



## БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ЧЕТВЪРТО 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 отчетната финансова 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 31 декември 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%
Холдинг Варна АД	115 722	5,01%
Други юридически лица 50	541 849	23.46%
Физически лица 919	92 471	4.00%
<b>Общо</b>	<b>2 309 561</b>	<b>100%</b>

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 Запryanов - 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 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 персонала за 2008 година е 97 работници и служители ( 2007 година – 87 работници и служители).

**Основни показатели на стопанската среда**

Показатели	2004	2005	2006	2007	2008
БВП в млн.лв. <sup>1</sup>	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%*

**2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

**2.1 База за изготвяне на междинния финансов отчет за четвърто тримесечие на 2008 година**

Финансовият отчет на Св.Св.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД 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 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).

\*Данните за 2008 г. са към 30.09.2008 г.

\* Източник БНБ и НСИ



## 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 31.12.2008 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 прогнозираят 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 други.

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, същия 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. Полезният 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, намалена 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. 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 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 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 краткосрочни депозити.

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 очакваният 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, при прекратяване на трудовия договор, работодателят има задължение да изплати 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 местоживеене до месторабота и обратно.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналот 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, 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 се определя 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 годишния баланс.

Отсрочени данъци се начисляват 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 АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на



дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

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

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

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 увеличаване на капитала.

#### 2.6.16. Доход на акция

Доходът на една акция е изчислен на база на 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

### 3. ПРИХОДИ

	2008	2007
	BGN'000	BGN'000
Приходи от строителни дейности	2 069	2 303
Приходи от продажба на услуги	3 012	2 681
Наемни приходи от инвестиционни имоти	844	1 004
Други доходи	1 779	559
<b>Общо</b>	<b>7 704</b>	<b>6 547</b>

Приходи от продажби по видове услуги:	2008	2007
	BGN'000	BGN'000
Хотелиерски услуги	1 926	1 725
Технически и административни услуги	102	215
Предоставяне и обслужване на инфраструктура	710	457
Експлоатация на плажове	180	172
Предоставяне на рекламни площи	43	94
Поддръжка и управление на жилищни комплекси	45	18
Рекламни услуги	6	
<b>Общо</b>	<b>3 012</b>	<b>2 681</b>



Други доходи:	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Приходи от продажба на имоти, машини и оборудване	1 122	
Отчетна стойност на продадени имоти, машини и оборудване	(961)	
<b>Печалба от продажба на земи и сгради</b>	<b>161</b>	
Приходи от продажба на материали	4	27
Отчетна стойност на продадени материали	(5)	(20)
<b>Печалба от продажба на материали</b>	<b>(1)</b>	<b>7</b>
Приходи от продажба на стоки	329	21
Отчетна стойност на продадени стоки	(313)	(7)
<b>Печалба от продажба на стоки</b>	<b>16</b>	<b>14</b>
Приходи от продажба на права на строеж	902	428
Отписани вземания	495	
Наемни приходи от дълготрайни материални активи	64	38
Получени неустойки и обещетения	58	65
Приходи по финансиране	42	
Предоставено съгласие	26	
Курсови разлики нето	(2)	(3)
Други	19	10
<b>Общо</b>	<b>1 779</b>	<b>559</b>

#### 4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Електроенергия	205	158
Резервни части, инструменти, малотрайни активи	147	133
Вода	47	59
Строителни материали	1	51
Горива и смазочни материали	47	36
Хранителни продукти и напитки	50	30
Рекламни материали	9	21
Хотелски инвентар и консумативи	18	20
Канцеларски материали	10	13
Материали за текуща поддръжка	55	11
Работно облекло	5	4
Други	14	17
<b>Общо</b>	<b>608</b>	<b>553</b>



## 5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Строително монтажни работи	1 613	798
Наеми	150	162
Хранене туристи	159	125
Реклама	34	109
Нотариални такси и административно обслужване	130	103
Комисионни	64	73
Консултации и правни услуги	48	54
Съобщения и комуникации	50	49
Хигиенна поддръжка		43
Поддръжка на плажове	57	32
Поддръжка на инфраструктура	50	44
Охрана	15	17
Анимационни програми		17
Абонаментни услуги	32	17
Поддръжка и текущи ремонти на активи	96	16
Застраховки	18	14
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	13	12
Други	162	45
<b>Общо</b>	<b>2 691</b>	<b>1 730</b>

## 6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	439	335
Възнаграждения на управленския персонал	109	99
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	108	95
Неизползвани отпуски	9	5
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	2	1
Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени)		2
<b>Общо</b>	<b>667</b>	<b>537</b>

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 2008 година.



