

Отчет за доходите

За годината, приключваща на 31 декември 2008 година

В хиляди лева	Бел.	2008	2007
Нетни приходи от продажби на услуги	6	34,281	37,572
Други приходи от дейността	7	6,716	3,364
Балансова стойност на продадени активи		(8,586)	(11,518)
Разходи за материали	8	(1,325)	(1,228)
Разходи за външни услуги	9	(6,510)	(7,574)
Разходи за амортизация	14, 15	(3,531)	(4,468)
Разходи за персонала	10	(3,300)	(3,592)
Други разходи за дейността	11	(7,382)	(18,375)
Печалба (загуба) от оперативна дейност		10,363	(5,819)
Финансови приходи		983	2,124
Финансови разходи		(1,007)	(1,424)
Нетни финансови приходи /(разходи)	12	(24)	700
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		10,339	(5,119)
Приходи (разходи) за данъци	13	(1,079)	363
Печалба (загуби) след данъчно облагане		9,260	(4,756)
Основен доход на акция (лева)	22	1.43	(0.73)

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 6 до 44.

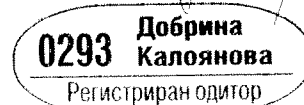
Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2009 година.

Изпълнителен директор:

Ивайло Чеварганов

Красимир Хаджинев
УправителКПМГ България ООД
ул. "Фритъф Нансен" 37
София 1142

Финансов директор:

Добринка Калоянова
Регистриран одитор

Мариета Манолова

Счетоводен баланс

Към 31 декември 2008 година

В хиляди лева

	Бел.	2008	2007
Активи			
Дълготрайни материални активи	14	56,205	55,813
Дълготрайни нематериални активи	15	19	32
Дългосрочни инвестиции	16	31,434	31,434
Дългосрочни вземания	17	2,782	2,868
Активи по отсрочени данъци	26	383	1,462
Общо дълготрайни активи		<u>90,823</u>	<u>91,609</u>
Търговски и други вземания	18	33,203	32,124
Вземания за данък върху дохода		379	-
Материални запаси	19	14,084	16,416
Парични средства и парични еквиваленти	20	2,983	1,186
Общо краткотрайни активи		<u>50,649</u>	<u>49,726</u>
Общо активи		<u>141,472</u>	<u>141,335</u>
Капитал			
Основен капитал	21	6,493	6,493
Резерви	23	94,836	95,063
Финансов резултат, нетно		10,013	526
Общо капитал и резерви		<u>111,342</u>	<u>102,082</u>
Пасиви			
Заеми	24	2,941	5,880
Други дългосрочни задължения	25	1,813	2,254
Общо дългосрочни задължения		<u>4,754</u>	<u>8,134</u>
Заеми	24	4,423	5,299
Провизии	29	1,000	-
Задължения данък върху дохода		-	165
Търговски и други задължения	27	19,953	25,655
Общо краткосрочни задължения		<u>25,376</u>	<u>31,119</u>
Общо задължения		<u>30,130</u>	<u>39,253</u>
Общо капитал и пасиви		<u>141,472</u>	<u>141,335</u>

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 6 до 44.

Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2009 година.

Изпълнителен директор: _____

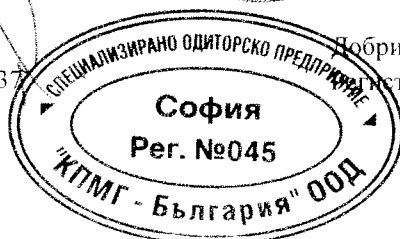
Ивайло Деварганов

Финансов директор: _____

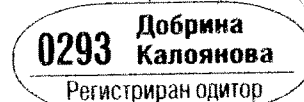
Мариета Манолова

Красимир Хаджидинев
Управител

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



Добринка Калоянова
Регистриран одитор



Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември 2008 година

В хиляди лева

	Бел.	2008	2007
Основна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		13,456	13,063
Постъпления от продажба на апартаменти и гаражи		23,241	46,830
Плащания към доставчици и други кредитори		(8,206)	(11,783)
Плащания за строителство на апартаменти и гаражи		(20,877)	(31,780)
Платени/възстановени косвени данъци, нетно		(3,292)	(5,878)
Платени корпоративни данъци		(544)	(530)
Плащания за заплати, осигуровки и други		(3,221)	(3,397)
Други плащания		(976)	(943)
Паричен поток от оперативна дейност		<u>(419)</u>	<u>5,582</u>
Инвестиционна дейност			
Постъпления от дълготрайни активи		7,482	6,576
Плащания за дълготрайни активи		(2,520)	(4,520)
Предоставени заеми		-	(1,039)
Получени средства от предоставени заеми		756	591
Получени дивиденди		381	-
Паричен поток от инвестиционна дейност		<u>6,099</u>	<u>1,608</u>
Финансова дейност			
Получени банкови овърдрафти		15,866	-
Изплатени банкови овърдрафти		(15,866)	-
Получени заеми		-	3,072
Платени заеми		(2,607)	(8,170)
Платени лихви		(739)	(1,025)
Платени лизингови задължения		(537)	(500)
Паричен поток от финансова дейност		<u>(3,883)</u>	<u>(6,623)</u>
Нетно увеличение(намаление) на парични средства и парични еквиваленти		1,797	567
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		<u>1,186</u>	<u>619</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	20	<u>2,983</u>	<u>1,186</u>

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 6 до 44.

Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2009 година

Изпълнителен директор: _____

Ивайло Чеварганов

Финансов директор: _____

Мариета Манолова

Красимир Хаджидинев

Управител

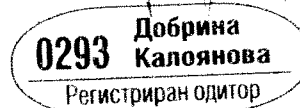
КПМГ България ООД

ул. "Фритьоф Нансен" 37

София 1142

Добринка Калоянова

Регистриран одитор



Отчет за промените в капитала

За годината, приключваща на 31 декември 2008 година

В хиляди лева	Допълнителни				Общо
	Основен капитал	и законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	
Салдо към 1 януари 2007 година	6,493	95,530	844	4,061	106,928
Разпределение на печалба от минали години	-	(1,200)	-	1,200	-
Други изменения в собствения капитал	-	(92)	(19)	21	(90)
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	(4,756)	(4,756)
Салдо към 31 декември 2007 година	6,493	94,238	825	526	102,082
Салдо към 1 януари 2008 година	6,493	94,238	825	526	102,082
Други изменения в собствения капитал	-	-	(227)	227	-
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	9,260	9,260
Салдо към 31 декември 2008 година	6,493	94,238	598	10,013	111,342

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представен на страници от 6 до 44.

Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2009 година.

