



БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ на 2009 година

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

Този консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД, както и финансовите отчети на всички дъщерни дружества, в които СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД има мажоритарно участие, а именно Янтар ЕООД, Гранат ЕООД, Аладжио ЕАД, Българският голф съсайъти ЕООД, Тиона ЕООД, Консорциум Марина Балчик АД – заедно по-нататък в този отчет наричани Групата.

Предприятието – майка СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ е акционерно дружество съгласно Търговския закон и публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД е регистрирано в Република България по фирмено дело № 7291 по описа на Варненски Окръжен съд за 1991 година, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията при Министерство на правосъдието с ЕИК по БУЛСТАТ 813194292

Седалището и адресът на управление е град Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена, административна сграда

Към 31 март 2009 година, разпределението на акционерния капитал на предприятието - майка е в показаното съотношение:

Акционери	Брой акции	Относителен дял в проценти
Холдинг Варна АД	1 298 239	56,21%
Рентапарк ЕООД	469 428	20,33%
Други юридически лица 36 бр.	476 227	20,62%
Физически лица 898 бр.	65 667	2,84%
Общо	2 309 561	100%

Към 31 март 2009 г. дъщерните предприятия, страните в които са регистрирани и процента на собственост в тези предприятия са както следва:

Предприятия	Страна	Процент участие 2009	Процент участие 2008
Янтар ЕООД	България	100	100
Гранат ЕООД	България	100	100
Аладжио ЕАД	България	100	100
Българският голф съсайъти ЕООД	България	100	100
Тиона ЕООД	България	100	100
Консорциум Марина Балчик АД	България	65	65



1.1. Предмет на дейност

Предметът на дейността на групата през отчетното първо тримесечие на 2009 година включва:

- туристическа дейност - хотелиерство, ресторантьорство
- отдаване под наем на собствени активи / туристически и търговски обекти /
- поддържане на инфраструктурата на к.к. Свети Свети Константин и Елена
- поддържане на морски плажове
- строителство чрез възлагане на жилищни сгради
- организиране и провеждане на разрешените от закона хазартни игри
- експлоатация на игрално казино, в това число организиране на хазартни игри с игрални автомати и игри за игрални маси в казино
- управление, строителство, модернизиране, разширяване и ползване на яхтено пристанище Балчик
- продажба на течни горива
- покупко продажба на стоки и предоставяне на други услуги

1.2. Управление

Дружеството е с двустепенна система на управление, състояща се от:

Надзорен съвет в състав:

- Таня Петкова Парушева - председател
- Николай Божидаров Николаев - зам.председател
- Красимир Стефанов Ботушаров - член

Управителен съвет в състав:

- Илко Колев Запрянов - председател и търговски директор
- Николай Лефтеров Николов - зам.председател и административен директор
- Елена Косева Желязкова - член и изпълнителен директор

Дружеството се представлява от Елена Косева Желязкова в качеството на изпълнителен директор.

1.3. Брой на служителите

Към 31 март 2009 година броят на служителите на компанията майка и нейните дъщерни предприятия възлиза на 337 работници и служители (към 31.12.2008 година 416 работници и служители).



2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовите отчети

Консолидираният годишен финансов отчет на Св. Св. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД се изготвя в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от Стандартите и Разясненията, приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и обхващат:

- (а) Международни стандарти за финансови отчети;
- (б) Международни счетоводни стандарти;
- (в) Разясненията, дадени от Комитета за разяснения на международните стандарти за финансови отчети (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

Представеният консолидиран финансов отчет е изготвен за отчетен период от три месеца до 31 март 2009 г. в съответствие с изискванията на МСС 34 Междинно финансово отчетяване. Представеният финансов отчет е междинен и съкратен, той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО, приети от ЕС и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2008 година.

Групата води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

Междинният консолидиран финансов отчет на Св.Св.Константин и Елена холдинг АД за първо тримесечие на 2009 година е приет и одобрен за публикуване от членовете на Управителния съвет на 29 май 2009 година.

2.2. Консолидация

Консолидираният финансов отчет включва финансовият отчет на компанията - майка и финансовите отчети на нейните дъщерни предприятия, които са обединени „ред по ред” на база сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, като взаимните разчети и пера са елиминирани.

Дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, са онези компании, в които компанията майка притежава директно или индиректно над 50% от капитала с право на глас и/или упражнява контрол. При определяне наличието на контрол се взема предвид и ефекта от потенциални права на глас, които се упражняват към настоящия момент или са в процес на прехвърляне. Списъкът на дъщерните дружества е представен в Бележка 1.

Дъщерните фирми са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

При отчетяване на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието – майка в замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие, плюс всякакви други разходи, които могат пряко да се свържат с придобиването. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко превишение на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи,



пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява превишението на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

След първоначално признаване репутацията, придобита в бизнескомбинация, се оценява по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка.

Репутацията, придобита в бизнескомбинация, не се амортизира. Вместо това, веднъж годишно или по-често се извършва проверка на репутацията за обезценка, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е обезценена.

Ако делът на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения, надвишава цената на придобиване на бизнескомбинацията се преразглежда идентификацията и оценката на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания и оценката на цената на придобиване на комбинацията и всяко превишение оставащо след това преразглеждане се признава незабавно в печалбата или загубата

Всички вътрешно-групови сделки, разчети и нереализирани печалби и загуби, свързани с вътрешно-групови операции са елиминирани. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните предприятия е променена за осигуряване на еднаквост с политиката, възприета от Групата.

