо	18 329	13 883

19. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

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



20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Парични средства по разплащателни сметки и в брой	6 509	4052
Блокирани парични средства	27	26
Общо	6 536	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

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	1 240	3 384
Резерви	5 997	5 997
Натрупани печалби	17 442	10 986
Малцинствено участие	36	19
Общо собствен капитал	27 025	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 1 240 хил.лева, е възникнал в резултат от оценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност .

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

	31 декември 2008	31 декември 2007
Средно претеглен брой акции	2 309 561	2 309 561
Нетна печалба / загуба за периода (BGN'000)	4 055	4 033
Основен доход на акция (BGN)	1.76	1.75

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

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Банкови заеми	8 817	6 212
Търговски заеми	584	3 375
Общо	9 391	9 587



23.2 ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Банкови заеми	4 600	3 722
Търговски заеми	6 672	4 030
Общо	11 272	7 752

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Групата наема при условията на финансов лизинг 12 актива.

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Текущи	122	173
Нетекучи	378	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 2008 година при настъпване на пенсионна възраст. На база на изготвените от сертифициран актюер доклади, е определено задължение в представения неаудитиран баланс към 31 декември 2008 година в размер на 28 хил.лева.

26. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Задължения за доставка на стоки и услуги	3 356	2 371
Получени аванси	7 026	4 987
Задължения по финансов лизинг, платимо до 12 месеца	122	173
Данъчни задължения	178	250
Други задължения	1 832	2 646
Общо	12 514	10 427

Данъчни задължения:

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Данък добавена стойност		65
Еднократни данъци	10	15
Корпоративен данък	43	80
Алтернативен данък върху постъпленията от хазартни игри	103	72
Други задължения към бюджета	22	18
Общо	178	250



27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Холдинг Варна АД / Холдинг Варна А АД	4 455	3 653
Би Ар Мениджмънт ЕООД	28	40
Рентапарк ЕООД	56	56
Общо	4 539	3 749

Задълженията към свързани предприятия представляват задължения за покупки в размер на 56 хил.лв. и получени заеми 4 483 хил.лева.

28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Заплати за м.декември на отчетната година	95	94
Задължения за социално осигуряване	42	29
Неизползвани отпуски	81	55
Социални осигуровки върху отпуските	16	11
Общо	234	189

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През предходния годишен период и отчетното четвърто тримесечие на 2008 година са осъществявани сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
ВКХ х.к. Росица АД	Асоциирано предприятие
Холдинг Варна АД	Под общ контрол
Би Ар Мениджмънт ЕООД	Дружество със значително влияние чрез дъщерно дружество
Марина Системс ООД	Под общ контрол
Искрен Иванов	Служител

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

30. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни спорове

Към датата на междинния консолидиран финансов отчет за четвърто 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 – 81 хил.лв.

Дружеството-майка е солидарен длъжник 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

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 11 904 хил.лева, както и особен залог върху вземанията по банкови 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 9 154 хил.лева , както и особен залог върху вземанията по банкови 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 673х.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 четвърто тримесечие на 2008 година, не са настъпили събития, оказващи съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружествата в икономическата група Свети Свети Константин и Елена.

Дата:
25 февруари 2009 година

Съставител:
(Светла Йончева)

Ръководител:
(Елена Косева)