## 7. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Местни данъци и такси	137	108
Обезценка на вземания	108	63
Дарения, представителни разходи	38	40
Доначислено концесионно възнаграждение	157	21
Командировки	20	14
Отписани вземания		5
Непризнат данъчен кредит	3	4
Бракувани и отписани дълготрайни активи	175	3
Съдебни разноси	1	8
Данъци върху разходите	5	2
Други	598	6
<b>Общо</b>	<b>1 242</b>	<b>274</b>

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

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Увеличение/Намаление на запасите от продукцията	(364)	382
Намаление на незавършено производство	1 008	(655)
<b>Общо</b>	<b>644</b>	<b>(273)</b>

## 9. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	2008 BGN'000	2007 BGN'000
<b>Приходи</b>		
Приходи от лихви по заеми	2 030	1 075
Приходи от операции с инвестиции		20
Ефект от оценка на инвестиционни имоти		100
<b>Общо финансови приходи</b>	<b>2 030</b>	<b>1 195</b>
<b>Разходи</b>		
Разходи за лихви по заеми	(1 125)	(481)
Разходи за лихви по облигации	(1 702)	(1 621)
Разходи за лихви по лизинг	(5)	(4)
Разходи за такси по банков кредити	(35)	
<b>Общо финансови разходи</b>	<b>(2 867)</b>	<b>(2 106)</b>



## 10. ИМОТИ МАШИНИ СЪОРЪЖЕНИЯ ОБОРУДВАНЕ

	Земя	Сгради и конструкци и	Машины, съоръжения оборудване	Транспорт ни средства	Стопански инвентар	В процес на придобива не	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Отчетна стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2008	9 511	4 107	2 026	137	276	487	16 544
Постъпили през периода		225	42	4	62	1 714	2 047
Трансфер за инвестиционни имоти	(731)	(899)					(1 630)
Излезли през периода		(355)	(125)		(6)		(486)
Трансфер	825	310	272		19	(1 434)	(8)
Салдо към 31 декември 2008	9 605	3 388	2 215	141	351	767	16 475
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2008		(869)	(578)	(57)	(79)		(1 583)
Начислена за годината		(242)	(165)	(31)	(40)		(478)
Отписана амортизация		190	21		5		216
Салдо към 31 декември 2008		(921)	(722)	(88)	114		1 845
<b>Балансова стойност</b>							
на 1 януари 2008 г.	9 511	3 238	1 457	80	197	487	14 970
на 31 декември 2008 г.	9 605	2 467	1 493	53	237	767	14 622

### Материални дълготрайни активи в процес на придобиване са:

• право на строеж за бъдещо строителство	103 хил.лв.
• инфраструктурни съоръжения в ж.к. Есенсия	236 хил.лв.
• ресторант	81 хил.лв.
• хотели в собствени УПИ	324 хил.лв.
• отвеждащ колектор	16 хил.лв.
• водопровод за минерална вода	3 хил.лв.
• други съоръжения	4 хил.лв.

## 11. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесионни права BGN'000	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
<b>Отчетна стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2008	640	20	6	666
Постъпили през периода			9	9
Излезли през периода	(640)			(640)
Салдо към 31 декември 2008	0	20	15	35
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2008	(588)	(10)		(598)
Начислена за периода	(52)	(8)	(2)	(62)
Отписана амортизация	640			640
Салдо към 31 декември 2008	0	(18)	(2)	(20)
<b>Балансова стойност</b>				
на 1 януари 2008 г.	52	10	6	68
на 31 декември 2008 г.	0	2	13	15



Концесионните права са предоставени на дружеството по договор с Министерството на регионалното развитие и благоустройство от 28 август 1998 година за експлоатация на крайбрежна плажна територия на Черно море за срок от 10 години. Първоначалната оценка на концесионните права при придобиването им е определена на база средногодишен размер на концесионните такси, определени от Министерството на регионалното развитие и благоустройство за този вид права, за период от 10 години. Към датата на представения междинен финансов отчет, същите са амортизирани напълно, поради изтичане срока на концесионните договори .