Асоциирани предприятия

В отчета за доходите на Групата се признава делът на Групата в печалбата или загубата на асоциираното предприятие след придобиването, а делът на Групата в движението на резервите на асоциираното предприятие се признава в резервите на Групата. Кумулативното движение след придобиването се коригира чрез намаление/увеличение на стойността на инвестицията. В случай, че участието на Групата в загубата на асоциираното дружество е равно или надхвърля размера на инвестицията на Групата в дружеството, заедно със съществуващи дългосрочни, необезпечени вземания от асоциираното предприятие, то тогава Групата не признава допълнителни загуби, освен в случаите когато Групата е поела задължение да извърши или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие.

Нереализираните печалби от сделки между Групата и асоциираните ѝ дружества се елиминират до размера на участието на Групата в асоциираното дружество. Нереализираните загуби също се елиминират, освен ако стопанската операция не дава основание за обезценката на прехвърлените активи. Където е необходимо, счетоводната политика на асоциираните предприятия е променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

2.3. Сравнителни данни и промяна на счетоводната политика

Групата представя сравнителна информация в този отчет за един предходен отчетен период. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо представянето им в текущата година. През отчетния период няма промяна на счетоводната политика на дружествата от икономическата група в сравнение с предходния.



2.4. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на Групата е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 31 декември.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за доходите в момента на възникването им, като се представят към "други доходи от дейността". Курсовите разлики от валутни заеми се включват във финансовите приходи и разходи.

2.5. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на годишен финансов отчет по Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Задължения към персонала при пенсиониране

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране в годишния баланс се използват изчисления на лицензиран актюер. Направената приблизителна оценка намира отражение в годишния финансов отчет.

Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година се третираат като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще (Бележка 20).

Преоценена стойност на инвестиционни имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти подлежи на преглед и оценка на датата на годишен баланс и на датата на трансфера им от имоти в употреба в инвестиционни имоти, поради промяна на използването. За определянето на справедливата стойност обикновено се използват текущите цени на активен пазар за подобен имот със същото местонахождение и състояние. Предприятието има грижата да идентифицира всякакви различия в естеството, предназначението или състоянието на имота.



Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки годишен финансов отчет ръководствата на дружествата организират преглед за обезценка на имотите, машините, оборудването и транспортните средства. В резултат на този преглед ръководствата са преценили, че не са на лице условия за обезценки, резултатите от които да бъдат отразени в годишния баланс за 2008 година.

2.6. Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за доходите

2.6.1. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Считано от 01 януари 2009 година „дружеството-майка и дъщерните дружества са определили стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Амортизация

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

- Страни от 25 до 40 години
- Машини и оборудване от 3 до 7 години
- Съоръжения от 5 до 33 години
- Транспортни средства от 4 до 10 години
- Стопански инвентар и компютри от 2 до 10 години

Определеният срок на годност на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.



2.6.2. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на квалифициран актив се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят. През отчетния период не са капитализирани разходи по заеми.

2.6.3. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

От 01 януари 2009 година, Групата е определила стойностен праг от 200 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

Групата оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот.

Амортизируемата сума на нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база за периода на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

- Оперативни права от 10 до 35 години, съобразно срока на правното ограничение за ползване
- Софтуер 2 години
- Други от 3 до 7 години

Дружеството майка е страна по четири концесионни договора, съгласно които е оператор по публично частна концесионна услуга. Задълженията на оператора са управление и поддържане на морски плажове – изключителна държавна собственост, срещу правото да експлоатира обекта на концесиите. Концесията е предоставена за срок от десет години. (Бележка 15)

Дъщерното дружество Консорциум Марина Балчик АД е страна по концесионен договор, съгласно който е оператор по публично частна концесионна услуга. Задълженията на оператора са по предоставяне на пристанищни услуги, както и услуги по изграждане и модернизация на пристанището и прилежащата му инфраструктура. Разходите по изграждане и реконструкция се капитализират като нематериални активи, а полезният им живот се определя в зависимост от инвестиционната програма на дружеството и срока на концесионния договор. (Бележка 15)

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието ежегодно тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с балансовата му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

2.6.4. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се представят в счетоводния баланс по справедлива стойност, определена от независим лицензиран оценител към датата на годишния баланс. Като такива се класифицират земи и сгради, притежавани от Групата за получаване на доход от наеми. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за доходите.



2.6.5. Материални запаси

Материалните запаси се представят по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалите е по метода на средно претеглената цена, а цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

2.6.6. Финансови инструменти

Финансови активи

Групата класифицира своите финансови активи в следните категории: кредити и вземания и инвестиции на разположение за продажба. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководствата определят класификацията на финансовите активи на дружествата към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно Групата признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на Групата, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и е прехвърлена съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива. Ако Групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котираат на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: вземания от клиенти по продажби, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания от клиенти с матуритет в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Групата класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.



Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.6.7. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Групата е възприела подход за обезценка на търговски и други вземания в размер на 100%, когато тяхната възраст и размер на просрочие е над една година. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите. Дружествата използват корективна сметка, за да се намали балансовата стойност на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.6.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и депозити. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третираат като парични средства и парични еквиваленти.

2.6.9. Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се определя, като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходите като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.6.10. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към Групата съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и съоръжения под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.



Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението към лизингодателя и се включват в отчета за доходите през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за доходите на база линеен метод за периода на лизинга.

2.6.11. Търговски и други задължения

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

2.6.12. Провизии

Провизии се отчитат в баланса, когато Групата е поела юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.6.13. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Групата се анализира към датата на изготвяне на годишен баланс, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за доходи и/или за сметка на преоценъчни резерви.

2.6.14. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Групата се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). През 2009 г. общият процент е 30,5%, разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 55:45.

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружествата в качеството им на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.



Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за доходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружествата правят оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползаното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда, Групата е задължена да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

За целта се прилага кредитния метод на прогнозните единици. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби и респективно изменението в стойността им, включително признатите актюерски печалби и загуби в отчета за доходите.

