

Междинен консолидиран финансов отчет

Холдинг Варна АД

30 септември 2009

Holding Varna

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Междинен доклад за дейността	2
Консолидиран отчет за доходите	10
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	11
Консолидиран отчет за финансовото състояние	12
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	14
Консолидиран отчет за паричните потоци	15
Пояснения към междинния консолидиран финансов отчет	17

Междинен доклад за дейността

Правен статут

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество, учредено на 25 септември 1996 г. като Приватизационен фонд Варна АД по разпоредбите на Закона за приватизационните фондове, след потвърждаване на проспекта за набиране на капитал и разрешение от Комисията по ценните книжа и фондовите борси.

През декември 1997 г. с решение на Общото събрание на акционерите Дружеството е преуредено като холдинг с ново име и предмет на дейност. Следващи преобразувания, сливания, разделяния и отделяния на холдинговото дружество не са правени.

Предметът на дейност на Дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които Дружеството участва; финансиране на дружества, в които Дружеството участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност, организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Капитал и акционери

Към 30 септември 2009 г. капиталът на Дружеството възлиза на 5 235 900 лв., разпределен в 5 235 900 броя обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. Акционери на Холдинг Варна АД към 30 септември 2009 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 8,55% от капитала. По – голяма част от акциите на Дружеството се притежават от юридически лица, сред които са институционални инвеститори като пенсионни фондове, банки, договорни фондове и инвестиционни дружества. Най-голям дял от капитала притежават АБАС ЕООД – 41,25%, Павлекс-97 ЕООД – 21,27%, Андезит ООД – 9,93% и Химимпорт – Инвест АД – 9,82 % Няма други акционери, притежаващи над 5% от капитала.

Акциите на Дружеството се търгуват на официалния пазар на Българска фондова борса – София АД, а сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството се води от Централния депозитар.

Състав на органите на управление

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество с двустепенна система на управление. Органи на управление са: Общото събрание на акционерите, Надзорен и Управителен съвет.

С решение на Общото събрание на акционерите от 21 септември 2007 г. членове на Надзорния съвет са:

1. АБАС ЕООД;
2. Проф. Анна Манолова Недялкова;
3. Светлана Петрова Стефанова.

Холдинг Варна АД се управлява от Управителен съвет в състав от трима членове и се представлява от двамата изпълнителни директори. Членове на Управителния съвет на Групата са:

1. Ивелина Кънчева Кънчева - Шабан - изпълнителен директор;
2. Милчо Петков Близнаков - изпълнителен директор;
3. Златимир Бориславов Жечев.

Инвестиции

През отчетния период са направени инвестиции във финансови активи на стойност общо 93 114 хил.лв. при което са придобити акции, представляващи 96 % от капитала на Варна Рийлтис АД, дяловете, представляващи 100% от капитала на Голф Плюс ЕООД и Равда тур ЕООД, акции, представляващи 51.20% от капитала на Св.Св. Константин и Елена Холдинг АД, 38.07% от капитала на Електротерм АД и 60 % от капитала на Инвестиционния посредник Реал Финанс АД. Дружеството записа 839 174 броя акции от увеличението на капитала на Болкан енд Сии Пропъртис АДСИЦ. С цел краткосрочно притежаване и извличане на печалби към 01 юни 2009 Групата придоби 99.79% от капитала на Давид 202 АД.

Направени са разходи за придобиване на нетекущи активи в размер на 12 913 хил.лв. във връзка със стартиране на инвестиционния проект Алея първа, който предвижда изграждането на комплекс за предоставяне на широк кръг от обществени услуги, свързани с лечение, възстановяване и рехабилитация, квалификация на кадри за нуждите на туризма, организиране на местни и международни научни и бизнес презентации, семинари, симпозиуми и конгреси, предоставяне на условия за развитие на хидрологията и хидроложките проучвания на Черноморското крайбрежие, развитие на морските спортове и туризма.

Финансови резултати

Финансовият резултат от дейността за деветмесечието на 2009 г. е печалба в размер на 14 744 хил. лв. като 8 950 хил.лв. принадлежат на групата, а 5 794 хил.лв. на малцинството.

Сумата на активите на Групата към 30 септември 2009 г. е 328 128 хил. лв., докато към 31 декември 2008 г. същите са 185 627 хил. лв. Текущите активи към края на деветмесечието са 164 263 хил. лв. при 90 172 хил. лв. за предходния период. Нетекущите активи са в размер на 163 865 хил. лв. като основна част в тях представляват инвестициите в имоти, машини, съоръжения и оборудване.

Текущите пасиви към 30 септември 2009 г. са в размер на 59 901 хил. лв. и се състоят предимно от краткосрочни заеми и търговски и други задължения.

Собственият капитал в края на периода е на стойност 198 631 хил. лв., който формира балансова стойност 37.94 лв. на една акция. В структурно отношение собственият капитал се състои от акционерен капитал в размер на 5 236 хил. лв., резерви – 114 269 хил. лв., финансов резултат – 28 729 хил. лв., малцинствено участие – 29 681 хил. лв. нетни активи, принадлежащи на инвеститори в дялове 20 716 хил. лв.