Изпълнителен директор:

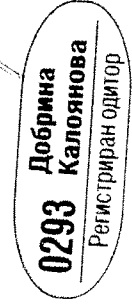
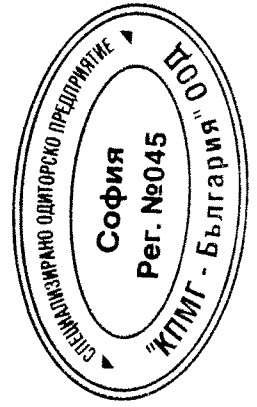
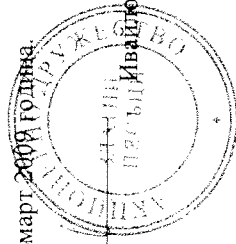
Красимир Хаджилев
Управител
КПМГ България ООД
ул. "Фрийтоф Нансен" 37
София 1142

Иванчо Чеварганов

Финансов директор:

Добринка Калоянова
Регистриран одитор

Маргета Манолова



Бележки към годишния финансов отчет

Бел.	Стр.	Бел.	Стр.
1. Статут и предмет на дейност	7	16. Дългосрочни инвестиции	32
2. База за изготвяне	7	17. Дългосрочни вземания	32
3. Значими счетоводни политики	9	18. Търговски и други вземания	32
4. Определяне на справедливите стойности	22	19. Материални запаси	32
5. Управление на финансовия риск	23	20. Парични средства и парични еквиваленти	33
6. Отчитане по сегменти	25	21. Основен капитал	33
7. Други приходи от дейността	27	22. Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност	33
8. Разходи за материали	27	23. Резерви	34
9. Разходи за външни услуги	27	24. Заеми	34
10. Разходи за персонала	28	25. Други дългосрочни задължения	36
11. Други разходи за дейността	28	26. Отсрочени данъчни активи и пасиви	36
12. Нетни финансови приходи/(разходи)	28	27. Търговски и други задължения	37
13. Разходи за данък печалба	29	28. Финансови инструменти	37
14. Дълготрайни материални активи	30	29. Провизии	42
15. Нематериални активи	31	30. Свързани лица	42
		31. Събития след датата на баланса	44

Бележки към годишния финансов отчет

1. Статут и предмет на дейност

Златни пясъци (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано във Варненския окръжен съд през 1993 година. Златни пясъци АД е публично дружество, като неговите акции се търгуват на неофициален пазар на Българска Фондова Бурса АД.

Предметът на дейност на Дружеството е предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност, строителство и продажба на апартаменти, подържане на инфраструктурата в к.к. Златни пясъци

2. База за изготвяне

(а) Съответствие

Настоящият 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.

Финансовият отчет изготвен за годината приключваща на 31 декември 2008 г., е одобрен от Управителния съвет на Дружеството на 25 март 2009 г.

(б) База за оценка

Финансовия отчет е представен в български лева, закръглени до хиляда. Историческата стойност е използвана като база за изготвяне на финансовия отчет.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Годишният финансов отчет е изготвен в български лева (BGN), която е функционалната валута на дружеството. Финансовата информация съдържаща се в годишния финансов отчет е представена в хиляди лева.

(г) Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките 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 19 – материални запаси
- Бележка 14 - дълготрайни материални активи
- Бележка 18 - търговски и други вземания
- Бележка 28 – финансови инструменти;

Бележки към годишния финансов отчет

2. База за изготвяне , продължение

(г) Използване на оценки и допускания, продължение

(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 Дружеството 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 Дружеството 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 годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики**

Значимите счетоводни политики на Дружеството са приложени последователно във всички периоди представени в тези финансови отчети.

(а) База за консолидиране

Настоящият финансов отчет на Златни пясъци АД не е консолидиран. Тези индивидуални финансови отчети представляват неразделна част от консолидираните финансови отчети.

Консолидацията се извършва по счетоводния метод на покупката, като се консолидират активите, пасивите, собствения капитал и финансовите резултати на всички дъщерни дружества на Златни пясъци АД.

Значимите инвестиции в асоциирани предприятия се консолидират по метода на собствения капитал, според който инвестицията първоначално се вписва по себестойност (разходи за придобиването), а впоследствие се преизчислява в съответствие с промените в дела на инвеститора в нетните активи на предприятието, в което е инвестирано.

(i) Дъщерни предприятия

Дъщерни са предприятията контролирани от Дружеството. Контрол съществува тогава, когато Дружеството има властта да управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие по начин, който ѝ позволява да извлича ползи от дейността му. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидираните финансови отчети от датата, на която контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява. Счетоводните политики на дъщерните предприятия се променят когато е необходимо за да се уеднаквят с политиките прилагани от Дружеството.

В индивидуалните отчети на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка (виж счетоводна политика и).

(ii) Асоциирани предприятия

Асоциирани са предприятията, върху които Дружеството оказва значително влияние, но не и контрол върху финансовата им и оперативна политика.

В индивидуалните отчети на Дружеството инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка (виж счетоводна политика и).

(б) 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. 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 превалутирани 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.

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

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) Не-деривативни финансови инструменти**

Не-деривативни финансови инструменти включват инвестиции в капиталови и дългови инструменти, търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, заеми, търговски и други задължения.

Не-деривативни финансови инструменти първоначално се отчитат по справедлива стойност плюс за инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, всички отнасящи се разходи по придобиването. След първоначалното признаване не-деривативни финансови инструменти се отчитат както е описано по-долу.

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични средства, разплащателни сметки в банки, акредитиви и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък. Банкови овърдрафти, които се изплащат при поискване и са съставна част от управлението на паричните потоци на Дружеството са включени като част от парите и паричните еквиваленти за целите на отчета за паричния поток.

Отчитането на финансовите приходи и разходи е описано в счетоводна политика "п"

Инвестиции, държани до падеж

Ако Дружеството има намерение и възможност да държи дългови инструменти до падеж, те се класифицират като държани до падеж. Инвестиции, държани до падеж се отчитат по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва, намалени с последващи обезценки.

Финансови активи на разположение за продажба

Инвестиции на Дружеството в капиталови и определени дългови ценни книжа се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. След първоначалното им признаване, те се оценяват по справедлива стойност, като разликите различни от загуби от обезценка и печалбите и загубите от курсови разлики на налични за продажба монетарни активи, се отчитат в собствения капитал. Когато инвестиции във финансови активи на разположение за продажба се отписват, акумулираните печалби и загуби в собствения капитал се признават като текуща печалба или загуба.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(в) Финансови инструменти, продължение****(i) Не-деривативни финансови инструменти, продължение***Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата*

Финансов инструмент се класифицира по справедлива стойност отчитана в печалби или загуби, ако е държан за търгуване или е определен като такъв при първоначалното му признаване. Финансови инструменти се класифицират като финансови инструменти отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, ако Дружеството управлява такива инвестиции и взема решения за покупки и продажби въз основа на справедливата им стойност съгласно приетите от Дружеството политика за управление на риска и инвестиционна стратегия. При първоначално признаване директно произтичащите разходи по транзакцията се отчитат в отчета за доходите в момента когато са извършени. Финансовите инструменти отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се отчитат по справедлива стойност, като промените в справедливата стойност се отчитат като печалби и загуби в отчета за доходите.