Групата признава на годишна основа задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в баланса по тяхната сегашна стойност.

2.6.15. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват получени лихви от вложени средства, печалби от операции в чуждестранна валута, печалби от операции с финансови инструменти, получени дивиденди от участия.



2.6.16. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват плащания за лихви по заеми, дивиденди, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

2.6.17. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство Групата дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2009 година. Освен това Групата дължи окончателен данък върху всяко игрално съоръжение за хазартната си дейност.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват на годишна база като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които активът може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция.

2.6.18. Доход на акция и разпределение на дивиденди

Доходът на една акция е изчислен на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение и средно претегления брой на обикновените поименни акции през отчетния период.

Средно – претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Доходи от акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

Разпределението на дивиденди на акционерите на Групата се признава като задъжение във финансовите отчети в периода, в който е одобрено от акционерите на групата.



3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Приходи от продажба на услуги	853	694
Приходи от строителни дейности	2 372	522
Приходи от продажба на стоки	153	162
Наемни приходи от инвестиционни имоти	58	67
Общо	3 436	1 445

Приходи от продажби на услуги:

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Туристически услуги (хотелиерство и ресторантьорство)	688	561
Предоставяне и обслужване на инфраструктура	132	105
Приходи от продажба на пристанищни услуги	25	12
Технически и административни услуги		9
Приходи от предоставяне на площи и съоръжения под наем	4	
Поддръжка и управление на жилищни комплекси	4	7
Общо	853	694

Приходи от продажби на стоки:

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Стоки в туристически обекти	153	162
Общо	153	162

4. ПРИХОДИ ОТ ХАЗАРТНИ ИГРИ

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Приходи от игрални маси	249	938
Приходи от игрални автомати	390	522
Други приходи от хазартна дейност	10	34
Общо	649	1 494

5. ДРУГИ ДОХОДИ

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	5	
Балансова стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(4)	
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	1	
Приходи от продажба на материали	35	
Отчетна стойност на продадени материали	(1)	
Печалба от продажба на материали	34	
Приходи от продажба на стоки		4
Отчетна стойност на продадени стоки		(5)
Печалба от продажба на стоки		(1)
Приходи от продажба на права на строеж	250	
Получени неустойки и обезщетения	30	13
Излишъци на материали	2	
Курсови разлики - нето	1	
Други	67	17
Общо	385	29



6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	31 март 2009	31 март 2008
	BGN'000	BGN'000
Хранителни продукти и напитки	98	85
Електроенергия	190	160
Хотелски инвентар и консумативи	24	31
Материали за обзавеждане	4	
Вода	23	12
Материали за текуща поддръжка	23	10
Резервни части, инструменти, малотрайни активи	11	2
Горива и смазочни материали	10	12
Рекламни материали	4	15
Канцеларски материали	4	4
Строителни материали		9
Други	11	18
Общо	402	358

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31 март 2009	31 март 2008
	BGN'000	BGN'000
Строително монтажни работи	367	748
Посреднически услуги	29	
Поддръжка и текущи ремонти на активи	23	48
Рекламни услуги	14	3
Наеми и нает транспорт	12	40
Хигиенна поддръжка	23	22
Нотариални такси и административно обслужване	21	75
Охрана	35	28
Съобщения и комуникации	22	25
Анимационни програми	1	2
Абонаментни услуги	23	15
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	7	51
Поддръжка на инфраструктура	6	10
Застраховки	8	6
Консултации и правни услуги	3	42
Такси и услуги за дейността на казино	2	17
Услуги по организация на пристанищна дейност	1	2
Други	35	23
Общо	632	1 157

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

	31 март 2009	31 март 2008
	BGN'000	BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	339	285
Възнаграждения на управленския персонал	27	31
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	67	62
Неизползвани отпуски	(37)	(5)
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	(8)	(1)
Обещетения при пенсиониране – начислени (освободени)		
Общо	388	372



9. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Местни данъци и такси	69	62
Дарения, представителни разходи	3	2
Командировки		9
Данъци върху разходите	1	1
Непризнат данъчен кредит		1
Други	41	5
Общо	114	80

10. ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Увеличение / намаление на запасите от продукция		742
Увеличение / намаление на незавършено производство	(813)	(96)
Общо	(813)	646

11. РАЗХОДИ ЗА ИЗПЛАТЕНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ХАЗАРТНИ ИГРИ

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
От игрални маси	233	325
От игрални автомати	349	437
Общо	582	762

12. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Приходи от лихви	131	25
Ефект от оценка на инвестиционни имоти		
Положителни курсови разлики по заеми		
Приходи от операции с инвестиции		
Общо	131	25

13. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	31 март 2009 BGN'000	31 март 2008 BGN'000
Разходи за лихви	(828)	(325)
Такси и други разходи по лихвени заеми		
Отрицателни курсови разлики по заеми		(67)
Други финансови разходи	(9)	(3)
Общо	(837)	(395)



14. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради и конструкции	Машини съоръжения оборудване компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари 2009	<u>14 438</u>	<u>27 615</u>	<u>11 283</u>	<u>437</u>	<u>4 899</u>	<u>2 756</u>	<u>61 428</u>
Постъпили през периода					11	959	970
Трансфер към инвестиционни имоти	(198)	(1 195)					(1 393)
Излезли през периода			(1)		(3)		(4)
Трансфер							
Салдо към 31 март 2009	<u>14 240</u>	<u>26 420</u>	<u>11 282</u>	<u>437</u>	<u>4 907</u>	<u>3 715</u>	<u>61 001</u>
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2009		<u>4 096</u>	<u>4 239</u>	<u>277</u>	<u>1 565</u>		<u>10 179</u>
Начислена за годината		233	317	23	153		726
Отписана амортизация		(245)			(2)		(247)
Салдо към 31 март 2009		<u>4 084</u>	<u>4 558</u>	<u>300</u>	<u>1 716</u>		<u>10 658</u>
Балансова стойност							
на 1 януари 2009 година	<u>14 418</u>	<u>23 519</u>	<u>7 044</u>	<u>160</u>	<u>3 334</u>	<u>2 756</u>	<u>51 231</u>
на 31 март 2009 година	<u>14 240</u>	<u>22 336</u>	<u>6 724</u>	<u>137</u>	<u>3 191</u>	<u>3 715</u>	<u>50 343</u>