Важни събития за периода от 01 януари 2009 г. до 30 септември 2009 г. Разкриване на регулирана информация

Регистрация на новата емисия акции за търговия на БФБ

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 4/27.01.2009 год., е взето следното решение:

Във връзка с Решение на КФН № 31-Е/08.01.2009 год. относно вписване на последваща емисия от акции, издадени от Холдинг Варна АД-Варна, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН, Съветът на директорите на БФБ-София АД, на основание чл. 30, ал. 8, във връзка с чл. 18 от част III Правила за допускане до търговия, допуска до търговия на Официален пазар на акции, сегмент "В" последваща емисия от акции, както следва:

- Емитент: Холдинг Варна АД-Варна /5V2/
- ISIN код на емисията: BG1100036984;
- Размер на емисията преди увеличението: 2 099 567 лв.;
- Размер на увеличението: 3 136 333 бр.;
- Размер на емисията след увеличението: 5 235 900 лв.;
- Номинална стойност на една акция: 1.00 /един/ лв.
- Вид акции: обикновени поименни, безналични с право на глас;
- Дата на въвеждане за търговия: 04.02.2009 год. /сряда/

Резултат от търгово предложение за закупуване на ценни книжа

- Дружество, обект на предложението: Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД-Варна;
- Предложител: Холдинг Варна АД;
- Упълномощен инвестиционен посредник: Централна кооперативна банка АД;
- Брой физически лица приели търговото предложение: 1 бр. (22 270 бр. акции)
- Брой юридически лица приели търговото предложение: 5 бр. (1 160 247 бр. акции)
- Предлагана цена за една акция: 9.97 лв.

Холдинг Варна АД-Варна /5V2/ е придобило акции от капитала на:

- Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД-Варна /3NJ/;
- Брой акции, обект на сделката: 1 182 517;
- Процент от капитала, обект на сделката: 51.20%;
- Пряко участие в капитала след прехвърлянето: 56.21%;
- Участие в капитала чрез свързани лица: 0.00%;
- Общо участие в капитала след прехвърлянето: 56.21%;
- Дата на прехвърлянето в ЦА: 10.02.2009 год.

Пояснителните бележки към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него

Промяна в състава на Управителния съвет

С решение на Надзорния съвет на Холдинг Варна АД е освободена Таня Петкова Парушева като член на Управителния съвет и Изпълнителен директор на Холдинга и е избрана Ивелина Кънчева Кънчева – Шабан за член на Управителния съвет. С решение от 10.04.2009 г. Управителният съвет е избрал Ивелина Кънчева Кънчева – Шабан за Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор. Промените са вписани в Търговския регистър на 21.04.2009 г.

Рискове

Несистематични рискове

Това са рисковете, които представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самата Група и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два типа: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на Групата, като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за Холдинг Варна АД е свързан с финансовите резултати на предприятията, в които той инвестира, които водят до способността им да разпределят дивиденди. Обслужването на кредитите, отпуснати на дъщерните дружества, следва да се прибави към основния фирмен риск. Съществува възможност отпуснатите от Дружеството - майка кредити на дъщерни дружества да не бъдат обслужвани, поради липса на достатъчно финансови средства. По този начин фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на приходите на Групата, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждаат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Групата. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. В тази връзка основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред Холдинг Варна АД, могат да се разделят на: външни за емитента: държавна и регионална политика в сферата на туризма, текстила и електротехническата промишленост, и т.н., наличие на политическа стабилност в страната и в региона, и др.; както и на вътрешни фактори, присъщи на самата Група и зависещи основно от нивото на мениджмънта, дотолкова, доколкото от неговите действия и решения зависят качеството и асортимента на предлаганите услуги, позиционирането на съществуващите пазари и заемането на нови пазарни ниши.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ за отрасъла, в който Групата функционира. Нормално е приходите на Групата да варират в течение на времето като функция на промените в обема на оказаните услуги и свързаните с тях разходи. В тази връзка, инвестициите на емитента са насочени в различни сектори на икономиката, което намалява тежестта на този риск.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато Групата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако Групата не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на него ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които Групата използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължияност се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на Групата. Приемливата или нормалната степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за Групата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно. Успешното увеличение на капитала промени значително структурата на пасивите като намали съществено финансовия риск.

Кредитният риск е свързан с възможността Холдинг Варна АД да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Към настоящия момент е налице ограничено предлагане на кредити в банковата система, но вследствие на предприетите от Българска народна банка мерки чрез промяната на политиката спрямо минималните задължителни резерви, това може да се промени. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на Холдинг Варна АД е свързана с поемането на **лихвен риск**. Равнището на този риск е минимален, тъй като лихвеният процент по облигационния заем и голяма част от останалите получени заеми и депозити е фиксиран.

Ликвидният риск се свързва с вероятността Групата да изпадне в състояние, при което трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Политиката на Холдинг Варна АД е да поддържа приемливи нива на ликвидност.

Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или не достатъчно добре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на

системи, хора, процеси. Операционното събитие води или би довело до отрицателен икономически резултат и/или до допълнителни разходи.

Холдинг Варна АД се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- се ръководи от специалисти с достатъчен опит и доказани професионални качества;
- персоналът се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност; и
- използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

Секторният риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. При емитента този риск е значително ограничен поради разпръснатостта на инвестициите в различните сектори на икономиката. В структурата на инвестиционния портфейл са включени предприятия от приоритетни отрасли за регионалната икономика.

Ликвидност

Дружеството поддържа подходящи нива на ликвидност и управлява своите активи и пасиви по начин, който гарантира редовно и без забава изплащане на текущите задължения. През отчетния период Дружеството използва както вътрешни, така и външни източници на финансиране.

Ликвидността на Групата през отчетния период се осигурява от паричните потоци, формирани от увеличението на капитала и получени заеми. Паричните средства са изразходвани за плащания по покупка на финансови активи.

Изпълнение на програмата за прилагане на международно признати стандарти за корпоративно управление

Директор за връзка с инвеститорите

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството - майка и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството - майка. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Холдинга, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството - майка; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите

Пояснителните бележки към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него

за решения на Общото събрание на акционерите, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Директор за връзки с инвеститорите от 05 юни 2008 г. е Нели Апостолова.