Други инвестиции

Други недеривативни финансови инструменти се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва, намалени със загуби от обезценка.

Търговски и 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.

Бележки към годишния финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(г) Приходи за бъдещи периоди и получени аванси

Приходи за бъдещи периоди

Приходите за бъдещи периоди представляват разликите в оценките на апортирани в предходни периоди дълготрайни материални активи в дъщерни и асоциирани дружества. Поради причината, че съгласно приложимите стандарти, процесът на получаване на доходи не е завършен, периодът за признаването на приходи е определен на 5 години, като за база е използван периодът, през който за Дружеството възникват договорни задължения за поддръжката на апортираните активи.

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 „н“ „Приходи от продажба на апартаменти „.)

Получените аванси, отнасящи се до предплатени наеми, представляват разликата между възнаградението, 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.

(д) Имоти, машини и съоръжения

(i) Собствени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване се формира от покупната цена, включително начислените мита, митнически такси и всички други невъзстановими платими такси по доставката, и разходите по въвеждането на съответния актив в експлоатация. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми свързани със придобиването или изграждането на квалифициращи се активи се признават в печалби и загуби при възникването им.

Последващото отчитане на имотите, машините, съоръженията и оборудването се осъществява по цената на придобиване, намалена с натрупана амортизация (виж виж по-долу) и загуба от обезценка (виж счетоводна политика “и” по-долу).

Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при продажба на имоти машини, съоръжения и оборудване се определят като се сравняват постъпленията от продажбата с отчетната стойност на имоти, машини, съоръжения и оборудване и се признават в „Други приходи” в отчета за доходите.

Отделни дълготрайните материални активи са били преоценявана на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 година. Тези активи са представени на база намерена стойност, която представлява тяхната преоценена стойност към датата на преоценката.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(д) Имоти, машини и съоръжения, продължение****(i) Собствени активи, продължение**

Стойността на изградени активите включва направените разходи за материали, директно вложен труд и други разходи пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация, както и разходите за демонтаж и преместване на актива, и възстановяване на площадката, на която е разположен.

В случаите, в които един дълготраен материален актив съдържа значими компоненти, които имат различен срок на полезен живот, те са отчетени като отделни дълготрайни активи

(ii) Последващи разходи

Извършените разходи за замяна на част от имот, машина, съоръжение и оборудване, отчетени отделно, включително основен преглед и цялостен ремонт, се капитализират. Останалите последващи разходи се капитализират само в случаите, когато водят до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от актива. Всички останали разходи се признават в отчета за доходите в момента на тяхното извършване.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите по линейния метод за периода на полезния живот на дълготрайните материални активи. Земите, които притежава Дружеството с изключения на извършените върху тях подобрения, не се амортизират.

Оцененият полезен живот на дълготрайните материални активи е както следва:

■ подобрения върху земите	25 години;
■ сгради	6.7 – 25 години;
■ съоръжения	4 - 25 години;
■ машини и оборудване	2 – 3.3 години;
■ превозни средства	4 - 10 години;
■ стопански инвентар	6.7 години .
■ други ДМА	6.7 години .

Дълготрайните материални активи се амортизират от месеца, следващ датата на придобиване, а вътрешно създадените активи се амортизират от месеца следващ датата, когато са въведени в експлоатация.

(е) Нематериални активи**(i) Нематериални активи**

Нематериалните дълготрайни активи, придобити от Дружеството са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загубите от обезценка (виж счетоводна политика (и)).

(ii) Последващи разходи

Последващите разходи свързани с увеличаване стойността на нематериалните активи се капитализират само в случаите, в които увеличават бъдещите икономически ползи от използването на съответния актив, за който се отнасят. Всички останали разходи се признават в момента на възникване.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики , продължение****(е) Нематериални активи, продължение****(iii) Амортизация**

Амортизацията на нематериалните активи се начислява в Отчета за доходите по линейния метод за периода на полезния им живот. Нематериалните активи се амортизират от месеца на следващ месеца на тяхното придобиване или въвеждане в експлоатация.

Оцененият полезен живот на нематериалните активи е както следва:

- програмни продукти 2 години;
- други нематериални активи 6.7 години.

(ж) Активи на лизинг

Лизинг, при който Дружеството приема в последствие всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицира като финансов лизинг. При първоначално признаване активите на лизинг се оценят 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 Дружеството.

(з) Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизителните разходи за извеждането на материалните запаси и разходите за осъществяване на продажбата.

Цената на стоково-материалните запаси е основана на принципа на средната-претеглена и включва направените разходи при придобиване и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние.

(i) Незавършено строителство

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

(ii) Апартаменти и гаражи за продажба

Като апартаменти и гаражи за продажба към 31 декември 2008 г. са представени непродадените, завършени апартаментите и гаражите в жилищна сграда „Иглика 1“ и жилищни сгради „Сирена“ и „Златна котва“ , к.к. Златни пясъци. Те се отчитат по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики , продължение****(н) Обезценка****(i) Финансови активи**

Балансовата стойност на финансовите активи на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обзценен в случай че има обективни доказателства че едно или повече събития са имали негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за финансов актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите финансови активи се оценяват колективно в групи които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Натрупана загуба по отношение на финансов актив на разположение за продажба преди призната в собствения капитал се прехвърля в отчета за доходите.

Загуба от обезценка се признава обратно само ако може обективно да бъде свързана със събитие възникващо след признаването на загубата от обезценка. За финансови активи отчитани по амортизирана стойност и такива на разположение за продажба които са дългови ценни книжа, обратното признаване се отразява в отчета за доходите. За финансови активи на разположение за продажба които са капиталови ценни книжа обратното признаване се отчита в собствения капитал.

(ii) Не - финансови активи

Балансовата стойност на нефинансовите активи на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси (виж счетоводна политика з) и отсрочени данъчни активи (виж счетоводна политика р), 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 и които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса.

Възстановимата стойност на актив или група активи, генерираща парични постъпления е по-високата от стойност в употреба или справедлива стойност намалена с разходите за продажби. При оценката на стойност в употреба, оценените бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност при използване на дисконтов процент преди данъци, който отчита текуща пазарната оценка на стойността на парите във времето и специфични рискове свързани с актива. За целите на тестването за обезценка, активите се групират в група активи, генерираща парични постъпления, която е най-малката възможна за идентифициране група активи и която генерира входящи парични потоци от използване на активите, които са в значителна степен независими от паричните потоци от други активи или групи активи.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(н) Обезценка, продължение****(ii) Не - финансови активи, продължение**

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. 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 призната за тази група (доколкото има такава), а после пропорционално да намаляват балансовата стойност на другите активи в Дружеството(групите).

Загуби от обезценка на репутация не се възстановяват. За други активи, загуби от обезценки признати в предходни периоди се оценяват към всяка балансова дата за индикации дали загубите съществуват. Загуби от обезценка се възстановяват само до степен такава че балансовата стойност на активите не превишава балансовата им стойност, каквато би била определена нетно от амортизации, ако обезценка не беше начислявана.