Материални дълготрайни активи в процес на придобиване са:

- хотели 2 519 хил.лв.
- трафопостове 376 хил.лв.
- имот УПИ VIII -51q кв.72 270 хил.лв.
- инфраструктурни съоръжения в ж.к. Есенсия 278 хил.лв.
- право на строеж за бъдещо строителство 103 хил.лв.
- ресторант 81 хил.лв.
- омокотителна инсталация 52 хил.лв.
- отвеждащ колектор 16 хил.лв.
- бензиностанция 14 хил.лв.
- водопровод за минерална вода 2 хил.лв.
- други съоръжения 4 хил.лв.

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими дълготрайни материални активи към датата на годишния баланс с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между балансовата стойност на активите и техните възстановими стойности.



15. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Оперативни права BGN'000	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	Общо BGN'000
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2009	751	54	67	873
Постъпили през периода	3 500		201	3 701
Трансфер				
Излезли през периода				
Салдо към 31 март 2009	4 251	54	268	4 574
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2009	42	41	26	109
Начислена за периода	6	4	3	13
Отписана амортизация				
Салдо към 31 март 2009	48	45	29	122
Балансова стойност				
на 1 януари 2009	<u>709</u>	<u>14</u>	<u>41</u>	<u>764</u>
на 31 март 2009	<u>4 203</u>	<u>9</u>	<u>239</u>	<u>4 452</u>

Оперативните права включват:

- концесионни права, предоставени на дружеството-майка по четири договора с Министерството на регионалното развитие и благоустройството от 09 март 2009 година за експлоатация на крайбрежна плажна територия на Черно море в к.к.Св.Св.Константин и Елена за срок от 10 години.
- концесионни права, придобити по концесионен договор от дъщерното дружество Консорциум Марина Балчик АД, включващи права върху инфраструктура, изградена от дружеството в изпълнение на концесионния договор и по – конкретно пристанищни понтони и прилежащи към тях обекти, които съгласно договора са собственост на концедента. Полезният живот на тези активи е определен в зависимост от инвестиционната програма на дружеството и срока на концесията.

Концесионните права са предоставени по договор с Община Балчик от 5 септември 2006 година, като концесия за услуга и концесия за строителство – право за построяване; реконструкция; модернизация; разширяване и ползване. Концесията е за период от 35 години с опция за удължаване на срока с 15 години.

16. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2009 година	<u>2 119</u>	<u>2 129</u>	<u>4 231</u>
Постъпили през периода			
Излезли през периода			
Трансфер от имоти в употреба	198	950	1 148
Салдо към 31 март 2009 година	<u><u>2 317</u></u>	<u><u>3 062</u></u>	<u><u>5 379</u></u>

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



17. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Себестойност на инвестициите	Страна	31 март 2009		31 декември 2008	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
Глория турс АД	България	57	25	57	25
Парк билд ООД	България	2 061	25		
Общо		2 118		57	

Стойност на инвестициите в консолидирания отчет	31 март 2009		31 декември 2008	
	BGN'000		BGN'000	
Салдо в началото на годината		11		57
Направени през периода		2 061		
Дял от резултата след данъци				(46)
Салдо към 31 март 2009 година		2 072		11

18. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31 март 2009		31 декември 2008	
	BGN'000		BGN'000	
Предоставени заеми		223		220
Общо		223		220

Условията по заема са както следва:

Кредитополучател:	Искрен Иванов
Договорен размер на заема	296 хил.лв
Лихвен процент	6.00%
Падеж	15.02.2010
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	223 хил.лв
в т.ч. лихва	17 хил.лв

19. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 март 2009		31 декември 2008	
	BGN'000		BGN'000	
Незавършено строителство		1 941		3 025
Апартаменти		633		633
Материали		389		387
Стоки		45		96
Общо		3 008		4 141

Материалите включват:	31 март 2009		31 декември 2008	
	BGN'000		BGN'000	
Материали за обзавеждане и оборудване		190		217
Хранителни продукти		91		104
Хотерски консумативи		75		61
Други		33		5
Общо		389		387



20. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Вземания по предоставени аванси	31 март 2009 BGN*000	31 декември 2008 BGN*000
Равда Тур ЕООД	749	
ТПО ЦППБО	51	
Общо	800	

Предоставените аванси са за покупка на активи в размер 749 хил.лева и за технически услуги в размер 51 хил.лева

20.1 ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 март 2009 BGN*000	31 декември 2008 BGN*000
Вземания от клиенти по продажби	2 150	1 667
Обезценка на несъбираеми вземания	(530)	(530)
	1 620	1 137
Предоставени аванси	9 249	12 390
Обезценка на несъбираеми вземания	(12)	(12)
	9 237	12 378
Предоставени заеми	1 862	1 441
Съдебни и присъдени вземания	252	250
Обезценка на несъбираеми вземания	(239)	(239)
	13	11
Данък добавена стойност за възстановяване	50	173
Авансово платен корпоративен данък	50	
Други	3 306	3 108
Общо	16 138	18 248

Предоставени аванси:	31 март 2009 BGN*000	31 декември 2008 BGN*000
За покупка на инвестиции в други предприятия	6 829	8 890
За строително монтажни работи	2 238	2 437
За доставка на активи	28	749
За доставки на услуги	66	268
Предплатени суми за застраховки	12	20
Предплатена финансова такса	64	26
Общо	9 237	12 390

Предоставените аванси за инвестиции в други предприятия представляват задатък по предварителни договори за придобиване на дружествени дялове в Парк Билд ЕООД на стойност 6 039 хил.лв, в Калин 2003 ЕООД – 600 хил.лв и в Интернгруп ЕООД – 190 хил.лв. Крайният срок за финализиране на сделките е удължен до 31.12.2009 г.

