

Златни Пясъци АД
Консолидиран Финансов Отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2008
С независим одиторски доклад

Консолидиран отчет за доходите

За годината, приключваща на 31 декември 2008

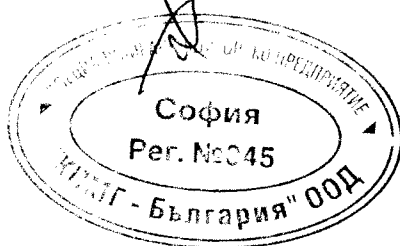
В хиляди лева	Бел.	2008	2007
Приходи	6	45,255	47,983
Други приходи от дейността	7	6,840	3,897
Разходи за материали	8	(1,740)	(1,709)
Разходи за външни услуги	9	(6,556)	(7,869)
Разходи за амортизация	15,16	(5,005)	(5,860)
Разходи за персонала	10	(5,610)	(5,714)
Балансова стойност на продадени краткотрайни активи	11	(14,875)	(17,169)
Други разходи за дейността	12	(8,274)	(19,553)
Резултат от оперативна дейност		10,035	(5,994)
Финансови приходи		412	381
Финансови разходи		(1,052)	(1,477)
Нетни финансови разходи	13	(640)	(1,096)
Дял от печалба (загуба) на асоциирани предприятия	17	138	82
Печалба преди данъчно облагане		9,533	(7,008)
Приходи (разходи) за данъци	14	(1,151)	221
Печалба (загуба) за периода		8,382	(6,787)
Отнасящи се към:			
Притежатели на собствен капитал на предприятието майка		8,387	(6,710)
Малцинствено участие		(5)	(77)
Печалба (загуба) за периода		8,382	(6,787)
Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност (лева)	24	1.29	(1.03)

Консолидираният отчет за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от консолидирания финансов отчет представени на страници от 6 до 44

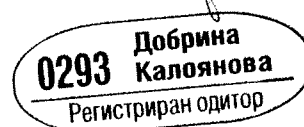
Консолидираният финансов отчет е изготвен на: 23 април 2009 г.

Изпълнителен Директор:
Ивайло Чеваранов
Красимир Хаджидинов
Управител

КПМГ България ООД
ул. "Фритьоф Хансен" 37
София 1142



Финансов Директор:
Мариета Манолова
Добринка Калоянова
Регистриран одитор



Консолидиран счетоводен баланс

За годината, приключваща на 31 декември 2008

В хиляди лева	Бел.	2008	2007
Активи			
Дълготрайни материални активи	15	75,468	74,658
Нематериални активи	16	49	641
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	17	1,258	1,120
Други инвестиции	18	1,901	1,901
Дългосрочни вземания	19	6,705	5,146
Активи по отсрочени данъци	27	384	1,465
Общо дълготрайни активи		85,765	84,931
Материални запаси	21	14,270	16,555
Вземания за данък върху дохода		379	-
Търговски и други вземания	20	29,680	31,371
Парични средства и парични еквиваленти	22	4,054	2,401
Общо текущи активи		48,383	50,327
Общо активи		134,148	135,258
Капитал			
Основен капитал	23	6,493	6,493
Резерви	25	99,022	98,838
Неразпределена печалба		(3,360)	(11,563)
Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка		102,155	93,768
Малцинствено участие		738	749
Общо капитал и резерви		102,893	94,517
Пасиви			
Търговски и банкови заеми	29	3,226	6,290
Други дългосрочни задължения	26	1,915	2,254
Отсрочени данъчни задължения	27	166	248
Общо дългосрочни задължения		5,307	8,792
Търговски и банкови заеми	29	4,742	5,453
Задължения за данък върху дохода		60	255
Провизии	31	1,000	-
Търговски и други задължения	28	20,146	26,241
Общо краткосрочни задължения		25,948	31,949
Общо задължения		31,255	40,741
Общо капитал и пасиви		134,148	135,258

Консолидираният баланс следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от консолидирания финансов отчет, представени на страници от 6 до 44

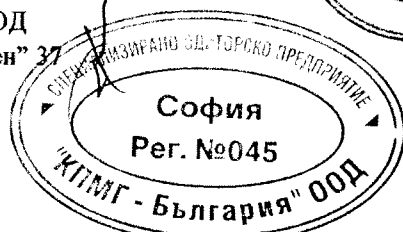
Изпълнителен Директор:

Ивайло Чеварганов

Красимир Хаджидинев
Управител

Финансов Директор:

Мариета Манолова

Добринна Калоянова
Регистриран одиторКПМГ България ООД
ул. "Фритъф Нансен" 37
София 1142

0293 Добринна
Калоянова
Регистриран одитор

Консолидиран отчет за паричен поток

За годината, приключваща на 31 декември 2008

В хиляди лева	Бел.	2008	2007
Основна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		28,324	28,806
Постъпления от продажби на апартаменти и гаражи и получени аванси		23,241	46,830
Плащания към доставчици и кредитори		(16,593)	(22,531)
Плащания за строителство на апартаменти и гаражи		(20,877)	(31,780)
Възстановени/(платени) косвени данъци, нетно		(4,113)	(6,676)
Платени корпоративни данъци		(695)	(1,001)
Плащания за заплати, осигуровки и други		(5,411)	(5,251)
Други постъпления/(плащания)		(1,378)	(1,253)
Паричен поток от оперативна дейност		<u>2,498</u>	<u>7,144</u>
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		7,854	7,454
Закупени дълготрайни активи		(4,544)	(6,553)
Предоставени заеми		(1,517)	391
Постъпления от предоставени заеми		1,377	(1,039)
Получени лихви		32	-
Други		-	(91)
Паричен поток от инвестиционна дейност		<u>3,202</u>	<u>162</u>
Финансова дейност			
Получени банкови овърдрафти		15,866	-
Изплатени банкови овърдрафти		(15,866)	-
Получени заеми		300	3,072
Изплатени заеми		(2,880)	(8,352)
Изплатени лихви		(762)	(1,026)
Плащания по лизингови задължения		(693)	(578)
Изплатени дивиденди на малцинствено участие		(12)	(10)
Паричен поток от финансова дейност		<u>(4,047)</u>	<u>(6,894)</u>
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства и парични еквиваленти		1,653	412
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		<u>2,401</u>	<u>1,989</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	22	<u>4,054</u>	<u>2,401</u>

Консолидираният отчет за паричния поток следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 6 до 44

Изпълнителен Директор:

Ивайло Чеварганов

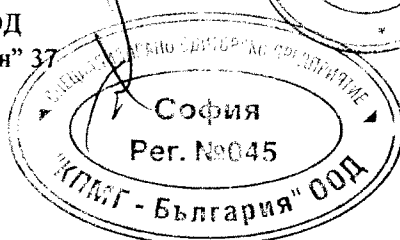
Красимир Хаджидинов

Управител

КПИМГ България ООД

ул. "Фритъф Нансен" 37

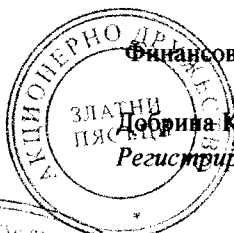
София 1142



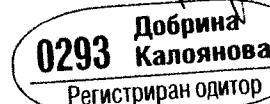
Финансов Директор:

Добринка Калоянова

Регистриран одитор



Мариета Манолова



Златни Пясъци АД

Консолидиран финансов отчет
към 31 декември 2008

**Отчет за промени в капитала
За годината, приключваща на 31 декември 2008**

В хиляди лева

Салдо към 1 януари 2007

Нетна печалба (загуба) за периода

Общо признати приходи и разходи за периода

Разпределение на печалба от минали години и други изменения в
собствения капитал

Дивиденди на малцинствено участие

Увеличение на малцинствено участие

Намаление на малцинственото участие

Салдо към 31 декември 2007

Салдо към 1 януари 2008

Нетна печалба (загуба) за периода

Общо признати приходи и разходи за периода

Разпределение на печалба от минали години и други изменения в
собствения капитал

Дивиденди на малцинствено участие

Салдо към 31 декември 2008

Консолидираният отчет за промени в капитала следва да се разглежда заедно с бежежките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 6 до 44

Изпълнителен Директор:

Ивайло Чеварганов

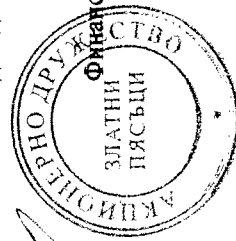
Красимир Хаджидинов

Управител

КПМГ България ООД

ул. "Фрийтоф Нансен" 37

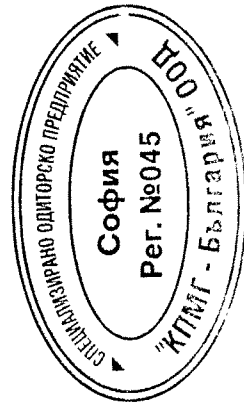
София 1142



Финансов Директор:

Маринета Маролова

Добринка Калоянова
Регистриран одитор



Основен капитал	Допълнителни и законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба		Малцинствено участие		Общо капитал
			печалба	Общо	участие	капитал	
6,493	95,774	3,573	(4,938)	100,902	438		101,340
-	-	-	(6,710)	(6,710)	(77)		(6,787)
-	-	-	(6,710)	(6,710)	(77)		(6,787)
-	(85)	-	85	-	-		-
-	-	-	-	-	(10)		(10)
-	(424)	-	-	(424)	424		-
-	-	-	-	-	(26)		(26)
6,493	95,265	3,573	(11,563)	93,768	749		94,517
6,493	95,265	3,573	(11,563)	93,768	749		94,517
-	-	-	8,387	8,387	(5)		8,382
-	-	-	8,387	8,387	(5)		8,382
-	411	(227)	(184)	-	-		-
-	-	-	-	-	(6)		(6)
6,493	95,676	3,346	(3,360)	102,155	738		102,893