## 12. 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	1 804	2 282	4 086

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

## 13. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Инвестиции в дъщерни предприятия	5 693	5 693
Инвестиции в асоциирани предприятия	57	57
<b>Общо</b>	<b>5 750</b>	<b>5 750</b>

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

В предходната 2007 година, дружеството увеличава капитала на дъщерното дружество Гранат ЕООД с 1100 хил.лв, като капиталът е внесен чрез апорт на недвижим имот.

В предходната 2007 година, дружеството придобива още 5 % от капитала на Консорциум Марина-Балчик АД чрез покупка на 5 бр. акции.



Инвестиции в асоциирани предприятия:	Страна	31 декември 2008		31 декември 2007	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
Глория турс АД	България	57	25	57	25
<b>Общо</b>		<b>57</b>		<b>57</b>	

#### 14. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Гранат ЕООД	10 948	10 119
Янтар ЕООД	7 365	6 942
<b>Общо</b>	<b>18 313</b>	<b>17 061</b>

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 Св.Св.Константин и Елена холдинг АД от тези дружества в размер на 17134 хил.лева са предоговорени с падеж 2012 година. Среден лихвен процент на предоставените заеми 9,42%.

#### 15. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

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

Дългосрочните вземания в предходния период представляват предоставен заем на Камбана ЕООД и разсрочено търговско вземане по продажба на апартамент със срок на погасяване 07.11.2009 година. Към края на текущата финансова година, същите са класифицирани като краткосрочни.

#### 16. СТОКОВО – МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Незавършено строителство	1 492	484
Апартаменти	633	997
Материали	46	8
Стоки	19	19
<b>Общо</b>	<b>2 190</b>	<b>1 508</b>

Комисия от специалисти в дружеството е извършила преглед на наличните материални запаси към 31 декември 2008 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 “Материални запаси”. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2008 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.



## 17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	1 126	930
Обезценка на несъбираеми вземания	(491)	(453)
	<b>635</b>	<b>477</b>
Предоставени заеми	229	963
Предоставени аванси	11 691	10 976
Съдебни и присъдени вземания	252	244
Обезценка на несъбираеми вземания	(252)	(187)
	<b>0</b>	<b>57</b>
Данък добавена стойност за възстановяване	61	
Други	3 033	
<b>Общо</b>	<b>15 649</b>	<b>12 473</b>

Предоставени заеми:	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Бол Пропърти ЕООД		437
Маримекс 77 ЕООД		293
ПФК Черно море АД	152	145
Елпром АД	68	68
Химимпорт АД		11
ТИМ Консулт ЕООД	6	6
Други	3	3
<b>Общо</b>	<b>229</b>	<b>963</b>

### Условията по заемите са както следва:

<b>Кредитополучател:</b>	<b>ПФК Черно море АД</b>
Договорен размер на заема	132 хил.лв.
Лихвен процент	5%
Падеж	30.01.2009 г.
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	152 хил.лв.
в т.ч. лихва	20 хил.лв.

<b>Кредитополучател:</b>	<b>Елпром АД</b>
Договорен размер на заема	278 хил.лв.
Лихвен процент	9,75%
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	68 хил.лв.
в т.ч. лихва	65 хил.лв.

Предоставени аванси:	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
За покупка на инвестиции в други предприятия	8 890	8 890
За строително монтажни работи	1 837	1 185
За покупка на недвижими имоти	749	828
За доставки на услуги	183	53
Предплатена финансова такса	32	20
<b>Общо</b>	<b>11 691</b>	<b>10 976</b>



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 г.

#### 18. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Тиона ЕООД	3 647	2 153
Консорциум Марина-Балчик АД	98	120
Аладжио ЕАД	83	83
Рентапарк ЕООД		9
Бългериан голф съсайъти ЕООД	7	
<b>Общо</b>	<b>3 835</b>	<b>2 365</b>

Вземанията от свързани предприятия представляват вземания по продажби в размер на 1 489 хил.лв. (31.12.2007 г. – 470 хил.лв.), за дивидент в размер на 83 хил.лв (31.12.2007г. – 83 хил.лв.) и по предоставени кредити 2 263 хил.лв. (31.12.2007 г. – 1 812 хил.лв.) при фиксиран лихвен процент 9,7.