Предоставени заеми:	31 март 2009 BGN*000	31 декември 2008 BGN*000
Байонета ЕООД	943	929
Проучване и добив на нефт и газ АД	260	256
ПФК Черно море АД	153	151
Елпром АД	68	68
КБМ ЕООД	400	
ТИМ Секюрити академи ЕООД	31	30
ТИМ Консулт ЕООД - лихва	6	6
Други	1	1
Общо	1 862	1 441



Условията по заемите са както следва:

Кредитополучател:

Договорен размер на заема
Лихвен процент
Падеж
Обезпечение
Цел на заемите
Салдо към 31 март 2009
в т.ч. лихва

Байонета ЕООД

1000 хил.лв
6.00%
31.12.2009
няма
Оборотни средства
943 хил.лв
49 хил.лв

Кредитополучател:

Договорен размер на заема
Лихвен процент
Падеж
Обезпечение
Цел на заема
Салдо към 31 март 2009
в т.ч. лихва

Проучване и добив на нефт и газ АД

500 хил.лв
9,75 %
31.12.2009
няма
Оборотни средства
260 хил.лв.
98 хил.лв.

Кредитополучател:

Договорен размер на заема
Лихвен процент
Падеж
Обезпечение
Цел на заемите
Салдо към 31 март 2009
в т.ч. лихва

ПФК Черно море АД

132 хил.лв.
5%
31.12.2009 г.
няма
Оборотни средства
153 хил.лв.
21 хил.лв.

Кредитополучател:

Договорен размер на заема
Лихвен процент
Падеж
Обезпечение
Цел на заемите
Салдо към 31 март 2009
в т.ч. лихва

Елпром АД

278 хил.лв.
9,75%
31.12.2009 г.
Няма
Оборотни средства
68 хил.лв.
65 хил.лв.

Кредитополучател:

Договорен размер на заема
Лихвен процент
Падеж
Обезпечение
Цел на заемите
Салдо към 31 март 2009
в т.ч. лихва

КБМ ЕООД

400 хил.лв.
8 %
31.12.2009 г.
Няма
Оборотни средства
400 хил.лв.

Кредитополучател:

Договорен размер на заема
Лихвен процент
Падеж
Обезпечение
Цел на заемите
Салдо към 31 март 2009
в т.ч. лихва

ТИМ Секюрити академи ЕООД

30 хил.лв
6.00%
15.12.2009
Няма
Оборотни средства
31 хил.лв
1 хил.лв.



21. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Парични средства в български лева	2 923	3 138
Парични средства в чуждестранна валута	2 951	3 371
Блокирани парични средства		27
Общо	5 874	6 536

22. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	1 156	1 156
Резерви	5 997	5 997
Натрупани печалби	17 635	17 701
Общо собствен капитал	27 098	27 164

Основен акционерен капитал

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

Резерви

Резервите в размер 5997 хил.лв. се състоят от общи резерви 1471 хил.лв. и допълнителни резерви – 4526 хил.лв.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв възлизащ на 1156 хил. лв. е резултат от оценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност.

Натрупани печалби

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 17 701 хил.лева и загуба от текущия отчетен период в размер на 66 хил.лева.

Основен доход на акция

Основният доход на акция се изчислява, като се раздели нетния доход, принадлежащ на акционерите, на средно претегления брой на обикновените акции в обръщение през годината.

	31 март 2009	31 март 2008
Средно претеглен брой на обикновени акции	2 309 561	2 309 561
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	(66)	(71)
Основен доход на акция (BGN)	(0.02858)	(0.03074)



23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ

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

Първа емисия:

Брой облигации: 5000 (пет хиляди)

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

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

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

Изплащане на главницата: на падежа

Лихва: 7.5% проста лихва на годишна база

Период на лихвено плащане: 6 /шест/ месечен

Дата на издаване: 18.11.2005 г.

Падеж: 18.11.2010 г.

Втора емисия:

Брой облигации: 5000 (пет хиляди)

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

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

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

Изплащане на главницата: на падежа

Лихва: Плаващ шестмесечен EURIBOR + надбавка 5 пункта

Период на лихвено плащане: 6 /шест/ месечен

Дата на издаване: 20.12.2005 г.

Падеж: 20.12.2011 г.

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

24.1 НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Банкови заеми	10 726	10 673
TUI Deutschland GmbH, Германия	421	421
Бизнес Център Загора ЕООД	166	163
Общо	11 313	11 420



Условията по заемите са както следва:

Заемодател:	Централна кооперативна банка АД
Договорен размер на заема	1 800 хил.евро
Лихвен процент	Валиден базов лихвен процент плюс надбавка 4.50 %
Падеж	11.02.2010 г.
Обезпечение	Предоставено от трета страна
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	3 520 хил. лева (1800 хил.евро)
Заемодател:	Централна Кооперативна Банка АД
Договорен размер по заема	1 000 хил.евро
Лихвен процент	Валиден базов лихвен процент плюс надбавка 4.50 %
Падеж	19.10.2010 г.
Обезпечение	Имоти собственост на Групата, оповестени в Бележка 14
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	1 955 хил.лв. (1000 хил.евро)
Заемодател:	Уникредит Булбанк АД
Първоначален размер на заема	6 000 хил.евро
Предоговорен размер на заема	3 222 хил.евро
Лихвен процент	едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 3.5 пункта
Падеж	20.10.2011 г.
Обезпечение	Имоти собственост на Групата, оповестени в Бележка 14
Цел на заема	Инвестиционен за строителство на хотел "Астера"
Салдо към 31 март 2009, в т.ч	3 663 хил.лв (1873 хил.евро)
отчетна стойност	3 783 хил.лв
амортизация на разходи по заема	(138) хил.лв
балансова стойност в т.ч.	3 645 хил.лв
нетекуща част	2 454 хил.лв
текуща част	1 191 хил.лв