Бележки към консолидирания финансов отчет

Бел.	Стр.	Бел.	Стр.
1. Статут и предмет на дейност	7	19 Дългосрочни вземания	32
2. База за изготвяне	7	20 Търговски и други вземания	32
3. Значими счетоводни политики	9	21 Материални запаси	33
4. Определяне на справедливите стойности	20	22 Парични средства и парични еквиваленти	33
5. Управление на финансовия риск	21	23 Основен капитал	33
6. Отчитане по сегменти	23	24 Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност	33
7. Други приходи от дейността	26	25 Резерви	34
8. Разходи за материали	26	26 Други дългосрочни задължения	34
9. Разходи за външни услуги	26	27 Отсрочени данъчни активи и пасиви	35
10. Разходи за персонала	27	28 Търговски и други задължения	36
11. Балансова стойност на продадени активи	27	29 Търговски и банкови заеми	36
12. Други разходи от дейността	27	30 Финансови инструменти	38
13. Нетни финансови приходи (разходи)	27	31 Провизии	42
14. Разходи за данъци	28	32 Свързани лица	42
15. Дълготрайни материални активи	29	33 Дружества в Групата	44
16. Нематериални активи	30	34 Събития след датата на баланса	44
17. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	31		
18. Други инвестиции	32		

Бележки към консолидирания финансов отчет**1. Статут и предмет на дейност**

Златни пясъци (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано във Варненския окръжен съд през 1993 година. Консолидираният финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2008 година, включва финансовите отчети на Дружеството и неговите дъщерни дружества (оповестени заедно като Групата) и делът на Групата в дъщерните дружества.

Златни пясъци АД е публично дружество, неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българска Фондова Борса АД.

Предметът на дейност на Групата се състои в предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентска и ресторантьорска дейност, както и с управление и поддръжка на инфраструктурата на територията на к.к. "Златни пясъци" в това число и разпределение и снабдяване на електрическа енергия и на питейна вода.

В изпълнение на изискванията на § 17 от ПЗР на Закона за енергетиката, дъщерното дружество ЕРП Златни пясъци АД е преобразувано чрез отделяне с придобиване по реда на чл. 262в от Търговския закон, като имуществото, служещо за осъществяване на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на к.к. Златни пясъци, гр. Варна, е прехвърлено в дъщерното дружество "ЕСП Златни пясъци" ООД. С Решение Л-228/26.04.2007 г. Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) разрешава отделянето на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на к.к. Златни пясъци от ЕРП Златни пясъци АД и прехвърлянето и в ЕСП Златни пясъци ООД. На база на посоченото по-горе Решение ДКЕВР издава на ЕСП Златни пясъци ООД лицензия Л-228-22/26.04.2007 г. за осъществяване на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на к.к. Златни пясъци и прекратява лицензията на ЕРП Златни пясъци за осъществяване на дейността обществено снабдяване. С решение на Варненския окръжен съд от 11.07.2007 година е регистрирано преобразуването на ЕРП Златни пясъци АД и е прехвърлено имуществото, служещо за осъществяване на дейността обществено снабдяване с електрическа енергия на територията на к.к. Златни пясъци в ЕСП Златни пясъци ООД. Стойността на нетните активи прехвърлени от ЕРП Златни пясъци АД към ЕСП Златни пясъци ООД към датата на съдебното решение е 1,802 хил. лева.

Дъщерното дружество – ЕРП Златни пясъци АД притежава лицензия, издадена от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране с № Л-142-11 от 13 август 2004 година за разпределение на електрическа енергия. Срокът на лицензиите е 35 години.

Финансовият отчет, изготвен за годината приключваща на 31 декември 2008 г., е одобрен от Управителния съвет на Дружеството на 24 април 2009 г.

2. База за изготвяне**(а) Съответствие**

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди представени в този финансов отчет.

(б) База за оценка

Консолидираният финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

Бележки към консолидирания финансов отчет**2. База за изготвяне, продължение****(в) Функционална валута и валута на представяне**

Консолидираният финансов отчет е представен в български лева, които са функционалната валута на Групата. Цялата финансова информация, представена в български лева е закръглена до хиляда.

(г) Използване на оценки и преценки

Изготвянето на финансовите отчети изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещи периоди.

Информация за значителни позиции, които са засегнати от оценки на несигурността и критични допускания при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите признати във финансовите отчети се съдържа в следните бележки:

- Бележка 15 - дълготрайни материални активи
- Бележка 16 - нематериални активи
- Бележка 20 - търговски и други вземания
- Бележка 21 – материални запаси
- Бележка 31 - провизии

(д) Сравнителна информация

В случаите, в които представяне или класификация на определени суми от финансовия отчет са били коригирани, сравнителните данни са били рекласифицирани, за да се осигури сравнимост с текущия период. Подобни рекласификации са резултат от по-детайлно представяне на статиите на Счетоводния баланс, Отчета за доходите и Отчета за паричните потоци в бележките към финансовия отчет.

(е) Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението, че Групата е действащо предприятие и ще продължава своята дейност в обозримо бъдеще. През последните три месеца на 2008 г. кредитната криза засегнала световните пазари ескалира и на практика прерастна във всеобхватна пазарна криза. Тя има своите отражения във всички сектори и индустрии. Вероятността от значимо забавяне на икономическия растеж, и дори навлизане в рецесия на някои икономически региони и държави, е голяма. Това създава предпоставки Групата да продължи своята дейност в една трудна и все по-непредсказуема бизнес среда. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране (парични потоци от продажби и договори за финансиране) ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата 2009 г.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики**

Счетоводните политики посочени по-долу са прилагани последователно от Групата за всички периоди представени в настоящите финансови отчети.

(а) База за консолидация**(i) Дъщерни дружества**

Дъщерни са онези предприятия, които са контролирани от Дружество-майка. Контрол съществува, когато Дружеството-майка притежава правото пряко или косвено да управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие и да извлича ползи от дейността му. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват към консолидирания финансов отчет от дата на поемане на контрола до датата на прекратяване на контрола.

(ii) Асоциирани предприятия (инвестиции отчитани по метода на собствения капитал)

Асоциирани са предприятията, в които инвеститора може да упражни значително влияние, но не контрол върху финансовата и оперативната дейност. Асоциирани предприятия се отчитат, като се прилага метода на собствения капитал (инвестиции отчитани по метода на собствения капитал). Консолидираният финансов отчет включва делът на Групата в приходите и разходите на дружествата, отчитани по метода на собствения капитал, след направени корекции, за да се синхронизират счетоводните политики с тези на Групата от датата на започване на упражняване на значителното влияние, до датата на прекратяване на значителното влияние. Когато делът на Групата в загубата надвиши нейното участие в нетните активи на асоциираното дружество, балансовата стойност на това участие (включително всички дългосрочни инвестиции) се намалява до нула и признаването на допълнителни зауби се преустановява, с изключение до размера, до който Групата има задължение или е направила плащане от името на предприятието, в което е инвестирано.

(iii) Съвместно контролирани предприятия

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол, представляващ споделяне на контрола върху дадена стопанска дейност и съществува само, когато вземането на стратегически финансови и оперативни решения, свързани със стопанската дейност, изисква единодушно съгласие на страните, споделящи контрола върху дейността. Групата отчита участията си в съвместно контролирани предприятия по метода на пропорционалната консолидация, при който метод делът на Групата във всеки един от активите, пасивите, приходите и разходите на съвместно контролираното предприятие се обединява ред за ред със сходни позиции във финансовите отчети на контролиращия съдружник.

(iv) Транзакции елиминирани при консолидация

При изготвяне на консолидирания финансов отчет са елиминирани вътрешно групови салда, и всички нереализирани разчети, възникващи от вътрешно груповите транзакции. Нереализирани печалби, възникващи в резултат на транзакции с предприятия отчитани по метода на собствения капитал се елиминират до размера на участието на Групата в предприятието, в което е инвестирано. Нереализираните загуби, се елиминират по същия начин като нереализираните печалби, но само в случай, че не съществува доказателство за обезценка.

(б) Чуждестранна валута**(i) Операции в чуждестранна валута**

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(б) Чуждестранна валута, продължение****(i) Операции в чуждестранна валута**

Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода. Не-парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, финансово задължение предназначено като хедж на нетна инвестиция в операция извън страната, или отговарящи на условията хеджове на паричен поток, които се признават директно в собствения капитал (ако има такива).

От 1997 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(в) Финансови инструменти**(i) Недеривативни финансови инструменти**

Недеривативните финансови инструменти представляват инвестиции в капиталови ценни книжа, търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, заеми и търговски и други задължения.

Недеривативните финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност плюс, в случай на финансови активи или финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив или финансовия пасив, с изключение на случаите описани по-долу.

Финансовите инструменти се признават тогава, когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи престават да бъдат признавани ако договорените права върху паричните потоци от финансовия актив не са вече валидни или Групата прехвърли финансовия актив на трети лица без да задържа контрол или значителни рискове и изгоди от актива. Покупките и продажбите на финансови активи при обичайната дейност се осчетовдядват към датата на сделката, т.е. датата, на която Групата е поела ангажмента за покупка или продажба на актива. Финансовите пасиви престават да бъдат признавани, ако задълженията на Групата определени в договора не са вече валидни, или са освободени или отменени.