#### 19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Парични средства в български лева	532	445
Парични средства в чуждестранна валута	55	230
Блокирани парични средства	27	26
<b>Общо</b>	<b>614</b>	<b>701</b>

Блокираните парични средства представляват обезпечение по издадена банкова гаранция за добро изпълнение на ангажименти по концесионен договор от ЦКБ АД, подлежащи на освобождаване с падеж 31.01.2009 г.

#### 20. 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	11 167	7 307
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>20714</b>	<b>18 998</b>

#### Основен акционерен капитал

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



## Резерви

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

Преоценъчният резерв възлизащ на 1 240 хил. лв. е резултат от оценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност

## Натрупани печалби

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

## Основен доход на акция

	2008	2007
Средно претеглен брой акции	2 309 561	2 309 561
Нетна печалба за годината (BGN'000)	1 473	1 477
<b>Основен доход на акция (BGN)</b>	<b>0,64</b>	<b>0,64</b>

## 21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ

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

### Първа емисия:

**Брой облигации:** 5000 (пет хиляди)

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

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

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

**Изплащане на главницата:** на падежа

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

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

**Дата на издаване:** 18.11.2005 г.

**Падеж:** 18.11.2010 г.



**Втора емисия:**

**Брой облигации:** 5000 (пет хиляди)

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

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

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

**Изплащане на главницата:** на падежа

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

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

**Дата на издаване:** 20.12.2005 г.

**Падеж:** 20.12.2011 г.

**22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ**

Получени заеми:	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
ЦКБ АД	3 455	
Тимбилд ЕООД		3 056
<b>Общо</b>	<b>3 455</b>	<b>3 056</b>

Условията по заемите са както следва:

<b>Заемодател:</b>	<b>Централна кооперативна банка АД</b>
Договорен размер на заема	1 800 000 евро
Лихвен процент	Валиден базов 4% + надбавка от 4,5%
Падеж	11.02.2010 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	3 455 хил. лева

**23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ**

По договори за финансов лизинг, дружеството наема три актива.

Нетната балансова стойност на тези активи в размер на 49 хил.лв. е включена в състава на имоти, машини съоръжения и оборудване.

Разходите за лихви по финансов лизинг за 2008 година възлизат на 5 хил.лв. (2007 г. – 4 хил.лв)

Оставащите срокове и сегашната стойност на минималните лизингови вноски с са както следва:

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
<b>Минимални лизингови вноски по периоди:</b>		
До 1 година	28	31
От 1 до 2 години	21	25
От 2 до 5 години		26
<b>Общо:</b>	<b>49</b>	<b>82</b>
<b>Очаквана сума на лихвата</b>	<b>(3)</b>	<b>(7)</b>
<b>Сегашна стойност на минималните лизингови вноски</b>	<b>46</b>	<b>75</b>
От тях:		
<b>Текущи</b>	<b>27</b>	<b>28</b>
<b>Нетекущи</b>	<b>19</b>	<b>47</b>



## 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. На база на изготвена от сертифициран актюер оценка, е определено задължение в баланса към 31 декември 2007 година в размер на 12 хил.лева. Дружеството показва актуализиран размер на дългосрочните си задължения към персонала въз основа на актюерска оценка при изготвяне на одитиран отчет за финансова година.

## 25. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Задължения за доставка на услуги	2 383	1 706
Задължения за доставка на стоки и материали	11	4
Получени аванси	4 053	4 560
Получени заеми	7 385	3 033
Получени гаранции	1 372	1 862
Задължения за лихви по облигационни заеми	110	115
Задължения по финансов лизинг	27	28
Данъчни задължения	18	88
Други задължения	542	503
<b>Общо</b>	<b>15 901</b>	<b>11 899</b>

**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 инфраструктурата в курортен комплекс Св. Св.Константин и Елена .

Получени аванси:	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
За покупка на недвижими имоти	2 201	2 711
За покупка на апартаменти	1 632	1 006
За туристически услуги		212
За покупка на право на строеж		488
Предплатени суми за ползване на инфраструктура	135	143
За административни и технически услуги	85	
<b>Общо</b>	<b>4 053</b>	<b>4 560</b>