(к) Нетекущи активи държани за продажба

Нетекущи активи (или група активи включващи активи и пасиви), които се очаква да бъдат възстановени по-скоро основно чрез продажба отколкото чрез използване се класифицират като държани за продажба. Непосредствено преди класифициране като държани за продажба, активите (или компоненти на група активи държани за продажба) се преоценяват съгласно счетоводната политика на Дружеството. Впоследствие активите (или групата от активи) се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност или справедлива стойност намалена с разходите по продажби. Загуби от обезценка на група активи държани за продажба първо намаляват балансовата стойност на признатата репутация, след което пропорционално стойността на оставащите активи и пасиви, като не се намалява стойността на материални запаси, финансови активи, биологични активи, активи по отсрочени данъци, активи по програми за обезщетения на персонала, които продължават да се оценяват съгласно счетоводната политика на Дружеството. Загубите от обезценка при първоначално класифициране като активи държани за продажба и последващи печалби и загуби от преоценка се признават в Отчета за доходите. Не се признават печалби превишаващи натрупаните загуби от обезценка.

(л) Доходи на персонала**(i) Планове за дефинирани вноски**

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, при който правното или конструктивно задължение на Дружеството е ограничено до размера на сумата, която е уговорена да се внася в отделен фонд. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за доходите при тяхното възникване. Предплатени вноски се отчитат като актив до размера , който може да бъде възстановен като парични средства или като намаление на бъдещите плащания.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(л) Доходи на персонала, продължение****(i) Планове за дефинирани вноски, продължение**

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

Към всяка дата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи, платими при текущото ниво на възнагражденията.

(ii) Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочни доходи на персонала се оценяват на недисконтирана база и се отчитат като разход срещу извършените услуги.

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

(iii) Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход когато Дружеството се е ангажирало, без реална възможност да се оттегли от поетите задължения, с формален план за прекратяване на трудовото правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране или да осигури доходи при прекратяване като резултат от направено предложение с цел поощряване на доброволно напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане се признават като разход, когато Дружеството е направило предложение с цел поощряване на доброволно напускане и е вероятно предложението да бъде прието и броя на наетите лица, които ще приемат предложението може да се оцени надежно.

(м) Провизии

В случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи, се отчита провизия в баланса на Дружеството. Тогава, когато ефектът е съществен, провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето. За случаите, в които това е подходящо, се вземат пред вид и други специфични рискове, характерни за задължението.

(i) Гаранции

Провизии за гаранции се признават когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи със вероятността те да се случат.

(ii) Преструктуриране

Провизия за преструктуриране се признава когато Дружеството одобрило детайлен и формален план за преструктуриране и преструктурирането или вече е започнало или е оповестено публично. Не се включват в такава провизия бъдещи оперативни разходи.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(м) Провизии, продължение****(iii) Обременяващи договори**

Провизия за обременяващи договори се признава когато икономическите ползи, които се очаква да извлече Дружеството от един договор са по-ниски от необходимите разходи за покриване на задълженията по договора. Провизията се измерва по настоящата стойност на по-ниската от очакваните разходи за прекратяване на договора и очаквания нетен разход от изпълнение на договора. Преди да се отрази провизия Дружеството признава загуби от обезценка на свързаните с договора активи.

(н) Приходи***Приходи от продажба на активи и предоставени услуги***

Приходите от продажбата на активи се признават, когато значителните рискове и права на собственост са прехвърлени на купувача. Приходите от предоставените услуги се отчитат в Отчета за доходите, пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. 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.

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 Дружеството не е задължено да извърши допълнителни дейности, приходът се признава в момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. Ако Дружеството 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.

(о) Плащания по лизингови договори

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

Първоначалните преки разходи, направени конкретно във връзка с получаване на приходи от оперативен лизинг се признават в отчета за приходите в периода, в който са възникнали.

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, на остатъка от задължението. Потенциалните лизингови плащания, се отчитат, като се направи отново пресценка на минималните лизингови плащания за остатъчния срок на лизинга, когато корекцията по лизинга е потвърдена.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(п) Финансови приходи и разходи**

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. 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 Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран/търгуеми 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 увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

(р) Данък върху печалбата

Корпоративния данък върху печалбата или загубата представлява текущия и отсрочен данък. Данъкът върху печалбата се отчита в Отчета за доходите, с изключение на този, отнасящ се до активи и пасиви, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък представлява очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Следните временни разлики не се отчитат: разликите произтичащи от първоначалното заприхождаване на активи и пасиви, които не засягат счетоводната или данъчна печалба, както и разлики свързани с инвестиции в дъщерни дружества до степен, за която се очаква, че няма да се сторнират в предвидимо бъдеще. Сумата на отчетения отсрочен данък, се базира на очакваната реализация на балансовата стойност на активите или пасивите, като се прилага данъчната ставка, валидна към датата на съставяне на баланса или тази която се очаква да бъде в сила след нея.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползваните данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се намалява до размера, до който бъдещата икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.

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

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или с доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на Дружеството през този период. Доходи 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.

(т) Отчитане по сегменти

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

(у) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), които още не са в сила към балансовата дата

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 неконсолидиран 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 финансовите отчети за 2009 г. с ретроспективно прилагане. Ръководството счита, че допълнението към МСФО 2 няма да има ефект за Дружеството доколкото Дружеството 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 Дружеството, които ръководството наблюдава при вземане на оперативни решения. Оперативните сегменти са компоненти от Дружеството, 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. Дружеството 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 годишния финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(y) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), които още не са в сила към балансовата дата, 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 транзакциите с не-собственици), или в два отделни отчета (отделен отчет за доходите, следван от отделен отчет за всеобхватните доходи). Дружеството предвижда да представя един отчет за всеобхватните доходи в неконсолидирания финансов отчет за 2009.

Ревизиран МСС 23 – “Разходи по заеми” премахва възможността всички разходи по заеми да се отчитат 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 Дружеството за 2009 г. и ще предизвика промяна в счетоводната политика на Дружеството. Според преходните разпоредби, Дружеството ще приложи ревизирания МСС 23 за активите отговарящи на условията, за които капитализирането на разходи по заеми започва на, или след ефективната дата. Дружеството счита, че няма да има ефект върху сравнителната информация съдържаща се в неконсолидирания финансов отчет 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 Дружеството за 2009 г., и Ръководството счита, че няма да има значим ефект върху финансовия отчет.

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 Дружеството 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

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(у) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), които още не са в сила към балансовата дата, продължение**

- 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 Дружеството счита, че бъдещото прилагане на посочените ревизираните 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 финансовите отчети на Дружеството.

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 годишния финансов отчет**5. Управление на финансовия риск**

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

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политики и процеси за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. 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 Дружеството. 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 Дружеството.