Парите и паричните еквиваленти представляват парични средства в каса и салда в банкови сметки.

Финансови активи на разположение за продажба

Инвестициите на Групата в капиталови ценни книжа се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. След първоначално признаване, те се оценават по справедлива стойност и съответните промени, различни от загуби от обезценка и курсови разлики, се признават директно в капитала. Когато инвестицията се отписва, натрупаната печалба или загуба в капитала се прехвърля в отчета за доходите.

Когато за ценните книжа липсват пазарни цени на активен пазар и справедливата им стойност не може да бъде надеждно оценена, те се отчитат по себестойност.

Други инвестиции

Другите недеривативни финансови инструменти се оценяват по амортизируема стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(в) Финансови инструменти, продължение****(i) Недеривативни финансови инструменти, продължение***Търговски други вземания*

Търговските и други вземания са представени по амортизирана цена на придобиване, намалена със сумите, за които се очаква да не бъдат изплатени обратно. Последните са представени като загуби от обезценка на базата на изчислените възстановими стойности на търговските вземания (виж счетоводна политика (и)).

Лихвени заеми и кредити

Лихвените заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност като всяка разлика между първоначалната стойност и стойност на падежа се отчита в Отчета за доходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения се отчитат по тяхната амортизирана стойност.

(ii) Акционерен капитал*Обикновени акции*

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите директно свързани с издаването на обикновените акции и опции върху акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти.

Покупка на акционерен капитал

Когато акционерния капитал на Дружеството, признат като собствен капитал е придобит от самото Дружество, сумата на платеното възнаграждение, включително преките разходи се признават като намаление в капитала. Придобитите от Дружеството акции са представени като изкупени собствени акции и са представени като намаление в общия капитал.

(г) Приходи за бъдещи периоди и получени аванси**Получени аванси**

Получените аванси, отнасящи се до продажбата на апартаменти, представляват платени суми от клиенти съгласно условията на предварителните договори за продажби. Получените аванси се признават на приход към момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. (Виж бележка (м) „Приходи от продажба на апартаменти ”)

Получените аванси, отнасящи се до предплатени наеми, представляват разликата между възнаграждението, получено за съответния отдаден под наем обект, и сумата на признатия приход по съответния договор. Приходът от наеми се признава на линейна база за периода на съответните договори за наем.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(д) Имоти, машини и съоръжения****(i) Признание и оценка**

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване или по намерена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Цената на придобиване включва разходите, които директно са свързани с придобиване на актива. Стойността на активите придобити по стопански начин включва направените разходи за материали, директно вложен труд и първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен и съответната част от непреките производствени разходи.

Някои имоти, машини и съоръжения са били преоценявани на базата на индекси, оповестени от Националния Статистически Институт в съответствие с Националното счетоводно законодателство в сила до края на 2002 г.

Когато части от имоти, машини, съоръжения и оборудване имат различна продължителност на полезен живот, то те се осчетоводяват като самостоятелни активи (значими компоненти) от имоти, машини, съоръжения и оборудване.

(ii) Последващи разходи

Групата признава в стойността на съответния актив от Имоти, машини, съоръжения и оборудване разходите възникнали, за да се подмени отделна част от този актив ако е вероятно, че бъдещите икономически ползи свързани с актива ще се вляят в Групата и размера на актива може да бъде надеждно определена. Всички други разходи свързани с ежедневното обслужване на имотите, машините, съоръженията и оборудването се признават в отчета за доходите като разход, когато възникнат.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Активите закупени под формата на финансов лизинг, се амортизират за по-краткия от периодите - периода на лизинговия договор или периода на техния полезен живот. Земята не се амортизира.

Предполагаемият срок на използване е както следва:

Земя, сгради, инфраструктура

- подобрения върху земя 25 години;
- сгради 6.7 - 25 години;
- съоръжения 4 – 25 години;

Машини и съоръжения

- машини и съоръжения 2 – 3.3 години;

Други материални активи

- транспортни средства 4 – 10 години;
- стопански инвентар 6.7 години;
- други дълготрайни активи 6.7 години.

Методът на амортизация, полезният живот и остатъчната стойност се преразглеждат към всяка балансова дата.

Бележки към консолидиранния финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(е) Нематериални активи

(i) Нематериални активи, различни от репутация

Други нематериални активи, придобити от Групата, които имат определен полезен живот, се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

(ii) Последващи разходи

Последващи разходи за нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода произтичаща от актива, с който се свързват. Всички останали разходи се признават като разход в момента на възникване.

(iii) Амортизация

Амортизация се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи от датата на въвеждане на актива. Предполагаемият срок на полезен живот за текущия и сравнителен период е както следва:

- софтуер 2 години;
- патенти, лицензи и други нематериални активи 6.7 години.

(ж) Активи на лизинг

Лизинг, при който Групата приема в последствие всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицира като финансов лизинг. При първоначално признаване активите на лизинг се оценяват по по – ниската стойност от тяхната справедлива стойност и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. След първоначалното признаване, актива се отчита според счетоводната политика, приложима за този актив.

Други лизингови договори са оперативните лизинги, и активите отдадени при тези условия не се признават в баланса на Групата.

(з) Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглената стойност и включва разходите, възникнали при придобиване на материалните запаси и доставянето им до сегашното местоположение и състояние. В случая на произведена продукция и незавършено производство, себестойността също така включва съответната част от непреките производствени разходи, разпределени на базата на нормалния производствен капацитет на работа. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с изчислените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

(i) Незавършено строителство

Като незавършено строителство към 31 декември 2007 г. е представена собствената на Групата жилищна сграда „Златна котва”, к.к. ”Златни Пясъци”, която е в начален етап на строеж.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(з) Материални запаси, продължение****(ii) Апартаменти и гаражи за продажба**

Като апартаменти и гаражи за продажба са представени непродадените завършени апартаменти и гаражи в жилищна сграда „Иглика 1”, жилищна сграда „Сирена” и жилищна сграда „Златна котва”, к.к. Златни пясъци. Те се отчитат по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

(и) Обезценка**(i) Финансови активи**

Финансов актив се счита за обезценен, ако съществуват обективни доказателства, че едно или повече събития са имали негативен ефект върху очакваните бъдещи парични постъпления от този финансов актив.

Загуба от обезценка на финансов актив, отчитан по амортизируема стойност, се изчислява като разлика между неговата текуща балансова стойност и сегашната стойност на бъдещите парични постъпления, генерирани от този актив, и дисконтирани с неговия първоначален ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка на наличен за продажба финансов актив се изчислява, като се вземе под внимание неговата текуща справедлива стойност.

Финансовите активи, които са индивидуално значими, се проверяват за обезценка самостоятелно. Всички други финансови активи се оценяват колективно, разделени на групи на база на сходни характеристики на кредитния риск.

Всички загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Натрупани загуби, отнасящи се до налични за продажба финансови активи и признати в минали периоди в капитала, се отчитат в Отчета за доходите.

Загубата от обезценка се възстановява, ако това възстановяване може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след като е била призната загуба от обезценка. За финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност, възстановяването на обезценката се признава в Отчета за доходите. За финансовите активи налични за продажба, представляващи капиталови ценни книжа, възстановяването на обезценката се признава директно в капитала.

(ii) Не - финансови активи

Балансовата стойност на не-финансовите активи на Групата, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които имат недефиниран полезен живот, или които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(и) Обезценка, продължение

(ii) *Не - финансови активи, продължение*

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Група активи, генерираща парични постъпления, е най-малката възможна за идентифициране група активи, която генерира парични потоци, в голяма степен независими от други активи или групи активи. Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Загуби от обезценка, отнасящи се до група активи, генериращи парични потоци, се признават така, че първо да намалят балансовата стойност на положителната репутация отнасяща се за тази група, а после пропорционално да намаляват балансовата стойност на другите активи в групата (групите).

Възстановимата стойност на един актив е по-високата от нетната продажна цена и стойността им в употреба. При оценяването на стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци са дисконтирани до тяхната настояща стойност като е използван дисконтов процент преди данъчно облагане, който взема под внимание текущите пазарни оценки за стойността на парите във времето както и специфичните за актива рискове.

Загуба от обезценка, отнасяща се до положителната репутация не се възстановява. Относно други активи, загуба от обезценка призната в предходни периоди се преразглежда на всяка отчетна дата при индикация, че загубата е намаляла или вече не съществува. Загубата от обезценка се възстановява, ако е имало промяна в оценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до размера на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулираната амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

(к) Доходи на персонала

(i) *Планове за дефинирани вноски*

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажмента на Групата да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за доходите при тяхното възникване.

(ii) *Вноски за пенсиониране*

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в двукратен размер на брутното му трудово възнаграждение, ако трудовият му стаж при работодателя е до 10 години или в шесткратен размер, ако трудовият му стаж при работодателя е над 10 години.

(iii) *Платен годишен отпуск*

Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по неизползван платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(л) Провизии

Провизия се признава в баланса, когато Групата има правно или конструктивно задължение, в резултат на минало събитие, и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението. Провизиите се определят, като се дисконтират очакваните бъдещи парични потоци с дисконтова норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите, и специфичните за задължението рискове.

(м) Приходи

(i) Приходи от продажба на стоки

Приходите от продажбата на стоки се оценяват по справедливата стойност на насрещната престация или вземането, нетно от върнати стоки и стойностни отстъпки, търговски отстъпки и натурални работи. Приходи се признават, когато значителните рискове и ползи от собствеността са прехвърлени върху купувача, вероятно е икономическите ползи свързани със сделката да бъдат получени, направените разходи във връзка със сделката и възможното връщане на стоки да могат да бъдат надеждно оценени, и Групата не запазва продължаващо участие в управлението на стоките.