Права на акционерите

Холдинг Варна АД продължава да прилага високи стандарти за корпоративно управление в съответствие с разработената и приета програма.

Ефективно се реализират правата за получаване на дивиденди. Изплащането на дивиденди на Холдинг Варна АД за 2004 г. се осъществява чрез Централна кооперативна банка АД.

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството - майка и на интернет страницата при спазване на предвидените в закона срокове.

Разкриване на регулирана информация

Екипът на Холдинг Варна АД успешно се справя с изискванията за разкриване на информация. Всички финансови отчети, както и друга публична информация, се предоставят в определените от закона срокове на Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, след което са на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на Дружеството.

Освен задължителните финансови отчети Холдингът поддържа в интернет страницата си и друга актуална информация. В съответствие с новите изисквания на Българска фондова борса - София относно разкриването на информация, залегнала в публикувания през месец декември 2007 г. Кодекс за корпоративно управление, е добавена допълнителна информацията в интернет страницата на Дружеството, която спомага за своевременното информиране на акционерите. Непрекъснато се полагат усилия за обновяването на данните в корпоративния сайт. Спазени са изискванията за разкриване на публичната информация по електронен път чрез системата ЕКСТРИ. Дружеството се регистрира в новата система на Комисията Е - регистър, а регулираната информация се разпространява чрез X3 NEWS .

Управителни органи

В своята работа членовете на Управителния и Надзорния съвет се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки членовете на Управителния и Надзорния съвет декларират личния си интерес при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Групата. Управителният съвет провежда ежемесечно редовни заседания съгласно предварително приет план, на които обсъжда финансовото състояние на Групата, оперативните и стратегически въпроси на развитието му. Изградените информационна система и система за финансов контрол спомагат за вземане на обосновани решения и ефективното използване на средствата на Групата.

Управителният съвет информира редовно Надзорния съвет за състоянието на Групата и взетите решения. Съгласно правилниците за работа на управителните органи на Холдинг Варна АД и възприетите процедури, Надзорният съвет потвърждава решенията със стратегически характер.

Дейността на Управителния и Надзорния съвет, както и на целия персонал на Групата, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешната информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Управителния съвет на Холдинг Варна АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

Изпълнителен директор: _____
/Милчо Близнаков/

Изпълнителен директор: _____
/Ивелина Кънчева – Шабан/

Консолидиран отчет за доходите

	Пояснение	За 9 месеца към 30 септември 2009 г. ‘000 лв	За 9 месеца към 30 септемвр и 2008 г. ‘000 лв	За годината към 31 декември 2008 г. ‘000 лв
Продължаващи дейности				
Приходи от продажби	15	31 321	1 352	3 119
Печалба от продажба на нетекущи активи	16	3 000	-	18
Други доходи		-	13	154
Разходи за материали		(2 940)	(268)	(358)
Разходи за външни услуги		(10 666)	(822)	(1 909)
Разходи за персонала		(2 146)	(454)	(635)
Разходи за амортизация и на нефинансови активи		(2 374)	(104)	(156)
Други разходи		(8 285)	(31)	(2 969)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство		1 393	562	94
Себестойност на продадените стоки и други краткотрайни активи		(563)	(10)	(21)
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		8 740	238	(2 663)
Резултат от инвестиции в асоциирани дружества		-	352	313
Превипшение на нетната справедлива стойност на признатите разграничени активи, пасиви и условни задължения над цената на придобиване при бизнескомбинации			63	63
Финансови разходи	17	(27 486)	(2 262)	(8 426)
Финансови приходи	17	33 741	4 583	14 254
Печалба за периода преди данъци от продължаващи дейности		14 995	2 974	3 541
Разходи за данъци, нетно		(251)	(387)	(974)
Печалба за периода от продължаващи дейности		14 744	2 587	2 567
Печалба, отнасяща се към:				
Притежателите на собствен капитал на предприятието – майка		8 950	2 078	2 449
Малцинственото участие		5 794	509	118
Доход на акция				
От продължаващи дейности	18	‘ лв 1,71	‘ лв 0,99	‘ лв 1,08

Изготвил: _____
/Нели Апостолова/

Изп. Директор: _____
/Ивелина Кънчева – Шабан/

Изп. Директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 27 ноември 2009 г.

Отчет за всеобхватния доход

	За 9 месеца към 30 септември 2009 г. '000 лв	За 9 месеца към 30 септември 2008 г. '000 лв	За годината към 31 декември 2008 г. '000 лв
Печалба/(загуба) за периода	14 744	2 587	2 567
Друг всеобхватен доход			
Финансови активи на разположение за продажба			
- печалба/(загуба) от текущия период	-	(2 136)	(3 009)
Общо всеобхватен доход за периода	14 744	451	(442)
Печалба, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието – майка	8 950	362	(427)
Малцинственото участие	5 794	89	(15)