Получени заеми:	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Централна Кооперативна Банка АД	1 956	1 443
Нефтена търговска компания ЕООД	749	690
Равда Тур ЕООД	712	648
Елпром АД	155	144
Имоти наеми обслужване ЕООД	65	63
Сарк груп ЕООД		33
Стимекс ЕООД		9
Тимбилд ЕООД	3292	
Химимпорт АД	453	
Други	3	3
<b>Общо</b>	<b>7 385</b>	<b>3 033</b>



**Условията по заемите са както следва:**

<b>Заемодател:</b>	<b>Централна Кооперативна Банка АД</b>
Договорен размер по заема	1 000 хил.евро
Лихвен процент	Определяема лихва 4% +4.50 % твърда надбавка = 8.5 %
Падеж	19.10.2009 г.
Обезпечение	Имоти собственост на дружеството, оповестени в пояснителна бележка № 10
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	1 956 хил.лв.
<b>Заемодател:</b>	<b>Тимбилд ЕООД</b>
Договорен размер по 6 заема	1120 хил.лв. 300 хил.евро 620 хил.лв. 220 хил.лв. 340 хил.лв. 100 хил.лв.
Лихвен процент	10%
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	1 194 хил.лв. 356 хил.лв. 849 хил.лв. 301 хил.лв. 459 хил.лв. 133 хил.лв.
в т.ч. лихва	337 хил.лв. 128 хил.лв. 223 хил.лв. 81 хил.лв. 119 хил.лв. 33 хил.лв.
<b>Заемодател:</b>	<b>Нефтена търговска компания ЕООД</b>
Договорен размер на заема	587 хил.лв.
Лихвен процент	10 %
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	749 хил.лв.
в т.ч. лихва	162 хил.лв.
<b>Заемодател:</b>	<b>Равда Тур ЕООД</b>
Договорен размер по 2 заема	60 хил.лв. 250 хил.евро
Лихвен процент	11,5%
Падеж	31.12.2009 г. 31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	84 хил.лв. 628 хил.лв.
в т.ч. лихва	24 хил.лв. 139 хил.лв.
<b>Заемодател:</b>	<b>Елпром АД</b>
Договорен размер на заема	750 хил.лв.
Лихвен процент	9,75%
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	155 хил.лв.
в т.ч. лихва	55 хил.лв.
<b>Заемодател:</b>	<b>Имоти наеми обслужване ЕООД</b>
Договорен размер на заема	50 хил.лв.
Лихвен процент	9,75%
Падеж	31.01.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2008	65 хил.лв.
в т.ч. лихва	15 хил.лв.



<b>Заемодател:</b>	<b>Химимпорт АД</b>	
Договорен размер на заема	305 хил.лв.	75 хил.евро
Лихвен процент	5 %	5%
Падеж	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства	
Салдо към 31 декември 2008	306 хил.лв.	147 хил.лв
в т.ч. лихва	1 хил.лв.	

<b>Данъчни задължения:</b>	<b>31 декември 2008</b>	<b>31 декември 2007</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Данък добавена стойност		58
Корпоративен данък	7	26
Данък върху общия доход на физическите лица	4	1
Други задължения към бюджета	7	3
<b>Общо</b>	<b>18</b>	<b>88</b>

## 26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<b>31 декември 2008</b>	<b>31 декември 2007</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Холдинг Варна АД	4 455	3 653
Аладжио ЕАД	517	489
Рентапарк ЕООД	56	56
Гранат ЕООД	3	52
<b>Общо</b>	<b>5 031</b>	<b>4 250</b>

Задълженията към свързани предприятия представляват задължения за покупки в размер на 53 хил.лв. (31.12.2007 г. - 58 хил.лв.) и по получени кредити 4 972 хил.лв. (31.12.2007 г. - по получени аванси 50 хил.лв и по получени кредити 4142 хил.лв )

Условията по заемите са както следва:

<b>Заемодател:</b>	<b>Холдинг Варна А АД</b>	
Договорен размер по заема	3 650 хил.лв.	490 хил.лв.
Лихвен процент	8.50 %	8.5%
Падеж	19.12.2009 г.	15.12.2009 г.
Обезпечение	Няма	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства	
Салдо към 31 декември 2008	3 963 хил.лв.	492 хил.лв.
в т.ч. лихва	313 хил.лв.	2 хил.лв.