(ii) Приходи от продажба на апартаменти

Приходът от продажба на апартаменти се признава когато са прехвърлени съществените рискове и ползи от собствеността върху апартаментите, както и ефективният контрол върху тях.

При продажба на апартаменти, когато Групата не е задължена да извърши допълнителни дейности, приходът се признава в момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. Ако Групата има ангажимент за извършване на допълнителни дейности, възнаграждението за тези допълнителни дейности се признава в Отчета за доходите като приход пропорционално на етапа на тяхната завършеност. В случаите на очаквана загуба при продажба на апартамент, тя се признава незабавно в Отчета за доходите.

(iii) Приходи от продажба на услуги

Приходи от извършени услуги се признават в Отчета за доходите пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса. Етапът на завършеност се оценява чрез отчет за извършена работа.

(iv) Комисионни

Когато Групата влиза в ролята на посредник, признатият приход е нетната сума, на комисионната полагаща се на Групата.

(v) Приходи от наем

Приходите от наем се признават в Отчета за доходите на база линейния метод за времето на продължителност на договора за наем. Отстъпките от наема се признават като неразделна част от общия приход от наем, за целия срок на договора за наема.

Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, определяне на свързаните със сделката разходи или възможното връщане на стоките.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(н) Плащания по лизингови договори**

Плащания по оперативен лизинг се признават в Отчета за доходи на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получени външни ползи се признават в Отчета за доходи като неразделна част от общите лизингови разходи.

Минималните лизингови вноски по финансово-обвързани лизингови договори, се разпределят между финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок, така че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент върху остатъка от задължението.

(о) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства, приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи и печалба от операции в чуждестранна валута. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Групата да получи плащането, която в случая на котиран ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличено задължение, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизията, загуби от операции в чуждестранна валута. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

(п) Данък печалба

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод, и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Не се признават временните разлики отнасящи се до: положителна репутация, първоначалното признаване на активи или пасиви, които нямат ефект върху счетоводната или данъчната печалба и разлики свързани с инвестиции в дъщерни дружества, до степен за която се очаква, че няма да се сторнират в предвидимо бъдеще. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка дата на баланса и са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(р) Доход на акция**

Дружеството представя данни за основен доход на акция и за доход на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основен доход на акция се изчисляват като печалбата или загубата, разпределяема към обикновените акционери, се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на Групата през този период. Доход на акция с намалена стойност се определя чрез коригиране на печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери и среднопретегления брой на обикновените акции за ефектите от всички потенциални обикновени акции с намаляващ дохода на акция ефект, които включват конвертируеми облигации и опции върху акции предоставени на работниците и служителите. Няма фактори, които да водят до изчисление на доход на акция с намалена стойност.

(с) Отчитане по сегменти

Сегментът е разграничим компонент от Групата, който е ангажиран в предоставянето на продукти или услуги (бизнес сегмент) или в предоставянето на продукти или услуги в отделна икономическа среда (географски сегмент), който е предмет на рискове и възвръщаемост, които са различни от тези на компонентите, функциониращи в други икономически среди. Основният формат на Групата за отчитане по сегменти се основава на бизнес сегментите.

(т) Нови стандарти и разяснения, които са публикувани, но не са в сила и не се прилагат

Редица нови стандарти, промени към съществуващи стандарти и интерпретации все още не са влезнали в сила към 31 декември 2008 г., и не са приложени при изготвянето на този консолидиран финансов отчет:

Допълнение към МСФО 2 “Плащания на база акции – условия за преминаване и прекратяване” (в сила от 1 януари 2009 г.). Промените разясняват дефиницията на условия за придобиване, въвеждайки концепцията за условията за непридобиване. Тези условия следва да намерят отражение в справедливата стойност на датата на споразумяването и невъзможността да се изпълнят условията за непридобиване най-общо се считат за прекратяване. Допълнението към МСФО 2 ще стане задължително за консолидираните финансови отчети за 2009 г. с ретроспективно прилагане. Ръководството счита, че допълнението към МСФО 2 няма да има ефект за Групата, доколкото Групата няма планове свързани с плащания на база акции.

МСФО 8 – “Оперативни сегменти” (в сила от 1 януари 2009 г.). Стандартът изисква оповестяване на сегменти на база на компоненти на Групата, които ръководството наблюдава при вземане на оперативни решения. Оперативните сегменти са компоненти от Групата, за които е налична самостоятелна финансова информация, която се преглежда периодично от лице с ръководни функции при вземане на оперативни решения, при преценка как да се разпределят ресурсите и при оценка на представянето. Групата счита, че стандарта няма да има ефект върху финансовите резултати или собствения капитал, и няма да промени значително представянето и оповестяването на оперативни сегменти във финансовите отчети.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(г) Нови стандарти и разяснения, които са публикувани, но не са в сила и не се прилагат, продължение

Ревизиран МСС 1 “Представяне на финансовите отчети” (в сила за годишните периоди започващи на или след 1 януари 2009 г.). Ревизираният стандарт изисква информацията във финансовите отчети да бъде обобщена въз основа на сходни характеристики. Стандартът въвежда понятието отчет за всеобхватните доходи. Елементите на отчета за доходите и компонентите на отчета за всеобхватните доходи, могат да бъдат представени или в един отчет за всеобхватните доходи (ефективно обединяващ отчета за доходите и всички промени в капитала от трансакциите с не-собственици), или в два отделни отчета (отделен отчет за доходите, следван от отделен отчет за всеобхватните доходи). Групата предвижда да представя един отчет за всеобхватните доходи в консолидирания финансов отчет за 2009.

Ревизиран МСС 23 – “Разходи по заеми” премахва възможността всички разходи по заеми да се отчетат като разход в момента на възникване и изисква предприятията да капитализират разходите по заеми директно свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, като част от себестойността на актива. Ревизираният МСС 23 става задължителен за финансовия отчет на Групата за 2009 г. и ще предизвика промяна в счетоводната политика на Групата. Според преходните разпоредби, Групата ще приложи ревизирания МСС 23 за активите отговарящи на условията, за които капитализирането на разходи по заеми започва на, или след ефективната дата. Групата счита, че няма да има ефект върху сравнителната информация съдържаща се в консолидираните финансови отчети за 2009.

КРМСФО 13 – “Клиентски програми за лоялност” засяга отчитането от предприятия, които са въвели или участват в програми за лоялност на клиентите им. Отнася се за програми за лоялност на клиентите, при които клиентите могат да разменят натрупани кредити за награди като безплатни или с намалена цена стоки и услуги. Тези предприятия следва да заделят част от постъпленията от първоначалната продажба като кредити за награди и да признават постъпленията като приходи едва след като са изпълнили задължението си. КРМСФО 13 е приложим за първи път за финансовия отчет на Групата за 2009 г., и Ръководството счита, че няма да има значим ефект върху консолидирания финансов отчет.

- Промени към МСС 32 и МСС 1, засягащи опции за продажба на финансови инструменти и задължения, възникващи при ликвидация
- Промени към МСС 39, засягащи допустим предмет на хеджиране и преходни разпоредби
- КРМСФО 12 – “Споразумения за концесии на услуги”
- КРМСФО 15 – “Споразумение за изграждане на недвижими имоти”
- КРМСФО 16 – “Хедж на нетна инвестиция в чуждестранна операция”
- КРМСФО 17 – “Разпределяне на непарични активи на собственици”

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството на Групата счита, че бъдещото прилагане на посочените ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, когато те бъдат одобрени от Европейската комисия за прилагане в Европейския Съюз, не би имало значим ефект върху консолидираните финансови отчети на Групата.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(г) Нови стандарти и разяснения, които са публикувани, но не са в сила и не се прилагат, продължение**

Ръководството счита, че е от значение да отбележи следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към датата на баланса участват в общата рамка на МСФО одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но които все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети под внимание от Групата при изготвянето на този финансов отчет:

- 35 подобрения към общо 24 МСФО и МСС (2008)
- Ревизиран МСФО 3 “Бизнес комбинации” (2008)
- Ревизиран МСФО 1 – “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане”
- Промени към МСФО 1 и МСС 27, засягащи цена на инвестиция в дъщерно предприятие, в съвместно предприятие или в асоциирано предприятие

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на следните методи. Когато е приложимо, в съответните бележки се оповестява допълнителна информация за допусканията направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

(i) Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса.

(ii) Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на баланса. За финансов лизинг пазарния лихвен процент се определя на базата на сходни лизингови договори.

Бележки към консолидирания финансов отчет**5. Управление на финансовия риск**

Групата има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск

Тази бележка представя информация за експозицията на Групата към всеки един от горните рискове, целите на Групата, политики и процеси за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Групата. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към тези финансови отчети.

Управителния съвет носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Групата. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения в риска за Групата.

Кредитен риск

Кредитния риск за Групата се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитния риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така може да зависи от риск от неплащане, присъщ за индустрията или за съответната държава.

Приходите се реализират само на вътрешния пазар.

Кредитната политика на Групата предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания. Анализът на Групата включва, но не се ограничава с външни рейтинги, където са налични такива, и препоръки от банки в някои случаи. Групата установява лимити за покупка от всеки свой клиент. Тези лимити се преглеждат на тримесечна база. Клиенти, които не могат да се вместят в критериите за кредитоспособност могат да извършват покупки срещу авансово плащане.