Приложеният ефективен лихвен процент към датата на финансовия отчет е 9,14. Задължението по банковия заем е представено в баланса по падежи както следва:

- 2009 г. – текущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	1 259 хил.лв.
Неамортизирани разходи по заема	(68) хил.лв.
Балансова стойност	1 191 хил.лв.

- 2010 – 2011 г. – нетекущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	2 523 хил.лв.
Неамортизирани разходи по заема	(69) хил.лв.
Балансова стойност	2 454 хил.лв.

Заемодател:	Уникредит Булбанк АД, Юробанк и Еф Джи България АД, ЦКБ АД
Първоначален размер на заема	6000 хил.евро
Предоговорен размер на заема	594 хил.евро
Лихвен процент	едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 4 пункта
Падеж	20.10.2011 г.
Обезпечение	Имоти собственост на Групата, оповестени в Бележка 14
Цел на заема	инвестиционен за строителство на хотел "Азалия"
Салдо към 31 март 2009, в т.ч	4 243 хил.лв (2170 хил.евро)
отчетна стойност	4 377 хил.лв
амортизация на разходи по заема	(134) хил.лв
балансова стойност в т.ч.	4 243 хил.лв
нетекуща част	2 797 хил.лв
текуща част	1 446 хил.лв



Приложеният ефективен лихвен процент към датата на финансовия отчет е 9,54. Задължението по банковия заем е представено в баланса по падежи както следва:

- 2009 г. – текущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	1 514 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(68) хил.лв
Балансова стойност	1 446 хил.лв

- 2010-2011 г. – нетекущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	2 863 хил.лв
Неамортизирани разходи по заема	(66) хил.лв
Балансова стойност	2 797 хил.лв

Заемодател:	TUI Deutschland GmbH, Германия
Договорен размер на заема	1300 хил.евро
Лихвен процент	7 %
Падеж	31.10.2010 г.
Обезпечение	Имоти собственост на Групата, оповестени в Бележка 14
Цел на заема	Инвестиционен за строителство на хотел “Азалия”
Салдо към 31 март 2009, в т.ч	837 хил.лв.
лихви	10 хил.лв.

Задължението е класифицирано по падежи, както следва:

До 31.12.2009 година – текущи 416 хил.лв

2010 година – нетекущи 421 хил.лв

Заемодател:	Бизнес Център Загора ЕООД
Договорен размер на заема	149 хил.лв
Лихвен процент	13 %
Падеж	31.12.2010 г.
Обезпечение	няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009, в т.ч	166 хил.лв
лихви	48 хил.лв

През 2008 година е извършено предоговаряне на падежния срок на задължението към Канопус стар ЕООД, което през същата година е преименувано на Бизнес Център Загора ЕООД.

24.2 ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Банкови заеми - текуща част (Бележка 24.1)	2 637	2 644
Тимбилд ЕООД	3 351	3 292
Нефтена търговска компания ЕООД	764	749
TUI Deutschland GmbH, Германия- текуща част (Бележка 24.1)	565	557
Варна Плод АД	219	217
Имоти наеми обслужване ЕООД	203	202
Елпром АД	156	154
Маримекс 77 ЕООД	147	147
Бол Пропърти ЕООД	14	14
Други	9	5
Общо	8 065	9 146



Условията по заемите са както следва:

Заемодател:	Тимбилд ЕООД
Договорен размер по 6 заема	1120 хил.лв. 300 хил.евро 620 хил.лв. 220 хил.лв. 340 хил.лв. 100 хил.лв.
Лихвен процент	10%
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	1216 хил.лв. 361 хил.лв. 863 хил.лв. 306 хил.лв. 468 хил.лв. 137 хил.лв.
в т.ч. лихва	359 хил.лв. 133 хил.лв. 243 хил.лв. 86 хил.лв. 128 хил.лв. 37 хил.лв.

Заемодател:	Нефтена търговска компания ЕООД
Договорен размер на заема	587 хил.лв.
Лихвен процент	10 %
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	764 хил.лв.
в т.ч. лихва	177 хил.лв.

Заемодател:	TUI Deutschland GmbH, Германия
Договорен размер на заема	1000 хил.евро
Лихвен процент	7 %
Падеж	31.10.2009 г.
Обезпечение	Имоти собственост на Групата, оповестени в Бележка 14
Цел на заема	Инвестиционен за строителство на хотел "Астера"
Салдо към 31 март 2009	149 хил.лв (76 хил.евро)
в т.ч. лихва	1 хил.лв

Заемодател:	Варна плод АД
Договорен размер на заемите	139 хил.лв 86 хил.лв.
Лихвен процент	7 % 4%
Падеж	27.04.2009 г. 30.04.2009
Обезпечение	Няма Няма
Цел на заема	Оборотни средства Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	125 хил.лв 94 хил.лв.
в т.ч. лихва	10 хил.лв 8 хил.лв.

Заемодател:	Имоти Наеми Обслужване ЕООД
Договорен размер на заемите	50 хил.лв. 100 хил.лв.
Лихвен процент	6 % 6%
Падеж	31.12.2009 г. 31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма Няма
Цел на заема	Оборотни средства Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	66 хил.лв. 137 хил.лв.
в т.ч. лихва	16 хил.лв. 37 хил.лв.