<b>Заемодател:</b>	<b>Аладжио ЕАД</b>	
Договорен размер на заемите	410 хил.лв	28 хил.евро
Лихвен процент	6 %	6 %
Падеж	31.03.2009	31.03.2009
Обезпечение	няма	
Цел на заемите	Оборотни средства	
Салдо към 31 декември 2008	459 хил.лв	58 хил.лв
в т.ч. лихва	49 хил.лв	3 хил.лв



## 27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 декември 2008 BGN'000	31 декември 2007 BGN'000
Заплати за месец декември на текущата година	27	26
Задължения за социално и здравно осигуряване	13	9
Неизползвани отпуски	32	23
Социални осигуровки върху отпуските	6	6
<b>Общо</b>	<b>78</b>	<b>64</b>

## 28. ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

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

Отчет за доходите	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация		1 757
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	200	176
Отсрочени данъци върху печалбата, в т.ч:		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	90	178
<b>Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за доходите</b>	<b>290</b>	<b>354</b>

### 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)
<b>Общо</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>(524)</b>	<b>(524)</b>	<b>(500)</b>	<b>(500)</b>

## 29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2008 година и в предходен период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
Гранат ЕООД	Дъщерно предприятие
Янгар ЕООД	Дъщерно предприятие
Аладжио ЕАД	Дъщерно предприятие
Тиона ЕООД	Дъщерно предприятие
Бългериън Голф Съсайъти ЕООД	Дъщерно предприятие
Консорциум Марина Балчик АД	Дъщерно предприятие
ВКХ х.к. Росица АД	Асоциирано предприятие
Холдинг Варна АД	Общо управление

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	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Янтар ЕООД	13	24
Гранат ЕООД	241	7
Варна класик хотели х.к. Росица АД		95
<b>Общо</b>	<b>254</b>	<b>126</b>
<b>Видове доставки от свързани лица</b>	<b>2008 BGN '000</b>	<b>2007 BGN '000</b>
Покупка на материали		28
Покупка на услуги	14	25
Покупка на ДА		73
Аванси за СМР	240	
<b>Общо</b>	<b>254</b>	<b>126</b>
<b>Продажби на свързани лица</b>	<b>2008 BGN '000</b>	<b>2007 BGN '000</b>
ВКХ х.к. Росица АД		52
Гранат ЕООД	529	58
Янтар ЕООД	793	37
Консорциум Марина –Балчик АД	3	3
Тиона	1 014	1
<b>Общо</b>	<b>2 339</b>	<b>151</b>
<b>Видове продажби на свързани лица</b>	<b>2008 BGN '000</b>	<b>2007 BGN '000</b>
Продажба на активи	1 013	
Продажба на услуги	73	26
Продажба права на строеж	730	50
Продажба на разходи по СМР	106	
Аванс за СМР	417	
Гарантиран доход		50
<b>Общо</b>	<b>2 339</b>	<b>151</b>
<b>Предоставени заеми</b>	<b>2008 BGN '000</b>	<b>2007 BGN '000</b>
Янтар ЕООД		1 965
Гранат ЕООД		3 009
Тиона ЕООД	482	1 388
Консорциум Марина–Балчик АД		220
Бългериън Голф Съсайъти	6	
Приходи от лихви	1 516	1 294
<b>Общо</b>	<b>2 004</b>	<b>7 876</b>
<b>Получени заеми</b>	<b>2008 BGN '000</b>	<b>2007 BGN '000</b>
Холдинг Варна АД		3 650
Аладжио ЕАД		739
Разходи за лихви	340	29
<b>Общо</b>	<b>340</b>	<b>4 418</b>
<b>Възнаграждения на НС и УС</b>	<b>2008 BGN '000</b>	<b>2007 BGN '000</b>
Възнаграждения	109	94
<b>Общо</b>	<b>109</b>	<b>94</b>

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 четвърто тримесечие 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 – 81 хил.лв.

Дружеството 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 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.лева.

### 31. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

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

Дата:  
26 януари 2009 година

Съставител:  
(Росен Бонев)

Ръководител:  
(Елена Косева)