Групата отчита обезценка, която представлява очакваните загуби по отношение на търговските и други вземания и инвестиции. Обезценката се състои основно от компонент, който се отнася за индивидуално значими експозиции и колективен компонент за загуба за групи сходни активи по отношение на загуби, които са възникнали, но все още не са идентифицирани. Колективния компонент се определя на база исторически данни за плащанията по сходни финансови активи.

Бележки към консолидирания финансов отчет**5. Управление на финансовия риск, продължение****Кредитен риск, продължение****Инвестиции**

Групата ограничава експозицията си на кредитен риск като инвестира само в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с най-висок кредитен рейтинг. Ръководството очаква задълженията по такива договори да бъдат изпълнени.

Гаранции

Политиката на Групата е да дава финансови гаранции само след предварително одобрение от Управителния съвет.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Групата не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Групата прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Групата.

Групата прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения. Групата също така има сключени договори за кредити виж бел. 29

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Групата или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло, Групата не е изложено на валутен риск тъй като:

- покупките на основните стоки, материали и услуги, с които Групата търгува или влага в производството, са деноминирани в лева и евро
- продажбите на услуги и активи на вътрешния пазар също са деноминирани основно в лева и евро.

Лихвен риск

С изключение на заема получен от Томас Кук, останалите кредити получени от банки са с плаваща лихва. Плаващата част представлява Euribor, което се приема за стабилизиращ фактор.

Бележки към консолидирания финансов отчет**5. Управление на финансовия риск, продължение****Управление на капитала**

Политиката на Борда е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на инвеститори, кредитори и на пазара като цяло и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Целта на Ръководството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. Целта на Групата е да се постигне възвращаемост на собствения капитал между 10 и 15 процента; през 2008 г. възвращаемостта е 8.2 % (2007: (7.2%)).

През годината не е имало промени в управлението на капитала на Групата.

Групата и неговите дъщерни дружества не са предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка.

6. Отчитане по сегменти

Информация за сегментите е представена по отношение на бизнес сегментите на Групата. Основният формат за отчитане на бизнес сегментите се базира на организационната структура и структурата за вътрешни отчети на Групата.

Цените между сегментите се основават на нормалните пазарни условия.

Резултатът на сегмента, както и активите и пасивите съдържат елементи, директно отнасящи се към сегмента както и такива, които могат да бъдат разпределени на разумна база. Неразпределените елементи се състоят основно от доходоносни активи и приходи, лихвени заеми и свързани разходи, вземания и задължения за данъци върху дохода, и корпоративни активи и разходи.

Капиталовите разходи на сегмента представляват общите разходи извършени през периода за придобиване на сегментни активи, за които се очаква, че ще бъдат използвани повече от една година.

Групата не представя отчет по географски сегменти като вторичен формат, тъй като по-голямата част от прихода се генерира от клиенти от Европейския съюз.

Бизнес сегменти

Групата се състои от следните основни бизнес сегменти:

Туризм. Трансфери, настаняване и престой на туристите в собствени хотели.

Строителство. Строителство и продажба на апартаменти.

Доставка и разпределение на електроенергия. Доставката и разпределението на електроенергия на територията на курорт Златни Пясъци.

Доставка на вода. Доставка на вода на територията на курорт Златни Пясъци.

Инфраструктура и наеми. Поддръжката на инфраструктурата на туристически комплекс Златни Пясъци и наеми на имоти.

Златни Пящи АД

Консолидиран финансов отчет
към 31 декември 2008

Бележки към консолидираня финансов отчет

6. Отчитане по сегменти, продължение
Бизнес сегменти

	Туризм		Строителство		Доставка и разпределение на електричество		Инфраструктура и наеми		Доставка на вода		Елиминиране		Общо	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>														
Общо външни приходи	7,754	10,103	20,749	21,565	8,434	8,009	5,365	5,352	2,953	2,954			45,255	47,983
Вътрешно-сегментни приходи	85	23	-	-	642	558	12	6	402	77	(1,141)	(664)	-	-
Общо приходи за сегмента	7,839	10,126	20,749	21,565	9,076	8,567	5,377	5,358	3,355	3,031	(1,141)	(664)	45,255	47,983
Резултат за сегмента	1,583	916	11,464	10,046	320	746	1,626	295	250	(23)	(272)	(175)	14,971	11,805
Неразпределени разходи													(4,936)	(17,799)
Резултат от основна дейност													10,035	(5,994)
Нетни финансови разходи													(640)	(1,096)
Дял от печалбата (загубата) в инвестиции отчитани по метода на собствения капитал													138	82
Приходи (разходи) за данък печалба													(1,151)	221
Печалба (загуба) за периода													8,382	(6,787)

Златни Пясъци АД

Консолидиран финансов отчет
към 31 декември 2008

Бележки към консолидирания финансов отчет

6. Отчитане по сегменти, продължение

Бизнес сегменти

	Туризм		Строителство		Доставка и разпределение на електричество		Инфраструктура и наеми		Доставка на вода		Елиминиране		Общо	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>														
Активи на сегментите	29,213	35,932	20,283	19,315	8,706	9,718	40,546	34,819	9,139	8,190	(9,063)	(8,772)	98,824	99,202
Неразпределени активи													35,324	36,056
Общо активи													134,148	135,258
Задължения на сегменти	136	315	16,126	21,627	589	1,152	6,246	6,343	5,471	3,787	(7,022)	(6,460)	21,546	26,764
Неразпределени задължения													9,709	13,977
Общо задължения													31,255	40,741
Капиталови разходи	470	614	-	-	459	218	931	171	450	700	-	-	2,310	1,703
Амортизация	2,072	3,407	-	-	736	705	1,267	979	586	466	(195)	(144)	4,466	5,413
Неразпределена амортизация													539	447
Общо разходи за амортизация													5,005	5,860
Загуби от обезценка на дълготрайни нематериални активи	-	-	-	-	428	-	-	-	-	-	-	-	428	-

Бележки към консолидирания финансов отчет

7. Други приходи от дейността	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>		
Печалба от продажби на дълготрайни материални активи	6,462	3,279
Обратно проявление на обезценка на вземания	119	125
Приходи от преоценка	31	80
Други приходи от дейността	228	413
	<u>6,840</u>	<u>3,897</u>
Приходи от продажба на дълготрайни активи	6,647	6,349
Балансова стойност на продадени дълготрайни активи	(185)	(3,070)
Печалба от продажби на дълготрайни материални активи	<u>6,462</u>	<u>3,279</u>
8. Разходи за материали	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>		
Горива	436	541
Резервни части и консумативи	389	299
Електроенергия	396	442
Вода	8	21
Други разходи за материали	511	406
	<u>1,740</u>	<u>1,709</u>
9. Разходи за външни услуги	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>		
Разходи за туристически услуги	2,090	2,395
Такси	163	151
Ремонти	336	666
Разходи за поддържане	250	689
Местни данъци и такси	512	524
Такса пречистване	478	392
СМР – обекти изградени за клиенти	3	107
Телефонни разходи	204	183
Рекултивация и озеленяване	-	24
Разходи за реклама	186	216
Разходи за комисионни от продажбата на апартаменти	752	797
Застраховки	270	298
Транспортни разходи	115	82
Консултантски услуги	166	173
Наеми	135	141
Възстановяване тротоари и зелени площи	9	-
Други разходи за външни услуги	887	1,031
	<u>6,556</u>	<u>7,869</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

10. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Разходи за заплати	4,066	4,025
Разходи за социални осигуровки	1,334	1,490
Увеличение в начислени неизползвани отпуски	210	199
	<u>5,610</u>	<u>5,714</u>

Средносписъчният брой на персонала за 2008 г. е 358 (2007 г: 442 души).

11. Балансова стойност на продадени активи

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Балансова стойност на продадена електроенергия	5,493	4,775
Балансова стойност на продадени апартаменти	8,586	11,518
Балансова стойност на продадена водата	796	876
	<u>14,875</u>	<u>17,169</u>

12. Други разходи от дейността

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Обезценка на дълготрайни активи	428	124
Концесионна такса	-	1,328
Отписани и обезценени вземания	1,081	2,377
Технологична загуба на електроенергия и вода	365	344
Разходи за алтернативни данъци	22	37
Балансова стойност на бракувани активи и разходи свързани с извеждането им от употреба	4,880	14,340
Загуба от извеждане на активи	-	153
Разходи за провизии	1,000	-
Други разходи	498	850
	<u>8,274</u>	<u>19,553</u>

13. Нетни финансови приходи (разходи)

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Разходи за лихви	(958)	(1,335)
Други финансови разходи	(61)	(90)
Валутни отрицателни курсови разлики (нетно)	(33)	(52)
Финансови разходи	<u>(1,052)</u>	<u>(1,477)</u>
Приходи от лихви	412	378
Приходи от дивиденди	-	3
Финансови приходи	<u>412</u>	<u>381</u>
Нетни финансови разходи	<u>(640)</u>	<u>(1,096)</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

14. Разходи за данъци

<i>Признати в Отчета за доходите</i>	Бел.	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>			
Текущи данъчни разходи			
Текущ период		<u>152</u>	<u>689</u>
		<u>152</u>	<u>689</u>
Разсрочени данъчни разходи (приходи)			
Възникване и обратно проявление на временни разлики		<u>999</u>	<u>(910)</u>
27		<u>999</u>	<u>(910)</u>
Разходи за данъци, изключващи данъци върху печалбата от инвестиции отчитани по метода на собствения капитал		<u>1,151</u>	<u>(221)</u>
Общо данъчни разходи (приходи)		<u>1,151</u>	<u>(221)</u>

Текущите разходи за данък печалба включват разходи за корпоративен данък – 10% (2007 г: 10%). Корпоративната данъчна ставка за 2009г. ще бъде 10%.