Изготвил: _____
/Нели Апостолова/

Изп. Директор: _____
/Ивелина Кънчева – Шабан/

Изп. Директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 27 ноември 2009 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснение	За 9 месеца към 30 септември 2009 г. ‘000 лв	За 9 месеца към 30 септември 2008 г. ‘000 лв	За годината към 31 декември 2008 г. ‘000 лв
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	116 627	10 498	9 329
Инвестиционни имоти		16 171	75	2 977
Инвестиции асоциирани предприятия		6 141	9 984	145
Репутация		18 112		
Нематериални активи		4 220	1	71
Дългосрочни финансови активи		149	2 351	1 599
Дългосрочни вземания от свързани лица		1220	480	-
Дългосрочни вземания по предоставени заеми		631	2 294	-
Активи по отсрочени данъци		594	20	23
Нетекущи активи		163 865	25 703	14 144
Текущи активи				
Материални запаси	8	6 380	156	225
Предоставени аванси		40 871	72 360	48 683
Краткосрочни финансови активи	9	76 833	1 424	36 087
Търговски и други вземания	10	6 288	6 553	1 071
Краткосрочни вземания от свързани лица	19.5	12 660	4 042	79 951
Данъчни вземания	11	467	382	489
Парични средства		20 764	5 255	4 977
Текущи активи		164 263	90 172	171 483
Общо активи		328 128	115 875	185 627

Изготвил: _____
/Нели Апостолова/

Изп. Директор: _____
/Ивелина Кънчева – Шабан/

Изп. Директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 27 ноември 2009 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние(продължение)

	Пояснение	За 9 месеца към 30 септември 2009 г. ‘000 лв	За 9 месеца към 30 септемвр и 2008 г. ‘000 лв	За годината към 31 декември 2008 г. ‘000 лв
Собствен капитал				
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието – майка:				
Акционерен капитал	12	5 236	2 100	5 236
Резерви		114 269	47 615	111 587
Финансов резултат		28 729	19 767	20 111
Собствен капитал		148 234	69 482	136 934
Нетни активи принадлежащи на инвеститори в дялове		20716	-	-
Малцинствено участие		29 681	1 496	1 117
Общо собствен капитал		198 631	70 978	138 051
Пасиви				
Нетекущи				
Дългосрочни заеми		28 513	2 372	2 102
Задължения по облигационен заем	13	35 144	19 465	15 577
Дългосрочни задължения към свързани лица		18	-	-
Задължения по финансов лизинг		323	19	16
Други дългосрочни пасиви		4 357	-	-
Пасиви по отсрочени данъци		1 214	53	964
Провизии за обезщетения при пенсиониране		27	-	-
Нетекущи пасиви		69 596	21 909	18 659
Текущи				
Краткосрочни заеми		31 871	11 045	14 494
Краткосрочни задължения към свързани лица	19.5	7 278	2 330	2 817
Търговски и други задължения	14	19 584	8 865	11 315
Данъчни задължения		431	496	69
Краткосрочни задължения по финансов лизинг		126	10	11
Задължения към персонала и осигурителни институции		611	242	211
Текущи пасиви		59 901	22 988	28 917
Общо пасиви		129 497	44 897	47 576
Общо собствен капитал и пасиви		328 128	115 875	185 627

Изготвил: _____
/Нели Апостолова/

Изп. Директор: _____
/Ивелина Кънчева – Шабан/

Изп. Директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 27 ноември 2009 год.

Пояснителните бележки към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка				Малцинствено участие	Общо капитал
	Основен капитал	Резерви	Неразпределен на печалба	Общо		
Салдо към 1 януари 2009	5 236	111 587	20 111	136 934	1 117	138 051
Печалба/(загуба) за периода	-	-	8 950	8 950	5 794	14 744
Нетни активи принадлежащи на инвеститорите в дялове	-	-	-	-	20 716	20 716
Придобиване в резултат на бизнескомбинации	-	2 350	-	2 350	22 770	25 120
Разпределяне на печалба	-	332	(332)	-	-	-
Салдо към 30 септември 2009	5 236	114 269	28 729	148 234	50 397	198 631
Салдо към 1 януари 2008	2 100	49 641	17 799	69 540	1 120	70 660
Печалба/(загуба) за периода	-	-	2 078	2 078	509	2 587
Разпределение на финансов резултат	-	110	(110)	-	-	-
Друг всеобхватен доход						
Преценка на финансови активи на разположение за продажба	-	(2 136)	-	(2 136)	(133)	(2 269)
Общо всеобхватен доход за периода	-	(2 136)	-	(2 136)	(133)	(2 269)
Салдо към 30 септември 2008	2 100	47 615	19 767	69 482	1 496	70 978
Салдо към 1 януари 2008	2 100	49 641	17 799	69 540	1 120	70 660
Печалба/(загуба) за периода	-	-	2 449	2 449	118	2 567
Вноски за увеличение на капитала	3 136	64 818	-	67 954	12	67 966
Формиране на резерви	-	136	(136)	-	-	-
Разпределяне на финансов резултат	-	1	(1)	-	-	-
Друг всеобхватен доход						
Преценка на финансови активи на разположение за продажба	-	(3 009)	-	(3 009)	(133)	(3 142)
Общо всеобхватен доход за периода	5 236	111 587	20 111	136 934	1 117	138 051
Салдо към 31 декември 2008	5 236	111 587	20 111	136 934	1 117	138 051

Изготвил: _____
/Нели Апостолова/

Изп. Директор: _____
/Ивелина Кънчева – Шабан/

Изп. Директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 27 ноември 2009 г.