Заемодател:	Елпром АД
Договорен размер на заема	750 хил.лв.
Лихвен процент	9,75 %
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	156 хил.лв.
в т.ч. лихва	56 хил.лв.



Заемодател:	Маримекс 77 ЕООД
Договорен размер на заема	200 хил.лв
Лихвен процент	9,75 %
Падеж	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	147 хил.лв.
в т.ч. лихва	47 хил.лв.

Заемодател:	Бол Пропърти ЕООД
Договорен размер на заема	10 хил.лв
Лихвен процент	9,75 %
Падеж	31.12.2008 г.
Обезпечение	няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	14 хил.лв
в т.ч. лихва	4 хил.лв

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Групата наема по договори за финансов лизинг шест актива.

Разходите за лихви по финансов лизинг за първо тримесечие на 2009 година възлизат на 8 хил.лева

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	495	533
От тях:		
Текущи	156	155
Нетекущи	339	378

26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ (ПРОВИЗИИ)

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на Групата за изплащане на обезщетения на наетия персонал при настъпване на пенсионна възраст към датата на годишния баланс. На база на изготвени от сертифициран актюер доклади е определено задължение в баланса към 31 декември 2008 година в размер на 34 хил.лева.

	31 март 2009 BGN '000	31 декември 2008 BGN '000
Настояща стойност на задължението на 1 януари		29
Напризната печалба/загуба		(9)
Задължение в баланса на 1 януари	34	20
Разходи за периода		14
Изменение в непризнатата актюерска печалба/загуба		12
Настояща стойност на задължението към 31 декември		31
Непризната актюерска загуба към 31 декември		1
Задължение в баланса към 31 март	34	34

26.1 ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 март 2009 BGN '000	31 декември 2008 BGN '000
По концесионни договори	3 295	
Предплатени суми по дългосрочни договори	1 710	
Общо	5 005	



27. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Получени аванси	4 297	6 702
Задължения за доставка на стоки и услуги	2 747	3 377
Получени гаранции	1 524	1 642
Данъчни задължения	204	172
Задължения по финансов лизинг- текуща част (Бележка 25)	156	155
Задължения за лихви по облигационни заеми (Бележка 23)	486	110
Други задължения	787	562
Общо	10 201	12 720

Получени аванси:	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
За покупка на апартаменти	2 436	3 972
За покупка на недвижими имоти	476	2 202
За туристически услуги	530	230
За ползване на инфраструктура	280	99
За пристанищни услуги	94	99
За административно-технически услуги	85	85
За наеми	396	15
Общо	4 297	6 702

Получените гаранции са с цел обезпечаване на евентуални бъдещи разходи за щети, нанесени от трети лица, извършващи строителна дейност на територията на комплекса за запазване на екологичното равновесие и целостта на инфраструктурата в курортен комплекс Св. Св.Константин и Елена .

Данъчни задължения:	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Алтернативен данък върху постъпленията от хазартни игри	82	103
Корпоративен данък		37
Данъци върху разходите	3	10
Местни данъци и такси	79	3
Данък добавена стойност	1	
Данък върху доходите на физическите лица и други	39	19
Общо	204	172

28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Задължения по получени заеми	5 757	4 483
Задължения по доставки	536	56
Общо	6 293	4 539



Задължения по получени заеми:

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Холдинг Варна АД	4 543	4 455
Равда Тур ЕООД	728	
Химимпорт АД	458	
Би Ар Мениджмънт ЕООД	28	28
Общо	5 757	4 483

Условията по заемите са както следва:

Заемодател:	Холдинг Варна АД	
Договорен размер по 2 заема	3 650 хил.лв.	490 хил.лв.
Лихвен процент	8.50 %	8.50 %
Падеж	19.12.2009 г.	15.12.2009 г.
Обезпечение	Няма	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	4 041 хил.лв.	502 хил.лв.
в т.ч. лихва	391 хил.лв.	12 хил.лв.

Заемодател:	Равда Тур ЕООД	
Договорен размер по 2 заема	60 хил.лв.	250 хил.евро
Лихвен процент	11,5%	11,5%
Падеж	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	86 хил.лв.	642 хил.лв.
в т.ч. лихва	26 хил.лв.	153 хил.лв.

Заемодател:	Химимпорт АД	
Договорен размер по 2 заема	305 хил.лв.	75 хил.евро
Лихвен процент	5 %	5%
Падеж	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.
Обезпечение	Няма	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства	Оборотни средства
Салдо към 31 март 2009	309 хил.лв.	149 хил.лв.
в т.ч. лихва	4 хил.лв.	2 хил.лв.

Заемодател:	Би Ар Мениджмънт ЕООД	
Договорен размер на заема	151 хил.лв.	
Лихвен процент	9,75 %	
Падеж	26.06.2009 г.	
Обезпечение	Няма	
Цел на заемите	Оборотни средства	
Салдо към 31 март 2009	28 хил.лв.	
в т.ч. лихва	7 хил.лв.	