Равнение на ефективната данъчна ставка	2008	2008	2007	2007
Печалба за периода		8,382		(6,787)
Общо данъчни разходи		<u>(1,151)</u>		<u>221</u>
Печалба без данъчни разходи		<u>9,533</u>		<u>(7,008)</u>
Данък печалба на база законно установената данъчна ставка	(10%)	(953)	(10%)	700
Необлагаем приход	0.7%	65	(2%)	41
Разходи, неподлежащи на приспадане	(1.9%)	(179)	3.8%	(265)
Непризнати временни разлики	(0.6%)	(59)	4.7%	(230)
Други	(0.3%)	(25)	0.4%	(25)
	(12.1%)	<u>(1,151)</u>	(3.1%)	<u>221</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

15. Дълготрайни материални активи

В хиляди лева	Земя, сгради и инфра-структура		Машини и съоръжения	Други дълготрайни активи	Авансови плащания за придобиване на дълготрайни материални активи	Общо
Отчетна или намерена стойност						
Салдо към 1 януари 2007	98,219	23,125	6,945	838	129,127	
Придобити	654	1,436	1,537	1,703	5,330	
Изписани	(29,009)	(177)	(462)	(131)	(29,779)	
Трансфери	496	900	249	(1,645)	-	
Салдо към 31 декември 2007	<u>70,360</u>	<u>25,284</u>	<u>8,269</u>	<u>765</u>	<u>104,678</u>	
Салдо към 1 януари 2008	70,360	25,284	8,269	765	104,678	
Придобити	4,432	2,029	236	2,310	9,007	
Изписани	(5,941)	(330)	(640)	-	(6,911)	
Трансфери	1,086	811	4	(1,901)	-	
Салдо към 31 декември 2008	<u>69,937</u>	<u>27,794</u>	<u>7,869</u>	<u>1,174</u>	<u>106,774</u>	
Амортизация и загуби от обезценка						
Салдо към 1 януари 2007	24,501	10,373	4,237	-	39,111	
Амортизация	3,033	1,778	894	-	5,705	
Загуби от обезценка	-	-	-	-	-	
Изписани	(14,159)	(179)	(458)	-	(14,796)	
Салдо към 31 декември 2007	<u>13,375</u>	<u>11,972</u>	<u>4,673</u>	<u>-</u>	<u>30,020</u>	
Салдо към 1 януари 2008	13,375	11,972	4,673	-	30,020	
Амортизация	2,553	1,204	1,084	-	4,841	
Изписани	(2,621)	(297)	(637)	-	(3,555)	
Салдо към 31 декември 2008	<u>13,307</u>	<u>12,879</u>	<u>5,120</u>	<u>-</u>	<u>31,306</u>	
Балансова стойност						
Към 1 януари 2007	73,718	12,752	2,708	838	90,016	
Към 31 декември 2007	<u>56,985</u>	<u>13,312</u>	<u>3,596</u>	<u>765</u>	<u>74,658</u>	
Балансова стойност						
Към 1 януари 2008	56,985	13,312	3,596	765	74,658	
Към 31 декември 2008	<u>56,630</u>	<u>14,915</u>	<u>2,749</u>	<u>1,174</u>	<u>75,468</u>	

Дълготрайни материални активи, състоящи се от земи и сгради с обща балансова стойност в размер на 15,938 хил. лева са заложили като обезпечения по получени банкови заеми.

Дълготрайни материални активи с балансова стойност 1,401 хил. лева към 31 декември 2008 г. са придобити при условията на финансов лизинг.

Бележки към консолидирания финансов отчет

16. Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	Патенти и лицензи	Програмни продукти	Други	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2007	267	140	170	577
Придобити	-	4	706	710
Отписани	-	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2007	<u>267</u>	<u>144</u>	<u>875</u>	<u>1,286</u>
Салдо към 1 януари 2008	267	144	875	1,286
Придобити	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2008	<u>267</u>	<u>144</u>	<u>875</u>	<u>1,286</u>
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2007	243	135	112	490
Амортизация	16	5	134	155
Салдо към 31 декември 2007	<u>259</u>	<u>140</u>	<u>246</u>	<u>645</u>
Салдо към 1 януари 2008	259	140	246	645
Амортизация	5	2	157	164
Загуби от обезценка	-	-	428	428
Салдо към 31 декември 2008	<u>264</u>	<u>142</u>	<u>831</u>	<u>1,237</u>
Балансова стойност				
Към 1 януари 2007	24	5	58	87
Към 31 декември 2007	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>629</u>	<u>641</u>
Балансова стойност				
Към 1 януари 2008	8	4	629	641
Към 31 декември 2008	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>44</u>	<u>49</u>

Златни Пясъци АД

Консолидиран финансов отчет
към 31 декември 2008

Бележки към консолидирания финансов отчет

17. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

Делът на Групата в печалбите на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал за годината е 138 хил. лева (2007: 82 хил. лева).

Обобщена финансова информация за инвестициите, отчитани по метода на собствения капитал, некоригирани в процента на собственост на Групата:

В хиляди лева	Собственост	Текущи		Общо		Дълго		Приходи	Разходи	Печалба
		активи	ни активи	активи	Общо	трайни	Общо			
2007	32.99%	195	11,356	11,551	1,460	6,688	8,157	2,125	1,877	248
Аквалполис ООД (асоциирано предприятие)		195	11,356	11,551	1,460	6,688	8,157	2,125	1,877	248
2008	32.99%	201	10,978	11,179	1,388	5,977	7,365	2,279	1,861	418
Аквалполис ООД (асоциирано предприятие)		201	10,978	11,179	1,388	5,977	7,365	2,279	1,861	418

Бележки към консолидирания финансов отчет

18. Други инвестиции

Дългосрочни инвестиции налични за продажба отчетени
по себестойност

<i>В хиляди лева</i>	%	2008	%	2007
Ямболен АД	17.00	1,658	17.00	1,658
София Златни Пясъци АД	10.20	232	10.20	232
Травел Златни Пясъци ООД	15.87	7	15.87	7
Малцинствени участия		4		4
		<u>1,901</u>		<u>1,901</u>

Инвестиции налични за продажба представляват капиталови инструменти отчетани по себестойност. Освен за дружеството Ямболен АД, което е регистрирано на Българската фондова борса, за останалите капиталови инструменти няма котиран пазарни цени и ръководството не е в състояние да определи тяхната справедлива стойност.

19. Дългосрочни вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2008	2007
Дългосрочни вземания		-	101
Вземания от свързани лица	32	736	736
Предоставени заеми на свързани лица	32	4,986	3,326
Предоставени заеми		983	983
		<u>6,705</u>	<u>5,146</u>

20. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2008	2007
Търговски вземания		8,401	7,680
Вземания от свързани лица	32	16,667	12,168
Предоставени аванси на свързани лица	32	2,334	7,122
Предоставени аванси и предплащания		1,170	2,059
Съдебни и присъдени вземания		75	36
Данъци за възстановяване		62	318
Вземания по търговски кредити		466	838
Вземания по търговски кредити от свързани лица	32	93	734
Гаранции		200	125
Разходи за бъдещи периоди		19	10
Други вземания		193	281
		<u>29,680</u>	<u>31,371</u>

Съгласно договор за залог, настоящи и бъдещи вземания от туристическата група Томас Кук АГ служат като обезпечения по получени банкови заеми. Съгласно договор за залог с Райфайзенбанк и Корпоративна банка настоящи и бъдещи вземания служат като обезпечение на банкови заеми.

Бележки към консолидирания финансов отчет

21. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Апартаменти и гаражи за продажба	13,946	13,813
Незавършено строителство	-	2,398
Материали		334
	319	
Стоки	5	10
	<u>14,270</u>	<u>16,555</u>
Апартаменти и гаражи представени по нетна реализируема стойност	608	608

22. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Парични средства в банки	4,042	2,386
Парични средства в брой	12	15
	<u>4,054</u>	<u>2,401</u>

23. Основен капитал

Основния капитал е отчетен по номинална стойност в съответствие със съдебната регистрация на Дружеството. Към 31 декември 2008 година основния капитал включва 6,493,577 обикновени акции (2007: 6,493,577) с номинална стойност от 1 лев. Към 31 декември 2008 г. всички акции са изцяло изплатени.

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент в съответствие с оповестения такъв след края на всяка година и право на един глас на акция на събрания на Дружеството. Всички акции на Дружеството са с еднакви права относно активите при ликвидация.

Акционери	Брой акции	%
Златни АД	4,145,500	64
С Травел АД	1,016,643	16
Други акционери – юридически и физически лица	1,331,434	20
	<u>6,493,577</u>	<u>100</u>

24. Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност

Основен доход на акция и доход с намалена стойност

Изчислението на основния доход на акция към 31 декември 2008 година се базира на нетната печалба приспадаща се на притежателите на обикновени акции, възлизаща на 8,387 хил. лева (2007 година: загуба в размер на 6,710 хил. лева) и средно претегления брой на обикновените акции налични за годината приключваща на 31 декември 2008 година от 6,493,577 (2007 година: 6,493,577). Няма фактори, които да водят до изчисления на доход на акция с намалена стойност. Изчислението е направено както следва:

Бележки към консолидирания финансов отчет

24. Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност, продължение

<i>Нетна печалба приспадаща се на притежателите на обикновени акции</i>		
	2008	2007
Нетна печалба (загуба) за годината (в хиляди лева)	8,387	(6,710)
Нетна печалба, приспадаща се на притежателите на обикновени акции (в лева)	1.29	(1.03)
 <i>Средно претеглен брой обикновени акции</i>		
<i>В хиляди акции</i>		
	2008	2007
Издадени обикновени акции към 1 януари	6,493	6,493
Ефект от изкупени собствени акции	-	-
Средно претеглен брой акции за годината	6,493	6,493

25. Резерви

<i>В хиляди лева</i>		
	2008	2007
Допълнителни резерви	94,046	93,635
Други резерви	3,346	3,573
Общи резерви	1,630	1,630
	99,022	98,838

Допълнителни резерви

Допълнителните резерви са формирани от първоначално създадения резерв в резултат на извършената ревалоризация на активите в края на 1997 година, съгласно държавно постановление и частта от печалба за разпределение, заделена всяка година по решение на ръководството на Групата.