Консолидиран отчет за паричните потоци

	За 9 месеца към 30 септември 2009 г. ‘000 лв	За 9 месеца към 30 септември 2008 г. ‘000 лв	За годината към 31 декември 2008 г. ‘000 лв
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти	35 713	10 342	11 918
Плащания към доставчици	(20 929)	(5 310)	(7 228)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 966)	(458)	(672)
Плащания за данъци	(6 404)	(1 020)	(1 112)
Възстановени данъци	417	5	5
Други плащания, нетно	(1 424)	(785)	(197)
Паричен поток от оперативна дейност	5 407	2 774	2 714
Инвестиционна дейност			
Придобиване на нематериални активи	(66)	-	(71)
Постъпления от продажба на нетекущи активи	25 117	39	41
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	(14 507)	(4 120)	(4 325)
Постъпления от бизнескомбинации	-	-	-
Придобиване на финансови активи	(37 806)	(52 253)	(114 104)
Плащания за бизнескомбинации	-	-	(71)
Постъпления от продажба на финансови активи	8 125	-	3 309
Плащания по предоставени заеми и депозити	(29 387)	(8 467)	(17 565)
Постъпления от предоставени заеми и депозити	1 746	11 736	13 416
Получени лихви	169	169	176
Получени дивиденди	41	59	59
Постъпления от продажба на песия	-	7	7
Плащания на банка депозитар	(2)	-	-
Плащания на управляващо дружество	(409)	-	-
Постъпления от възложена инвестиционна дейност	340	-	-
Други плащания за инвестиционна дейност	(6)	-	(3)
Парични потоци от инвестиционна дейност	(46 645)	(52 830)	(119 131)
Финансова дейност			
Получени банкови и търговски заеми	94 506	21 712	26 386
Плащания по банкови и търговски заеми	(66 202)	(9 846)	(15 518)
Плащания по финансов лизинг	(117)	-	(11)
Постъпления/плащания от емитиране на акции	(708)	(5)	69 011
Плащания на лихви	(2 783)	(282)	(2 230)
Постъпления от лихви	-	19	206
Плащания на дивиденди	-	(35)	(2)
Постъпления от получени депозити	380	-	-
Постъпления от емитиране и обратно изкупуване на акции и дялове	20 511	-	-
Плащания от емитиране и обратно изкупуване на акции и дялове	(1 561)	-	-
Платени неустойки във връзка с договори за покупка на финансови услуги	(2 040)	-	-
Други плащания от финансова дейност	(58)	-	(196)
Парични потоци от финансова дейност	41 928	11 563	77 646
Нетна промяна в паричните средства	690	(38 493)	(38 771)
Парични средства в началото на периода	20 079	43 748	43 748

Пояснителните бележки към междинния консолидиран финансов отчет представляват неразделна част от него

Печалба/(загуба) от валутна преоценка на парични средства	(5)	-	-
Парични средства в края на периода	20 764	5 255	4 977

Изготвил: _____
/Нели Апостолова/

Изп. Директор: _____
/Ивелина Кънчева – Шабан/

Изп. Директор: _____
/Милчо Близнаков/

Дата: 27 ноември 2009 г.

Пояснения към междинния финансов отчет

1 Обща информация

Предприятието - майка Холдинг Варна АД е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103249584.

На проведено Общо събрание на акционерите на Дружеството - майка на 30 юни 2008 г. е взето решение за промяна на наименованието на Дружеството - майка от Холдинг Варна А АД на Холдинг Варна АД. Решението е вписано в Търговски регистър на 24 юли 2008 г.

На проведено Общо събрание на акционерите на Дружеството – майка на 15 юли 2009 г. е взето решение за промяна на адреса на управление от ул. “Марин Дринов” №32, вх.А, на ул. “Цар Симеон I” №31.

Дружеството - майка осъществява дейността си под наименованието Акционерно дружество Холдинг Варна. Холдингът е учреден без срок или друго прекратително условие.

Седалището на Групата е в град Варна, адресът на управление е град Варна, пощенски код 9000, ул. ”Цар Симеон I” №31, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Холдинг Варна АД няма клонове.

Акциите на Дружеството - майка са регистрирани на Българска фондова борса – Официален пазар, Сегмент В.

Предметът на дейност е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдингът участва; финансиране на дружества, в които холдингът участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска и посредническа дейност.

Групата се управлява чрез двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорен съвет :

1. Абас ЕООД;
2. Светлана Стефанова Петрова;
3. проф. Анна Манолова Недялкова.

Управителен съвет :

1. Милчо Петков Близнаков;
2. Ивелина Кънчева Кънчева - Шабан;
3. Златимир Бориславов Жечев.

Към 30 септември 2009 г. Групата се управлява и представлява само заедно от Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Кънчева - Шабан.

Съгласно взето решение на проведено заседание на Надзорния съвет на Групата на 10 април 2009 г. Таня Петкова Парушева е освободена от длъжността член на Управителния съвет и нейното място заема

Ивелина Кънчева Кънчева – Шабан. Съгласно решение на Управителния съвет на Групата от 10 април 2009 г. Ивелина Кънчева Кънчева – Шабан е назначена за изпълнителен директор на Холдинг Варна АД и управлява Групата само заедно с Милчо Петков Близнаков.

Холдинг Варна АД притежава контрол върху следните дъщерни дружества, които осъществяват дейността си в следните направления:

- **Камчия АД** с предмет на дейност хотелиерство, ресторантьорство, външноикономическа дейност, продажба на вносни и местно производство стоки, организиране на екскурзии в страната и чужбина.

- **УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД**, извършващо дейността си чрез управление на дейността на колективни инвестиционни схеми по смисъла на §1, т. 26 от ДР на ЗППЦК и на инвестиционни дружества от затворен тип, включително управление на инвестициите; администриране на дяловете или акциите, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете или акциите, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове или акционерите, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ ценни книжа, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно ценни книжа.

- **Електротерм АД**, чийто предмет на дейност е производство на нагревателни елементи и битови електроуреди, търговия в страната и чужбина, отдаване на търговски площи под наем, сделки с недвижими имоти, сделки с ценни книжа, строителна дейност, извършване на строително монтажни работи, проектиране архитектура и обзавеждане на недвижими имоти, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, складова, лизингова дейност, търговско представителство и посредничество.