Кредитен риск

Кредитния риск за Дружеството 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 Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания. Анализа на Дружеството включва, но не се ограничава с външни рейтинги, където са налични такива, и препоръки от банки в някои случаи. Дружеството установява лимити за покупка от всеки свои 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

Дружеството 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.

Инвестиции

Дружеството 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.

Бележки към годишния финансов отчет**5. Управление на финансовия риск, продължение****Кредитен риск, продължение****Гаранции**

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

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството 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 Дружеството.

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

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 дружеството 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, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като:

- покупките на основните стоки, материали и услуги, с които Дружеството 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.

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 Дружеството е да се постигне възвращаемост на собствения капитал между 10 и 15 процента; през 2008 г. възвращаемостта е 8.3 % (2007: (4.7%)).

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

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

Бележки към годишния финансов отчет

6. Отчитане по сегменти

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

Резултатите от сегмента, както и активите и пасивите съдържат елементи директно отнасящи се към сегмента както и такива, които могат да бъдат разпределени по предназначение. Неразпределените активи и пасиви се състоят основно от доходоносни активи и приходи, лихвени заеми, разходи и корпоративни активи и разходи.

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

Бизнес сегменти

Дружеството се състои от следните основни бизнес сегменти:

Туризм. Хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност

Строителство. Строителство и продажба на апартаменти.

Инфраструктура и наеми. Подържане инфраструктурата в к.к. Златни Пясъци и отдаване под наем на недвижими имоти.

Други. Продажба на вода на ВиК Златни пясъци АД.

Бележки към годишния финансов отчет

Бележки към годишния финансов отчет

6. Отчитане по сегменти, продължение

Бизнес сектори

В хиляди лева	Туризъм		Стоителство		Инфраструктура и наеми		Други		Предприятието като цяло	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Приходи от външни клиенти:										
Продажби	7,839	10,126	20,749	21,565	5,036	5,117	657	764	34,281	37,572
Общо приходи	<u>7,839</u>	<u>10,126</u>	<u>20,749</u>	<u>21,565</u>	<u>5,036</u>	<u>5,117</u>	<u>657</u>	<u>764</u>	<u>34,281</u>	<u>37,572</u>
Резултат от сегмента	1,583	916	11,464	10,046	2,306	1,460	-	-	15,353	12,422
Неразпределени разходи									(4,990)	(18,241)
Печалба (загуба) от дейността									10,363	(5,819)
Нетни финансови приходи (разходи)									(24)	700
Приходи (разходи) данък върху печалбата									(1,079)	363
Нетна печалба/(загуба) за годината									<u>9,260</u>	<u>(4,756)</u>
Активи на сегментите	29,213	35,932	20,283	19,315	30,220	23,490	150	-	79,866	78,737
Неразпределени активи									61,606	62,598
Общо активи									<u>141,472</u>	<u>141,335</u>
Задължения на сегменти	136	315	16,126	21,627	3,639	3,367	655	-	20,556	25,309
Неразпределени задължения									9,574	13,944
Общо задължения									<u>30,130</u>	<u>39,253</u>
Разходи за амортизация на сегмента	2,072	3,407	-	-	920	639	-	-	2,992	4,046
Неразпределени разходи за амортизация									539	422
Общо разходи за амортизация									<u>3,531</u>	<u>4,468</u>
Капиталови разходи	470	614	-	-	893	-	150	-	1,513	614
Общо капиталови разходи									<u>1,513</u>	<u>614</u>

Бележки към годишния финансов отчет

7. Други приходи от дейността	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>		
Печалба от продажби на дълготрайни активи	6,456	2,942
Реинтегрирани провизии	119	125
Приходи от възстановени данъци	21	10
Други приходи	120	287
	<u>6,716</u>	<u>3,364</u>
Приходи от продажба на дълготрайни активи	6,637	5,988
Балансова стойност на продадените активи	(181)	(3,046)
	<u>6,456</u>	<u>2,942</u>
8. Разходи за материали	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>		
Разходи за гориво	222	300
Разходи за енергия	440	405
Разходи за вода	23	36
Консумативи	260	205
Други разходи за материали	380	282
	<u>1,325</u>	<u>1,228</u>
9. Разходи за външни услуги	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>		
Разходи за туристически услуги	2,090	2,395
Разходи за такси	820	918
Разходи за поддържане	286	689
Разходи за местни данъци и такси	457	480
Разходи за инфраструктура	723	257
Разходи за реклама	181	216
Разходи за застраховки	201	214
Телефонни разходи	173	183
Разходи за ремонт	219	572
Разходи за наеми	120	127
Разходи за комисионни от продажбата на апартаменти	752	797
Други разходи за външни услуги	488	726
	<u>6,510</u>	<u>7,574</u>

Бележки към годишния финансов отчет

10. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Разходи за заплати	2,462	2,611
Разходи за социални осигуровки	684	845
Начислени непозлзвани отпуски	154	136
	<u>3,300</u>	<u>3,592</u>

Средносписъчният брой на персонала на Дружеството към 31 декември 2008 г е 176 души (2007 г: 252 души).

11. Други разходи за дейността

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Разходи за обезценка на дълготрайни активи	-	124
Разходи за обезценки	1,068	348
Концесионна такса		1,328
Разходи за алтернативни данъци	22	33
Балансова стойност на бракувани активи и разходи свързани с извеждането им от употреба	4,880	14,340
Отписани вземания	-	1,545
Разходи за провизии	1,000	
Други разходи	412	657
	<u>7,382</u>	<u>18,375</u>

12. Нетни финансови приходи/(разходи)

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Признати отсрочени приходи	-	150
Приходи от лихви	339	315
Приходи от дивиденди	644	993
Печалби от операции с инвестиции	-	666
Финансови приходи	<u>983</u>	<u>2,124</u>
Валутни курсови разлики (нетно)	(36)	(43)
Разходи за лихви	(914)	(1,298)
Други финансови разходи	(57)	(83)
Финансови разходи	<u>(1,007)</u>	<u>(1,424)</u>
	<u>(24)</u>	<u>700</u>

Бележки към годишния финансов отчет

13. Разходи за данък печалба

*Отчетени в отчета за приходи и разходи**В хиляди лева*

Бел.	2008	2007
<i>Разходи за данъци за текущия период</i>		
Текуща година	-	473
	-	473
<i>Разсрочени данъчни разходи</i>		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(1,079)	(836)
Намаление в данъчната ставка		-
26	(1,079)	(836)
Общо разходи (приходи) за данък печалба в отчета за доходите	(1,079)	(363)

Текущите разходи за данък печалба включват разходи за корпоративен данък --10% (2007: 10%)

*Признат в собствения капитал**В хиляди лева*

	2008	2007
Възникване и възстановяване на временни разлики	-	-
Намаление на данъчната ставка	-	-
26	-	-