Други резерви

Други резерви са формирани от преоценката на някои дълготрайни материални активи, в съответствие с предходни счетоводни стандарти.

26. Други дългосрочни задължения

<i>В хиляди лева</i>		
	2008	2007
Получени аванси	1,813	2,254
Други дългосрочни задължения	102	-
	1,915	2,254

Бележки към консолидирания финансов отчет

27. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви произтичат от следните пера:

В хиляди лева	Активи		Пасиви		Нетно	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Дълготрайни материални активи	-	(1,376)	278	262	278	(1,114)
Обезценка на вземания	(186)	(112)	-	-	(186)	(112)
Задължения по неползвани отпуски	(45)	(39)	-	-	(45)	(39)
Материални запаси	(6)	(6)	-	-	(6)	(6)
Начисл.възнагр.чл42 ЗКПО	(6)	(13)	-	-	(6)	(13)
Провизии	(100)	-	-	-	(100)	-
Данъчна загуба	(220)	-	-	-	(220)	-
Финансови активи	-	-	67	67	67	67
Данъчни (активи) пасиви	(563)	(1,546)	345	329	(218)	(1,217)
Нетиране на отсрочените данъци	179	81	(179)	(81)	-	-
Нетни данъчни (активи) пасиви	(384)	(1,465)	166	248	(218)	(1,217)

Приложимата за Групата данъчна ставка представлява законовата корпоративна данъчна ставка, която за 2008 година е 10%. Приложимата данъчна ставка използвана за изчислението на отсрочените данъчни активи/пасиви към 31 декември 2007 година е 10%, валидна за 2008 година. В резултат ефективната данъчна ставка за целите на изчисление на отсрочените данъчни активи и пасиви е 10% за 2008г. и 2007 г.

Движение във временните разлики през годината

В хиляде лева	Признати в			
	Салдо 1 януари 07	отчета за доходите	Отчетени в капитала	Салдо 31 декември 07
Дълготрайни материални активи	(26)	(1,088)	-	(1,114)
Вземания	(241)	129	-	(112)
Задължения по неползвани отпуски	(34)	(5)	-	(39)
Начисл.възнагр.чл42 ЗКПО	-	(13)	-	(13)
Материални запаси	(6)	-	-	(6)
Финансови активи	-	67	-	67
	(307)	(910)	-	(1,217)

Бележки към консолидирания финансов отчет

27. Отсрочени данъчни активи и пасиви, продължение

В хиляде лева	Признати в			Салдо 31 декември 08
	Салдо 1 януари 08	отчета за доходите	Отчетени в капитала	
Дълготрайни материални активи	(1,114)	1,392	-	278
Обезценка на вземания	(112)	(74)	-	(186)
Задължения по непозвани отпуски	(39)	(6)	-	(45)
Материални запаси	(6)	-	-	(6)
Начисл.възнагр.чл42 ЗКПО	(13)	7	-	(6)
Провизии	-	(100)	-	(100)
Данъчна загуба	-	(220)	-	(220)
Финансови активи	67	-	-	67
	<u>(1,217)</u>	<u>999</u>	<u>-</u>	<u>(218)</u>

28. Търговски и други задължения

В хиляди лева	Бел.	2008	2007
Задължения към доставчици		1,516	2,166
Получени аванси		15,836	21,543
Задължения към бюджета		238	296
Задължения към свързани лица	32	113	64
Задължения към персонала		790	804
Дължими социални осигуровки		106	111
Други		<u>1,547</u>	<u>1,257</u>
		<u>20,146</u>	<u>26,241</u>

29. Търговски и банкови заеми

Тази бележка предоставя информация относно договорните условия по заемите на Групата. За повече информация свързана с експозицията на Групата към лихвен и валутен риск, виж бележка 30.

В хиляди лева	2008	2007
Дългосрочни задължения		
Обезпечени банкови заеми	2,611	5,218
Задължения по финансов лизинг	<u>615</u>	<u>1,072</u>
	<u>3,226</u>	<u>6,290</u>
Текущи задължения		
Краткосрочна част на обезпечени банкови заеми	2,757	2,610
Необезпечен търговски заем	1,441	2,284
Краткосрочна част от задължения по финансов лизинг	<u>544</u>	<u>559</u>
	<u>4,742</u>	<u>5,453</u>
	<u>7,968</u>	<u>11,743</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

29. Търговски и банкови заеми, продължение

Условия и схема за изплащане

	Валута	Номинален лихвен процент	Матуритет	Балансова стойност	
				2008	2007
Обезпечени банкови заеми - Райфайзенбанк АД	EUR	Euribor+4.5%	2009-2010	5,218	7,825
Необезпечени търговски заеми – Томас Кук, Германия	EUR	7%	2007	1,441	2,284
Обезпечени банкови заеми – Корпоративна Търговска Банка АД	BGN	ОЛП+4.5%	2009	150	-
Обезпечени банкови заеми – ТБ Алианс България АД	EUR	10.2%	2008	-	3
Задължения по финансов лизинг	EUR	-	2009-2010	1,159	1,631
Общо лихвоносни задължения				<u>7,968</u>	<u>11,743</u>

Номиналната стойност на горепосочените заеми е равна на тяхната балансова стойност.

Задължения по финансов лизинг

Задълженията по финансов лизинг се плащат както следва:

В хиляди лева	Минимални лизингови плащания			Минимални лизингови плащания		
	2008	Лихва 2008	Главница 2008	2007	Лихва 2007	Главница 2007
По-малко от една година	617	73	544	666	107	559
Между една и пет години	650	35	615	1,170	98	1,072
	<u>1,267</u>	<u>108</u>	<u>1,159</u>	<u>1,836</u>	<u>205</u>	<u>1,631</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти

Кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция.

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Налични за продажба финансови активи	1,901	1,901
Заеми и вземания	32,800	27,008
Пари и парични еквиваленти	4,042	2,386
	<u>38,743</u>	<u>31,295</u>

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса за предоставени заеми и вземания на Групата, по географски райони:

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Страни от европейския съюз	32,800	27,008
	2008	2007
Клиенти по продажби на туристически услуги	143	37
Клиенти по продажби на апартаменти	523	330
Клиенти по продажби на ел. енергия	1,077	719
Клиенти по продажби на в и к услуги	512	467
Клиенти продажби услуги и наеми	1,378	2,960
Вземания от продажби на ДА	4,351	4,554
Други	24,816	17,941
	<u>32,800</u>	<u>27,008</u>

Основна част от „Други“ представляват предоставени заеми и вземания от свързани лица.

Загуби от обезценка на вземанията на Групата

Времевата структура на търговските вземания на Групата към датата на баланса е:

В хиляди лева

	2008	2008	2007	2007
	Брутна сума	Обезценка	Брутна сума	Обезценка
С период от 0 до 1 година	14,135	(129)	13,228	(84)
С период от 1 до 2 години	5,428	(222)	2,383	(330)
над 2 години	14,655	(1,067)	12,463	(652)
	<u>34,218</u>	<u>(1,418)</u>	<u>28,074</u>	<u>(1,066)</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти, продължение

Кредитен риск, продължение

Движението на обезценката на търговски вземания през годината е:

	2008	2007
В хиляди лева		
Обезценка на 1 януари	1,066	2,802
Обезценка, отчетена през годината	671	432
Възстановена през годината обезценка	(153)	(125)
Изписани вземания	(166)	(2,043)
Обезценка към 31 декември	<u>1,418</u>	<u>1,066</u>

Групата е изложена на кредитен риск, тъй като има значителна експозиция на търговските си вземания.

Ръководството на Групата е установило кредитна политика и експозицията към кредитен риск се наблюдава постоянно. Групата не изисква обезпечение по отношение на финансовите активи.

Към датата на баланса няма значителна концентрация на кредитен риск. Максималната експозиция към кредитен риск е представена чрез остатъчната стойност на всеки финансов актив в баланса.

Ликвиден риск

По-долу представените са договорените падежи на финансови задължения, включително оценените плащания на лихви като е изключен ефекта от договорени ангажименти за взаимно прихващане.

31 декември 2008 г.

В хиляди лева

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по-малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Търговски и други задължения	3,278	(3,278)	(3,278)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	1,441	(1,441)	(1,441)	-	-	-	-
Обезпечени заеми	5,368	(5,862)	(1,513)	(1,565)	(2,784)	-	-
Задължения по финансов лизинг	1,159	(1,267)	(310)	(306)	(445)	(206)	-
	<u>11,246</u>	<u>(11,848)</u>	<u>(6,542)</u>	<u>(1,871)</u>	<u>(3,229)</u>	<u>(206)</u>	<u>-</u>

В бележка 28 в „Получени аванси“ са включени 14,723 хил. лева (2007 г. 19,983 хил. лева) представляващи платени суми от клиенти съгласно условията на предварителните договори за продажби на апартаменти. Получените аванси се признават на приход съгласно счетоводната политика на Дружеството(виж бел. „м“ „Приходи от продажба на апартаменти „). При неключване на окончателен договор Дружеството е изложено на допълнителен ликвиден риск.