- **ТПО ЕООД**, създадено с цел участие в приватизацията на ТПО Варна ЦППБО ЕООД - център за проучване, проектиране и бизнес осигуряване.

- **Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД** с предмет на дейност хотелиерство, ресторантьорство, външно-икономическа дейност; продажба на стоки от внос и местно производство, организиране и провеждане на музикално – артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина, предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм, туроператорска дейност и туристическа агентска дейност, след получаване на лиценз, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които Дружеството участва, финансиране на дружества, в които Дружеството участва.

Датата на придобиване и предмета на дейност на дъщерните предприятия на Св. Св. Константин и Елена Холдинг е както следва:

Янтар ЕООД – учредено на 01.09.2003 година, предмет на дейност – туризъм, Гранат ЕООД – учредено на 01.09.2003 година, предмет на дейност – туризъм, Аладжио ЕАД – учредено на 25.05.2004 година, предмет на дейност – хазарт, Български Голф Съсайъти ЕООД – учредено на 31.07.2003 година, предмет на дейност – туризъм, Тиона ЕООД – придобито на 01.08.2005 година, предмет на дейност –

строителство на хотел, Консорциум Марина Балчик АД – придобити 60% на 02.06.2006 година и 5% на 31.10.2007 година, предмет на дейност – експлоатация и управление на пристанище. През отчетното деветмесечие са сключени три сделки за покупка общо на 75 % от дяловете на Парк билд ООД, предмет на дейност – управление на инвестиционни имоти.

- **Голф Плюс ЕООД**, с предмет на дейност изграждане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения, игрища за голф, стадиони с общо предназначение и плувни комплекси, производство, внос и продажба на спортни уреди и помагала, организиране на спортни лагери, школи, курсове и семинари, ресторантьорство, организиране на екскурзии и туризъм.

- **Равда Тур ЕООД**, с предмет на дейност покупка на стоки или вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, хотелерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

- **Варна Риалтис АД**

- **ИП Реал Финанс АД**

Междинният консолидиран финансов отчет към 30 септември 2009 г. е одобрен и приет от Управителния съвет на 27 ноември 2009 г.

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този съкратен междинен финансов отчет е изготвен за периода от 01 януари 2009 г. до 30 септември 2009 г., в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчетяване. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО, приети от ЕС и следва да се четат заедно с годишните финансови отчети на дружеството към 31 декември 2008 г.

Междинният финансов отчет е изготвен в лева, това е и функционалната валута на дружеството.

Междинният финансов отчет към 30 септември 2009 г. (включително сравнителната информация към 30 септември 2008 г. и за годината приключила на 31 декември 2008 г.) е одобрен и приет от Управителния съвет на 27 ноември 2009 г.

3 Счетоводна политика и промени през периода

Този междинен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последните годишни финансови отчети на дружеството към 31 декември 2008 г., с изключение на прилагането на следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения, които са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2009 г.:

- МСФО 2 (ревизиран) “Плащане на базата на акции”
- МСФО 8 “Оперативни сегменти”
- МСС 1 (ревизиран) “Представяне на финансови отчети”
- МСС 23 (ревизиран) “Разходи по заеми”
- МСС 32 (коригиран) “Финансови инструменти: представяне”
- МСС 39 (коригиран) “Финансови инструменти: признаване и оценяване”

- КРМСФО 13 “Програми за лоялни клиенти”
- КРМСФО 15 “Споразумения за строителство на недвижими имоти”
- КРМСФО 16 “Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция”

Прилагането на МСС 1 (ревизиран 2007 г.) води до някои промени във формата и заглавията на основните финансови отчети и представянето на някои елементи в тях. Това също води и до допълнителни оповестявания. Оценяването и признаването на активите, пасивите, приходите и разходите на дружеството остават непроменени. Въпреки това, някои елементи, които се признават директно в собствения капитал, сега се признават в друг всеобхватен доход, като например преоценката на финансови активи, на разположение за продажба. МСС 1 влияе върху представянето на промените в собствения капитал, принадлежащ на собствениците и въвежда Отчет за всеобхватния доход.

4 Отчитане по сегменти

Групата има четири основни бизнес сегмента – Финанси, Проектиране, Туризъм, Производство и Услуги. Дейността на сегмент Финанси включва придобиване, управление, оценка и продажба на финансови инструменти. Сегмент Туризъм включва предоставяне на туристически услуги. Дейността на сегмент Производство включва производство на нагревателни елементи за битови електроуреди. Сегмент Услуги включва проучване, рекламна дейност и бизнес осигуряване.

Всички междусегментни трансакции се оценяват и отчитат по пазарни цени и не са извършвани при специални условия.

30 септември 2009 г.	Финанси	Проекти- ране	Туризъм	Произ- водство	Услуги	Елими- нации	Консоли- дирани
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи							
Външни клиенти	10	3 844	29 174	273	389	-	33 690
Други сегменти	1	6	15	-	-	609	631
Приходи от сегмента	11	3 850	29 189	273	389	609	34 321
Резултат от оперативна дейност на сегмента	(509)	35	9 218	128	(86)	(46)	8 740
Дял от печалбата на асоциирани предприятия			-	-	-	-	-
Финансови приходи/ разходи, нетно	5 020	-	-	-	-	(3 231)	1 789
Друг финансов резултат, нетно	-	-	-	-	-	-	4 466
Разходи за данъци	-	-	-	-	-	-	(251)
Печалба за периода	-	-	-	-	-	-	14 744

Сравнителните данни към 30 септември 2008 г. са представени в следната таблица:

30 септември 2008 г.	Финанси	Туризмъ	Производство	Услуги	Елиминации	Консолидирани
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи						
Външни клиенти	52	145	508	677	-	1 382
Други сегменти	5	-	-	17	(22)	-
Приходи от сегмента	57	145	508	694	(22)	1 382
Резултат от оперативна дейност на сегмента	(189)	(35)	223	239	-	238
Резултат от инвестиции в асоциирани предприятия по метода на собствения капитал	352	-	-	-	-	352
Загуби от преоценка на финансови активи	(662)	-	-	-	-	(662)
Финансови приходи, нетно	5	-	-	-	-	3 046
Разходи за данъци	-	-	-	-	-	(387)
Печалба за периода	-	-	-	-	-	2 587

Сравнителните данни към 31 декември 2008 г. са представени в следната таблица:

31 декември 2008 г.	Финанси	Туризмъ	Производство	Услуги	Елиминации	Консолидирани
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи						
Външни клиенти	134	197	686	2 274	-	3 291
Други сегменти	308	-	-	6	(314)	-
Приходи от сегмента	442	197	686	2 280	(314)	3 291
Резултат от оперативна дейност на сегмента	21	(3 121)	222	205	10	(2 663)
Дял от печалбата на асоциирани предприятия	313	-	-	-	-	313
Финансови приходи/ разходи, нетно	2 514	-	-	-	(398)	2 116
Разходи за данъци	-	-	-	-	-	(974)
Друг финансов резултат, нетно	-	-	-	-	-	3775
Печалба за годината	-	-	-	-	-	2 567

Допълнителна информация за активите и пасивите на всеки сегмент към 30 септември 2009 г. може да бъде обобщена по следния начин:

30 септември 2009 г.	Финанси	Проекти- ране	Туризмъ	Произ- водство	Услуги	Елими- нации	Консоли- дирани
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Активи на сегмента	211 876	9 580	154 303	8 255	12 328	(74 911)	321 431
Инвестиции в асоциирани предприятия по метода на собствения капитал	6 030	-	57	-	-	(54)	6 033
Неразпределени активи	-	-	-	-	-	-	664
Общо активи	217 906	9 580	154 360	8 255	12 328	(74 965)	328 128
Пасиви на сегмента	45 550	8 576	66 234	30	329	(13 130)	107 589
Неразпределени пасиви	-	-	-	-	-	-	21 908
Общо пасиви	45 550	8 576	66 234	30	329	(13 130)	129 497
Разходи за придобиване на дълготрайни активи и придобити дълготрайни активи	13 439	278	123 231	-	818	(23)	137 743
Амортизация	(23)	(114)	(2 220)	(9)	(8)	-	(2 374)

Сравнителни стойности за периода, завършващ на 30 септември 2008 г.:

30 септември 2008 г.	Финанси	Туризмъ	Производство	Услуги	Елими- нации	Консоли- дирани
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Активи на сегментите	87 264	6 055	4 607	11 248	(3 299)	105 891
Инвестиции в асоциирани предприятия по метода на собствения капитал	9 984	-	-	-	-	9 984
Общо активи	97 248	6 055	4 607	11 248	(3 299)	115 875
Пасиви по сегменти	33 180	78	2 608	10 248	(1 693)	44 421
Неразпределени пасиви	-	-	-	-	-	-
Общо пасиви	33 180	78	2 608	10 248	(1 693)	44 421
Разходи за придобиване на дълготрайни активи и придобити дълготрайни активи	71	1 519	2 048	164	-	3 802
Амортизация	(13)	(23)	(40)	(28)	-	(104)

Сравнителни стойности за периода, завършващ на 31 декември 2008 г.:

31 декември 2008 г.	Финанси	Туризъм	Производство	Услуги	Елиминации	Консолидирани
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Активи на сегмента	166 935	5 138	4 513	9 388	(3 264)	182 710
Инвестиции в асоциирани предприятия по метода на собствения капитал	91	-	-	-	54	145
Неразпределени активи	-	-	-	-	-	451
Общо активи	167 026	5 138	4 513	9 388	(3 210)	183 306
Пасиви на сегмента	31 703	3 004	57	8 255	(1 405)	41 614
Неразпределени пасиви	-	-	-	-	-	3 641
Общо пасиви	31 703	3 004	57	8 255	(1 405)	45 255
Разходи за придобиване на дълготрайни активи и придобити дълготрайни активи	92	1 520	2 043	230	(1)	3 884
Амортизация	(19)	(30)	(58)	(49)	-	(156)

5 Придобивания

5.1 Придобиване на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД през 2009 г.

Към 31.12.2008 Групата е притежавала 5,01 % от гласовете в Общото събрание на Св. Св. Константин и Елена Холдинг, АД . В качеството си на акционер, притежаващ поне 5 % от капитала на дружеството, съгласно чл. 149б от ЗППЦК, Групата е отправила търгово предложение за закупуване на акции, представляващи 94,99 % от капитала към останалите акционери на „Св. Св. Константин и Елена Холдинг” АД.

На 10 февруари 2009 пет юридически и едно физическо лица са приели търговото предложение и са прехвърлили акции в размер на 51,20 %, в резултат на което притежаваните акции от Групата възлизат на 56,21 %.

На проведено заседание Ръководството е взело решение 53,79% от капитала на придобитото дружество да бъде отчитано като дъщерно предприятие.

Общата цена на придобиване възлиза на 15 625 хил. лв. и включва следните компоненти:

	2009 г. ‘000 лв
Покупна цена	15 602
Разходи по търгово предложение	23
Общо цена на придобиване	15 625

При придобиването на акциите на „Св. Св. Константин и Елена Холдинг” АД Групата е приложила метода на покупката поетапно т.е. след всяка борсова сделка съгласно изискванията на МСФО 3 Бизнескомбинации.