Ефективна данъчна ставка

2008	2008	2007	2007
------	------	------	------

В хиляди лева

Печалба (загуба) след данъчно облагане		9,260		(4,756)
Разход за данък върху печалбата		(1,079)		363
Печалба преди данъци	10%	10,339	10%	(5,119)
Данък върху печалбата при ставка 15%	(10.0%)	(1,034)	10.0%	512
Непризнати разходи	(1.06%)	(110)	(5.1%)	(263)
Непризнати данъчни приходи	0.06%	65	2.7%	140
Други	-	-	(0.5%)	(26)
	(10.4)	(1,079)	7.1%	363

Бележки към годишния финансов отчет

14. Дълготрайни материални активи

<i>В хиляди лева</i>	Земя и сгради	Машини и съоръжения	Други дълготрайни активи	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2007 година	85,955	12,119	6,709	838	105,621
Придобити	1,019	1,144	1,215	614	3,992
Отписани	(27,782)	(174)	(461)	(723)	(29,140)
Салдо към 31 декември 2007 година	59,192	13,089	7,463	729	80,473
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2008 година	59,192	13,089	7,463	729	80,473
Придобити	5,518	1,156	189	1,513	8,376
Отписани	(5,986)	(278)	(636)	(1,086)	(7,986)
Салдо към 31 декември 2008 година	58,724	13,967	7,016	1,156	80,863
Амортизация и загуби от обезценка					
Салдо към 1 януари 2007 година	23,210	7,333	4,147	-	34,690
Разходи за амортизация	2,591	1,068	795	-	4,454
Загуба от обезценка	-	-	-	-	-
Отписана	(13,853)	(175)	(456)	-	(14,484)
Салдо към 31 декември 2007 година	11,948	8,226	4,486	-	24,660
Амортизация и загуби от обезценка					
Салдо към 1 януари 2008 година	11,948	8,226	4,486	-	24,660
Разходи за амортизация	2,178	416	924	-	3,518
Отписана	(2,618)	(269)	(633)	-	(3,520)
Салдо към 31 декември 2008 година	11,508	8,373	4,777	-	24,658
Балансова стойност					
Към 1 януари 2007 година	62,745	4,786	2,562	838	70,931
Към 31 декември 2007 година	47,244	4,863	2,977	729	55,813
Балансова стойност					
Към 1 януари 2008 година	47,244	4,863	2,977	729	55,813
Към 31 декември 2008 година	47,216	5,594	2,239	1,156	56,205

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

Дълготрайни материални активи с балансова стойност 894 хил. лева към 31 декември 2008 г. са придобити при условията на финансов лизинг и служат за обезпечение по лизинговите договори.

Бележки към годишния финансов отчет

15. Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	Права върху собственост	Програмни продукти	Други	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2007 година	176	115	137	428
Придобити	-	3	-	3
Салдо към 31 декември 2007 година	176	118	137	431
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2008 година	176	118	137	431
Придобити	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2008 година	176	118	137	431
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2007 година	167	112	106	385
Разходи за амортизация	3	3	8	14
Салдо към 31 декември 2007 година	170	115	114	399
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2008 година	170	115	114	399
Разходи за амортизация	2	2	9	13
Салдо към 31 декември 2008 година	172	117	123	412
Към 1 януари 2007 година	9	3	31	43
Към 31 декември 2007 година	6	3	23	32
Към 1 януари 2008 година	6	3	23	32
Към 31 декември 2008 година	4	1	14	19

Бележки към годишния финансов отчет

16. Дългосрочни инвестиции

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Инвестиции в дъщерни дружества отчитани по себестойност	26,750	26,750
Инвестиции в асоциирани и съвместно контролирани предприятия отчитани по себестойност	4,442	4,442
Дългосрочни инвестиции налични за продажба отчетени по себестойност	242	242
	<u>31,434</u>	<u>31,434</u>

Инвестиции налични за продажба представляват капиталови инструменти отчитани по себестойност. Няма котиран пазарни цени за тези капиталови инструменти и ръководството не е в състояние да определи тяхната справедлива стойност.

17. Дългосрочни вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2008	2007
Вземания от свързани лица		736	939
Предоставени заеми на свързани лица	30	2,046	1,929
		<u>2,782</u>	<u>2,868</u>

18. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2008	2007
Търговски вземания		6,952	6,150
Вземания от свързани лица	30	20,457	13,762
Предоставени аванси на свързани лица	30	2,331	7,113
Предоставени аванси и предплащания		1,135	2,016
Съдебни и присъдени вземания		75	36
Вземания по данъци		-	244
Вземания по търговски кредити		466	833
Вземания по търговски кредити от свързани лица	30	1,414	1,566
Гаранции		200	125
Други вземания		173	279
		<u>33,203</u>	<u>32,124</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 настоящи и бъдещи вземания служат като обезпечение на банкови заеми.

19. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Апартаменти и гаражи за продажба	13,946	13,813
Незавършено строителство	-	2,398
Материали	133	195
Стоки	5	10
	<u>14,084</u>	<u>16,416</u>

Бележки към годишния финансов отчет

19. Материални запаси, продължение

Апартаменти и гаражи за продажба представени по нетна реализируема стойност	608	608
---	-----	-----

Апартаменти и гаражи за продажба представени по нетна реализируема стойност са обезценени с 60 хил.лева през 2007 г.

20. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Парични средства в банки	2,977	1,179
Парични средства в брой	6	7
	<u>2,983</u>	<u>1,186</u>

21. Основен капитал

Основният капитал е отчетен по номинал в съответствие със съдебната регистрация. Към 31 декември 2008 година основният капитал е включва 6,493,577 обикновени акции (2007: 6,493,577) с номинална стойност от 1 лев.

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.

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

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

Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност

Изчислението на основния доход на акция към 31 декември 2008 година се базира на нетната печалба припадаща се на притежателите на обикновени акции, възлизаща на 9,260 хиляди лева (2007: загуба от 4,756 хиляди лева) и средно претегления брой на обикновените акции налични за годината приключваща на 31 декември 2008 г., от 6,493,577 (2007: 6,493,577). Няма фактори, които да водят до изчисления на доход на акция с намалена стойност. Изчислението е направено както следва:

Нетна печалба припадаща се на притежателите на обикновени акции

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Нетна печалба за годината	9,260	(4,756)
Нетна печалба/(загуба) припадаща се на притежателите на обикновени акции	<u>1,43</u>	<u>(0,73)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

22. Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност, продължения

Средно претеглен брой обикновени акции

<i>В хиляди акции</i>	2008	2007
Издадени обикновени акции към 1 януари	6,493	6,493
Акции издадени през годината	-	-
Брой обикновени акции към 31 декември	6,493	6,493
Средно претеглен брой акции към 31 декември	<u>6,493</u>	<u>6,493</u>

23. Резерви

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Законови резерви	1,320	1320
Други резерви	598	825
Допълнителни резерви	92,918	92,918
	<u>94,836</u>	<u>95,063</u>

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, заделяна всяка година по решение на ръководството на Дружеството.

24. Заеми

Тази бележка предоставя информация относно договорните условия по заемите на Дружеството. За повече информация свързана с експозицията на Дружеството към лихвен и валутен риск, виж бележка 27.