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти, продължение

31 декември 2007 г.

В хиляди лева

	Отчетна стойност	Договоре ни парични потоци	6 месеца или по- малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Търговски и други задължения	3,487	(3,487)	(3,487)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	2,284	(2,443)	-	(2,443)	-	-	-
Обезпечени заеми	7,828	(8,970)	(1,678)	(1,525)	(2,988)	(2,779)	-
Задължения по финансов лизинг	1,631	(1,836)	(334)	(333)	(584)	(585)	-
	15,230	(16,736)	(5,499)	(4,301)	(3,572)	(3,364)	-

Валутен риск**Експозиция към валутен риск**

Експозицията на Групата към валутен риск е незначителен, тъй като почти всички продажби за 2008 г. и 2007 г. са реализирани на местния пазар в български лева и евро.

Покупките на стоки и услуги през 2008 г. и 2007 г. са почти изцяло осъществени в български лева и евро.

Заемите когато са деноминирани в чуждестранна валута са отпуснати в евро.

Анализ на чувствителността

Анализ на чувствителността от промяна на курса на българския лев или евро към трети валути не би имал ефект върху финансовия отчет на Групата поради описаните по-горе обстоятелства.

Експозиция към валутен риск

Експозицията на Групата към валутен риск в оригинални валути е както следва:

Валутен риск

	2008				2007			
	BGN	EUR	USD	GBP	BGN	EUR	USD	GBP
<i>в хиляди лева</i>								
Заеми и вземания	32,253	421	16	1	25,665	648	55	1
Пари и парични еквиваленти	991	1,437	1	57	1,585	463	1	-
Налични за продажба	1,900	-	-	-	-	-	-	-
финансови активи					1,901	-	-	-
Обезпечени банкови заеми	(150)	(2,668)	-	-	-	(4,003)	-	-
Необезпечени заеми	(102)	(737)	-	-	-	(1,167)	-	-
Задължения по финансов лизинг	(454)	(360)	-	-	(561)	(547)	-	-
Търговски и други задължения	(3,102)	(91)	-	-	(3,464)	(12)	-	-
Нетна експозиция	31,336	(1,998)	17	58	25,126	(4,618)	56	1

Следните значими валутни курсове са приложими през периода:

	Среден приложим курс за периода		Курс на датата на отчета	
	2008	2007	2008	2007
<i>в хиляди лева</i>				
Британски паунди	2.46348	2.86026	2.00763	2.66172
Щатски долар (USD) 1	1.33722	1.42937	1.38731	1.33122

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти, продължение

Лихвен риск

В следващата таблица се включват отчетната стойност на финансовите инструменти според видовете лихвен процент

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Инструменти с фиксирана доходност		
Финансови активи	10,570	8,267
Финансови пасиви	<u>(1,441)</u>	<u>(2,287)</u>
	<u>9,129</u>	<u>5,980</u>
Инструменти с плаваща доходност		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	<u>(6,527)</u>	<u>(9,456)</u>
	<u>(6,527)</u>	<u>(9,456)</u>

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с фиксирана лихва

Групата не отчита финансови активи и пасиви с фиксирана лихва по справедлива стойност чрез печалби и загуби и не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджингови инструменти според модела на справедлива стойност на хеджингово отчитане. Поради това промяна на лихвените проценти към датата на баланса не би засегнала отчета за доходите.

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с плаваща лихва

Промяна на лихвените нива с 1 процент към 31 декември би увеличила (намалила) капитала и печалбите и загубите със сумите показани по-долу. Анализа допуска че всички други променливи, особено валутните курсове са постоянни. Анализът е направен на същата база за 2007 година.

Ефект от промяна с 1% на лихвения процент по инструменти с плаваща лихва

	Ефект от промяна в отчета за доходите		Ефект от промяна в капитала	
	1%	1%	1%	1%
31 Декември 2008	увеличение	намаление	увеличение	намаление
Инструменти с плаваща лихва	<u>(65)</u>	<u>65</u>	-	-
Чувствителност на паричния поток(нето)	<u>(65)</u>	<u>65</u>	-	-
31 Декември 2007				
Инструменти с плаваща лихва	<u>(95)</u>	<u>95</u>	-	-
Чувствителност на паричния поток(нето)	<u>(95)</u>	<u>95</u>		

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти, продължение

Справедливи стойности

Справедливи стойности в сравнение с отчетните стойности. Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви, както и техните отчетни стойности в баланса са представени както следва:

	2008		2007	
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Заеми и вземания	32,800	32,800	27,008	27,008
Инвестиции	1,901	1,901	1,901	1,901
Пари и парични еквиваленти	4,054	4,054	2,401	2,401
Обезпечен банков заем	(5,368)	(5,368)	(7,828)	(7,828)
Необезпечен заеми	(1,441)	(1,441)	(2,284)	(2,284)
Задължения за финансов лизинг	(1,159)	(1,159)	(1,631)	(1,631)
Търговски и други задължения	(3,278)	(3,278)	(3,487)	(3,487)
	<u>27,509</u>	<u>27,509</u>	<u>16,080</u>	<u>16,080</u>

31. Провизии

Във връзка с настъпилите промени в българското законодателство през 2008 г. отнасящи се до управлението на българското черноморско крайбрежие ръководството на дружеството е направило оценка на потенциалните ефекти върху дейността на дружеството и в резултат на това към 31 декември 2008 г. е осчетоводена провизия на стойност 1,000 хил. лева.

32. Свързани лица

За Златни пясъци АД свързани лица са следните дружества:

- Златни АД – дружество – майка и дружество, което упражнява краен контрол върху Златни пясъци АД;
- С-Травел АД - дружество, което упражнява значително влияние върху Златни пясъци АД;
- Съни Сендс Бийч АД – съвместно контролирано дружество
- Акваполис ООД – асоциирано дружество;
- Голдън Трейдинг – Дружество, върху което Златни пясъци упражнява значително влияние по линия на управление

Дългосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Предоставен заем	929	868
Акваполис ООД	Предоставен заем	2,606	2,458
Акваполис ООД	Търговски вземания	736	736
С Травел АД	Предоставен заем	1,451	-
		<u>5,722</u>	<u>4,062</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

32. Свързани лица, продължение

Краткосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице		2008	2007
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Търговски вземания	15,388	14,513
Акваполис ООД	Търговски вземания	286	236
Акваполис ООД	Предоставен заем	93	82
С Травел АД	Търговски вземания	3,327	4,541
С Травел АД	Предоставен заем	-	652
		<u>19,094</u>	<u>20,024</u>

Между Златни пясъци АД и Златни АД е подписано споразумение, уреждащо отношенията между двете дружества по повод възникналата съсобственост в жилищна сграда Златна Котва. Във връзка с това споразумение дружеството е представило нетирано в своите финансови отчети разчетите със Златни АД, отнасящи се до строителството и продажбите на посочения по-горе обект. Към 31 декември 2008 по отношение на изграждането на обекта Дружеството има вземане от Златни АД за 9,628 хил.лева и задължения към Златни АД във връзка с продажби на апартаменти от обекта за 5,157 хил.лева.

Краткосрочни задължения към свързани лица

Свързано лице		2008	2007
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Търговски задължения	112	54
Акваполис ООД	Търговски задължения	1	4
С Травел АД	Търговски задължения	-	6
		<u>113</u>	<u>64</u>

Сделки със свързани лица	Вид на сделката	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Продажби на стоки и услуги	40	46
Златни АД	Предоставени заеми и начислени лихви	42	34
Златни АД	Покупка на услуги	1	1
Златни АД	Продажба на дълготрайни активи	1,029	-
Златни АД	Покупка на дълготрайни активи	5,280	-
Златни АД	Получени приходи от лихви и изплатени предоставени заеми	22	-
Златни АД	Разпределени дивиденди		10
Акваполис ООД	Продажба на стоки и услуги	60	73
Акваполис ООД	Предоставени заеми и начислени лихви	64	-
Акваполис ООД	Получени приходи от лихви и изплатени предоставени заеми	40	-
Акваполис ООД	Покупка на услуги	7	9
С-Травел АД	Продажба на услуги	42	8
С-Травел АД	Предоставени заеми и начислени лихви	1,355	-

Бележки към консолидирания финансов отчет**32. Свързани лица, продължение****Транзакции с ръководния персонал**

Възнаграждението на управителните органи на Групата за 2008 г. е 640 хил. лева (2007: 492 хил. лева)

През 2008 г. управителните органи на Групата са получили възнаграждения за допълнително оказани услуги на Групата в размер на 193 хил. лева.

33. Дружества в Групата

Групата Златни Пясъци АД се състои от следните дъщерни дружества :

<i>Дъщерни дружества</i>	Акционерен дял	
	2008	2007
ЕРП Златни Пясъци АД	99.00%	99.00%
В и К Златни Пясъци ООД	95.00%	95.00%
Паркстрой Златни Пясъци ООД	99.00%	99.00%
Бисер Златни Пясъци АД	99.90%	99.90%
ЕСП Златни Пясъци ООД	76.47%	70.00%

34. Събития след датата на баланса

В края на март 2009 г. Групата е сключила договори за банкови заеми за 2,000 хил. лева и 1,600 хил. евро за реконструкция на хотелската база на Групата.