Задължения по доставки:

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Рентапарк ЕООД	56	56
ТПО ЦППБО ЕООД	480	
Общо	536	56



29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Заплати за месец декември на текущата година	119	95
Задължения за социално и здравно осигуряване	43	41
Неизползвани отпуски	28	80
Социални осигуровки върху отпуските	6	16
Общо	196	232

30. ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) на данъци върху печалбата по периоди:

Отчет за доходите	31 март 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация		2 977
Текущ разход за данъци върху печалбата за периода	82	297
Отсрочени данъци върху печалбата, в т.ч:		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики		(124)
Ефект от непризнат данъчен актив		(8)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в		
Отчета за доходите за отчетния период	82	547

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна разлика	Данък	временна разлика	Данък
	31.03.2009 BGN'000	31.03.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
Провизии за пенсиониране			(29)	3
Начисления за персонал			(89)	9
Обезценка на вземания			(287)	29
Непризнати лихви			(741)	74
Загуби за пренасяне			(22)	2
Общо	(1168)	117	(1168)	117
Пасиви по отсрочени данъци	временна разлика	Данък	временна разлика	Данък
	31.03.2009 BGN'000	31.03.2009 BGN'000	31.12.2008 BGN'000	31.12.2008 BGN'000
Преоценъчен резерв			847	(85)
Имоти, машини, оборудване			1844	(185)
Общо	2691	(270)	2691	(270)

31. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През първо тримесечие на 2009 г. са осъществени сделки със свързани с икономическата група лица при условия и цени, които не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Възнаграждения на управленския персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. През отчетния период са начислени възнаграждения на ключовия управленски персонал в размер на 27 хил.лева.



32. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена Групата при осъществяване на търговските ѝ операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Групата е изложена на валутен риск, поради специфичността на предлаганите услуги, свързани с хазартната дейност и хотелиерските услуги, въпреки че основно нейните операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ценови риск

Групата е изложена на финансови рискове, поради промените в цените на строителните, туристическите услуги и наемите, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Редовно се извършва преразглеждане на цените и се преценява необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания. Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги се предплащат, а продажбите на жилища са по предварителни договори с уговорени схеми на плащане. Кредитният риск е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения.

Основните финансови активи на Групата носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи и срочни депозити), вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

Вземанията от клиенти са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания.



Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Групата генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства.

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло Групата има значителна част лихвоносни активи, изразяващи се в предоставени и получени заеми. Наличностите в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент, в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити се третираат като финансови активи с променлив лихвен процент.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. Характерното за нея е, че тя финансира дейността си от собствените си генерирани печалби, както и чрез дългов капитал.

Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на Групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в баланса, и за които съществуват котировки на пазарни цени и/или достатъчно надеждни източници на информация за прилагане на други алтернативни оценъчни методи.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), или представляват инвестиции в дружества от затворен тип, които не се търгуват свободно и нямат аналози на местния пазар, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.



33. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни спорове

Към датата на междинния консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2009 година, дружествата от икономическата група нямат неуредени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания или задължения най-малко 10 на сто от собствения капитал на всяко от тях.

Гаранции и обезпечения

Предоставени обезпечения

Дружеството майка е предоставило следните обезпечения:

За обезпечаване на банков кредит- овърдрафт, са предоставени обезпечения – договорни ипотечи на имоти както следва:

- земи – 124 хил.лв.

За обезпечаване на банкови кредити, отпуснати на други търговски дружества са предоставени обезпечения – договорни ипотечи на имоти както следва:

- земи – 395 хил.лв.
- сгради – 73 хил.лв.

Дружеството- майка е солидарен длъжник по договори за банкови кредити на дъщерните дружества Гранат ЕООД и Янтар ЕООД на обща стойност към 31.03.2009 година 7 888 хил.лева, както и гарант по договор за финансов лизинг чрез авал на запис на заповед в размер 659 хил.лева на дъщерното дружество Консорциум Марина-Балчик АД.

Дъщерното дружество Гранат ЕООД е предоставило следните обезпечения за обезпечаване вземанията на банката кредитор Уникредит Булбанк АД, по договор за предоставяне на банков инвестиционен кредит № 249/06.02.2004 год. и на TUI Deutschland GmbH, Германия:

- договорна ипотека върху земя с балансова стойност 1009 хил.лв - УПИ III-261, 295, 263, 393, попадащ в кв.46 по плана на к.к. “Златни пясъци”
- договорна ипотека върху сграда с балансова стойност 11821 хил.лв
- особен залог върху вземанията за постъпленията по сметките му в банката

Дъщерното дружество Янтар ЕООД е предоставило следните обезпечения за обезпечаване вземанията на банките кредиторки Уникредит Булбанк АД, Юробанк и Еф Джи България АД, Централна кооперативна банка АД, по договор за предоставяне на банков инвестиционен кредит № 257/03.05.2004 год. и на TUI Deutschland GmbH, Германия, по договор за заем от 16.09.2003 г. за построяване на хотел “Азалия”:

- договорни ипотечи върху земя с балансова стойност 1209 хил.лева
- договорна ипотека върху сграда с балансова стойност 9045 хил.лв
- особен залог върху вземанията за постъпленията по сметките му в банката



Дъщерното дружество Консорциум Марина Балчик АД е предоставило следните обезпечения за обезпечаване на лизингодателя Хипо Алпе-Адриа Лизинг ЕООД:

- особен залог на активи с балансова стойност 657 хил.лв;
- застраховка на активите;
- запис на заповед, авалирана от Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД на стойност – 659 хил.лв.

Получени обезпечения

Във връзка с вземания по продажби на земи, като обезпечение са учредени ипотечи в полза на дружеството майка на стойност 391 хил.лева.

По договор за цесия дружеството - майка е придобило вземане, ведно със следните обезпечения:

Ипотечка на земя и сграда (хотел) в к.к. Св. Св. Константин и Елена, залог по реда на ЗОЗ върху дълготрайни активи – хотелско обзавеждане на обща стойност 114 хил.лв, залог върху вземане на налични и бъдещи приходи в размер на 1280 хил.евро.

34. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

След датата на баланса , до датата на междинния консолидиран отчет за първо тримесечие на 2009 година, не са настъпили събития , които да окажат съществено влияние върху имущественото състояние на дружествата в икономическата група.

28 май 2009 година

Съставител:

(Светла Йончева)

Ръководител:

(Елена Косева)