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
----------------------	-------------	-------------

Дългосрочни пасиви

Дългосрочна част на получен заем	2,611	5,218
Финансов лизинг	330	662
	<u>2,941</u>	<u>5,880</u>

Краткосрочни пасиви

Краткосрочна част на получен заем	4,048	4,891
Финансов лизинг	375	408
	<u>4,423</u>	<u>5,299</u>

Бележки към годишния финансов отчет

24. Заеми, продължение

Условия и матуритет

	Валута	Номинален лихвен процент	Матуритет	2008		2007	
				Номинал	Балансо- ва ст-ст	Номинал	Балансо- ва ст-ст
Обезпечени банкови заеми	евро	Euribor+4.0	2010	5,218	5,218	7,825	7,825
Необезпечени търговски заеми	евро	7%	2009	1,441	1,441	2,284	2,284
Финансов лизинг		8%	2009-11	705	705	1,070	1,070
				<u>7,364</u>	<u>7,364</u>	<u>11,179</u>	<u>11,179</u>

Задължения по финансов лизинг

	Минимални лизингови			Минимални лизингови		
	вноски	Лихва	Главница	вноски	Лихва	Главница
<i>В хиляди лева</i>	2008	2008	2008	2007	2007	2007
До една година	418	43	375	481	73	408
Между една и пет години	350	20	330	720	58	662
	<u>768</u>	<u>63</u>	<u>705</u>	<u>1,201</u>	<u>131</u>	<u>1,070</u>

Бележки към годишния финансов отчет

25. Други дългосрочни задължения

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Получени аванси	1,813	2,254
	<u>1,813</u>	<u>2,254</u>

26. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви произтичат от следните пера:

<i>В хиляди лева</i>	Активи		Пасиви		Нето	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Дълготрайни материални активи		(1,376)	100	-	100	(1,376)
Вземания	(181)	(106)	-	-	(181)	(106)
Задължения по непозвани отпуски	(38)	(30)	-	-	(38)	(30)
Обезценка на материални запаси	(6)	(6)	-	-	(6)	(6)
Начисл.възнагр.чл42 ЗКПО	(5)	(11)	-	-	(5)	(11)
Финансови активи	-	-	67	67	67	67
Провизии	(100)	-	-	-	(100)	-
Данъчна загуба	(220)	-	-	-	(220)	-
Нетни данъчни (активи)/пасиви	<u>(550)</u>	<u>(1,529)</u>	<u>167</u>	<u>67</u>	<u>(383)</u>	<u>(1,462)</u>

Приложимата за Дружеството 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 2008 година е 10%, която е валидна и за 2009 година. В резултат ефективната данъчна ставка за целите на изчисление на отсрочените данъчни активи и пасиви е 10% за съответно 2008 и 2007 години.

26. Отсрочени данъчни активи и пасиви, продължение

Движения през годината във временните разлики

<i>В хиляди лева</i>	Салдо		Отчетени суми в капитала	Салдо
	I януари 2007	Отчетени суми в ОПР		
Дълготрайни материални активи	(367)	(1,009)	-	(1,376)
Вземания	(226)	120	-	(106)
Задължения по непозвани отпуски	(27)	(3)	-	(30)
Начисл.възнагр.съгл.чл42 ЗКПО	-	(11)	-	(11)
Обезценка на материални запаси	(6)	-	-	(6)
Финансови активи	-	67	-	67
	<u>(626)</u>	<u>(836)</u>	<u>-</u>	<u>(1,462)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

<i>В хиляди лева</i>	Салдо		Отчетени суми в капитала	Салдо 31 декември 2008
	I януари 2008	Отчетени суми в ОПР		
Дълготрайни материални активи	(1,376)	1,476	-	100
Вземания	(106)	(75)	-	(181)
Задължения по непозвани отпуски	(30)	(8)	-	(38)
Начисл.възнагр.съгл.чл42 ЗКПО	(11)	6	-	(5)
Обезценка на материални запаси	(6)	-	-	(6)
Финансови активи	67	-	-	67
Провизии	-	(100)	-	(100)
Данъчна загуба	-	(220)	-	(220)
	<u>(1,462)</u>	<u>1,079</u>	<u>-</u>	<u>(383)</u>

27. Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2007	2007
Задължения към доставчици		835	1,637
Получени аванси		15,635	21,169
Задължения към бюджета		227	35
Задължения към свързани предприятия	30	1,062	968
Задължения към персонала		633	615
Дължими социални осигуровки		54	52
Други		<u>1,507</u>	<u>1,179</u>
		<u>19,953</u>	<u>25,655</u>

28. 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	242	242
Заеми и вземания	32,519	25,619
Пари и парични еквиваленти	<u>2,977</u>	<u>1,179</u>
	<u>35,738</u>	<u>27,040</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Кредитен риск, продължение

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса за заеми и търговски и други вземания на дружеството, по географски райони:

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Страни от Европа	32,519	25,619

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса за търговски вземания на дружеството по видове клиенти

<i>В хиляди лева</i>	2008	2007
Клиенти по продажби на туристически услуги	143	37
Клиенти по продажби на апартаменти	523	330
Клиенти продажби услуги и наеми	1,878	1,870
Вземания от продажби на ДА	4,307	4,092
Други	<u>25,668</u>	<u>19,290</u>
	<u>32,519</u>	<u>25,619</u>

Основна част от перото „Други“ са вземания от свързани лица.

Загуби от обезценка на вземанията на дружеството

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

	2008	2008	2007	2007
<i>В хиляди лева</i>	Брутна сума	Обезценка	Брутна сума	Обезценка
С период от 0 до 1 година	11,589	(129)	11,272	(84)
С период от 1 до 2 години	6,275	(222)	2,733	(330)
над 2 години	<u>16,066</u>	<u>(1,060)</u>	<u>12,668</u>	<u>(640)</u>
	<u>33,930</u>	<u>(1,411)</u>	<u>26,673</u>	<u>(1,054)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Движението на обезценката на търговски вземания през годината е:

	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>		
Обезценка на 1 януари	1,054	2,789
Обезценка, отчетена през годината	671	432
Възстановена през годината обезценка	(153)	(125)
Изписани вземания	(161)	(2,042)
Обезценка към 31 декември	<u>1,411</u>	<u>1,054</u>

Дружеството е изложено на кредитен риск, тъй като има значителна експозиция на търговските си вземания.

Ръководството на Дружеството е установило кредитна политика и експозицията към кредитен риск се наблюдава постоянно. Дружеството 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	3,404	(3,404)	(3,404)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	1,441	(1,440)	(1,440)	-	-	-	-
Обезпечени заеми	5,218	(5,703)	(1,477)	(1,442)	(2,784)	-	-
Задължения по финансов лизинг	705	(768)	(209)	(208)	(268)	(83)	-
	<u>10,768</u>	<u>(11,315)</u>	<u>(6,530)</u>	<u>(1,650)</u>	<u>(3,052)</u>	<u>(83)</u>	<u>-</u>

В бележка 27 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. „н“ „Приходи от продажба на апартаменти „). При не сключване на окончателен договор Дружеството е изложено на допълнителен ликвиден риск.

31 декември 2007 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	4,486	(4,486)	(4,486)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	2,284	(2,443)	-	(2,443)	-	-	-
Обезпечени заеми	7,825	(8,967)	(1,675)	(1,525)	(2,988)	(2,779)	-
Задължения по финансов лизинг	1,070	(1,201)	(241)	(241)	(400)	(319)	-
	<u>15,665</u>	<u>(17,097)</u>	<u>(6,402)</u>	<u>(4,209)</u>	<u>(3,388)</u>	<u>(3,098)</u>	<u>-</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Валутен риск

Експозиция към валутен риск

Експозицията на дружеството 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 Дружеството поради описаните по-горе обстоятелства.

Експозиция към валутен риск

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

	31 Декември 2008				31 Декември 2007			
	BGN	EUR	USD	GBP	BGN	EUR	USD	GBP
<i>в хиляди лева</i>								
Заеми и вземания	31,884	324	-	1	24,877	374	6	1
Пари и парични еквиваленти	57	1,437	-	57	282	462	-	-
Налични за продажба	242	-	-	-	242	-	-	-
финансови активи								
Обезпечени банкови заеми	-	(2,668)	-	-	-	(4,001)	-	-
Необезпечени заеми	-	(737)	-	-	-	(1,167)	-	-
Задължения по финансов	-	(360)	-	-	-	(547)	-	-
лизинг								
Търговски и други	(3,404)	-	-	-	(4,486)	-	-	-
задължения								
Нетна експозиция	28,779	(2,004)	-	58	20,915	(4,879)	6	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>				
Евро	1.95583	1.95583	1.95583	1.95583
Британски паунди	2.46348	2.86026	2.00763	2.66172
Щатски долар (USD) 1	1.33722	1.42937	1.38731	1.33122

Бележки към годишния финансов отчет

28. 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	6,903	5,507
Финансови пасиви	(1,441)	(2,284)
	<u>5,462</u>	<u>3,223</u>
Инструменти с плаваща доходност		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(5,923)	(8,895)
	<u>(5,923)</u>	<u>(8,895)</u>

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с фиксирана лихва

Дружеството 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. Анализът 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 капитала		Ефект от промяна в отчета за доходите	
	1%	1%	1%	1%
31 Декември 2008	увеличение	намаление	увеличение	намаление
Инструменти с плаваща лихва	(59)	59	-	-
Чувствителност на паричния поток(нето)	<u>(59)</u>	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Декември 2007				
Инструменти с плаваща лихва	(89)	89	-	-
Чувствителност на паричния поток(нето)	<u>(89)</u>	<u>89</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. 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:

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2008		31 декември 2007	
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Заеми и вземания	32,519	32,519	25,619	25,619
Инвестиции	242	242	242	242
Пари и парични еквиваленти	2,983	2,983	1,186	1,186
Обезпечен банков заем	(5,218)	(5,218)	(7,825)	(7,825)
Необезпечен заеми	(1,441)	(1,441)	(2,284)	(2,284)
Задължения за финансов лизинг	(705)	(705)	(1,070)	(1,070)
Търговски и други задължения	(3,404)	(3,404)	(4,486)	(4,486)
	<u>24,976</u>	<u>24,976</u>	<u>11,382</u>	<u>11,382</u>

29. 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.

30. 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;
- ЕРП Златни Пясъци АД – дъщерно дружество
- В и К Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Паркстрой Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Голден Трейдинг ООД – дружество върху, което Златни пясъци АД упражнява значително влияние по линия на управлението.
- Бисер Златни Пясъци АД – дъщерно дружество
- ЕСП Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Съни Сендс Бийч АД – съвместно контролирано дружество
- Акваполис ООД – асоциирано дружество

Дългосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>			
Голдън Трейдинг ООД	Продаден актив	-	203
Акваполис ООД	Даден заем	2,046	1,929
Акваполис ООД	Вземания по продажби	736	736
		<u>2,782</u>	<u>2,868</u>

Бележки към годишния финансов отчет

30. Свързани лица, продължение

Краткосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Даден заем		-
Златни АД	Вземания по продажби	14,960	14,040
С Травел АД	Даден заем	-	216
С Травел АД	Вземания по продажби	3,226	3,407
Паркстрой Златни Пясъци ООД	Даден заем	1,361	1,305
Паркстрой Златни Пясъци ООД	Вземания по продажби	1,038	662
ЕРП Златни Пясъци АД	Вземания за дивидент	-	6
ЕРП Златни Пясъци АД	Вземания по продажби	3	10
Акваполис ООД	Вземания по продажби	98	88
Акваполис ООД	Даден заем	53	45
В и К Златни Пясъци ООД	Вземания по продажби	3,463	2,662
		<u>24,202</u>	<u>22,441</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	Вид на сделката	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Задължения по продажби	73	16
Бисер Златни Пясъци АД	Задължения по продажби	-	-
Паркстрой Златни Пясъци АД	Задължения по продажби	112	-
ЕРП Златни Пясъци АД	Задължения по продажби	48	263
ЕСП Златни пясъци АД	Задължения по продажби	239	236
В и К Златни Пясъци ООД	Задължения по продажби	589	450
Акваполис ООД	Задължения по продажби	1	3
		<u>1,062</u>	<u>968</u>

Основната част от сделките със свързани лица, са реализирани по повод обслужването на инфраструктурата в к.к. „Златни пясъци” и са с експлоатационни дружества, опериращи и лицензирани за територията на комплекса за дейностите водоснабдяване, електроразпределение и други инфраструктурни услуги.

Продажби на свързани лица

	2008	2007
<i>В хиляди лева</i>		
ЕРП Златни Пясъци АД (ДА, материали, услуги)	14	13
Паркстрой Златни Пясъци ООД (материали, услуги, лихви)	223	265
ВиК Златни Пясъци ООД (минерална вода, материали)	675	770
ЕСП Златни пясъци АД	3	-

Бележки към годишния финансов отчет

30. Свързани лица, продължение

*Покупки от свързани лица**В хиляди лева*

	2008	2007
ЕРП Златни Пясьци АД (ел.енергия, ДА)	40	311
ЕСП Златни Пясьци ООД	473	190
Паркстрой Златни Пясьци ООД (материали, ДА, услуги)	762	314
ВиК Златни Пясьци ООД (вода, услуги)	361	41
	-	-
	<u>1,636</u>	<u>856</u>

*Получени дивиденди**В хиляди лева*

	2008	2007
ЕРП Златни Пясьци АД	644	990
	<u>644</u>	<u>990</u>

Възнаграждението на управителните органи на Дружеството за 2008 г. е 486 хил. лева (2007: 472 хил. лева)

31. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на баланса, които да изискват корекции или оповестяване в настоящия финансов отчет.