Нито една от дейностите няма да бъде преустановена в резултат на бизнескомбинацията.

5.2 Придобиване на Равда Тур ЕООД през 2009 г.

На 28 януари 2009 г. Холдинг Варна АД придобива 100% от капитала на Равда Тур ЕООД.

Общата цена на придобиване възлиза на 5 хил. лв. и включва следните компоненти:

	2009 г.
	'000 лв
Покупна цена	5
Общо цена на придобиване	5

Към датата на придобиването балансовите стойности за всеки клас разграничими активи, пасиви и условни задължения на придобитото дружество са следните:

Нетекущи активи	'000 лв	Нетекущи пасиви	'000 лв
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	23 902	Търговски и други задължения	-
Активи по отсрочени данъци	445		
	24 347		-
Текущи активи		Текущи пасиви	
Търговски и други вземания	1 152	Търговски и други задължения	21 295
Парични средства	197		
	1 349		21 295
Общо активи	25 696	Общо пасиви	21 295

Към датата на придобиването справедливите стойности за всеки клас разграничими активи, пасиви и условни задължения на придобитото дружество са следните:

Няма преустановяване на основна част от дейността в резултат на бизнескомбинацията.

5.3 Придобиване на Голф Плюс ЕООД през 2009 г.

На 26 януари 2009 г. Холдинг Варна АД придобива 100% от капитала на Голф Плюс ЕООД.

Общата цена на придобиване възлиза на 14 891 хил. лв. и включва следните компоненти:

	2009 г.
	'000 лв
Покупна цена	14 891
Общо цена на придобиване	14 891

Към датата на придобиването справедливите стойности за всеки клас разграничени активи, пасиви и условни задължения на придобитото дружество са следните:

Нетекущи активи	'000 лв	Нетекущи пасиви	'000 лв
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	23 036	Търговски и други задължения	-
	23 036		-
Текущи активи		Текущи пасиви	
Краткосрочни финансови активи	1	Търговски и други задължения	8 550
Търговски и други вземания	53		
Парични средства	351		
	405		8 550
Общо активи	23 441	Общо пасиви	8 550

Нито една от основните дейности няма да бъде преустановена в резултат на бизнес комбинацията.

5.4 Придобиване на Варна Рийлтис АД през 2009 г.

Към 01 септември 2009г. Холдинг Варна придобива 30 000 броя акции от капитала на Варна Рийлтис АД на средна цена 976,16 лв. за акция, с което участието в капитала на дружеството възлиза на 96 %.

Към датата на придобиването справедливите стойности за всеки клас разграничени активи, пасиви и условни задължения на придобитото дружество са следните:

Нетекущи активи	'000 лв	Нетекущи пасиви	'000 лв
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	4 300	Търговски и други задължения	-
Други дългосрочни активи	1 672		-
	5 972		
Текущи активи		Текущи пасиви	
Краткосрочни финансови активи	-	Търговски и други задължения	329
Търговски и други вземания	1 865		
Парични средства	4 519		
	6 384		329
Общо активи	12 356	Общо пасиви	329

Нито една от основните дейности няма да бъде преустановена в резултат на бизнес комбинацията.

6 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

За 9 месеца до 30 септември 2009 г.	Земя	Сгради	Машини, съоръжения	Транспортни средства	Оборудване	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари 2009 г.	7 789	937	705	321	86	229	48	10 115
Новопридобити активи	1 626	764	981	-	154	11	15 625	19 161
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	55 092	28 879	7 021	177	3 429	30	19 545	114 173
Отписани активи	(3 830)	(519)	(467)	(7)	(53)	-	(19 264)	(24 140)
Салдо към 30 септември 2009 г.	60 677	30 061	8 240	491	3 616	270	15 954	119 309
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2009 г.	-	(119)	(446)	(112)	(59)	(50)	-	(786)
Амортизация на отписаните активи	-	128	52	7	31	-	-	218
Амортизация	-	(687)	(879)	(94)	(435)	(19)	-	(2 114)
Салдо към 30 септември 2009 г.	-	(678)	(1 273)	(199)	(463)	(69)	-	(2 682)

За 9 месеца до 30 септември 2008 г.	Земя	Сгради	Машини	Транспортни средства	Оборудване	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари 2008 г.	4 409	2 218	817	118	83	85	198	7 928
Новопридобити активи	1 327	574	166	68	3	13	1 651	3 802
Отписани активи	(22)	-	(104)	-	-	(2)	-	(128)
Салдо към 30 септември 2008 г.	5 714	2 792	879	186	86	96	1 849	11 602

Амортизация и обезценка

Салдо към 1 януари 2008 г.	-	(380)	(546)	(89)	(68)	(28)	-	(1 111)
Отписани активи	-	-	104	-	-	2	-	106
Амортизация	-	(39)	(25)	(13)	(6)	(16)	-	(99)
Салдо към 30 септември 2008 г.	-	(419)	(467)	(102)	(74)	(42)	-	(1 104)

За годината към 31 декември 2008 г.	Земя	Сгради	Машини	Транспортни средства	Оборудване	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари 2008 г.	4 409	2 218	817	118	83	85	198	7 928
Новопридобити активи	3 881	85	53	204	21	146	5 857	10 247
Отписани активи	(500)	(1 366)	(104)	(1)	(18)	-	(6 008)	(7 997)
Салдо към 31 декември 2008 г.	7 790	937	766	321	86	231	47	10 178

Амортизация и обезценка

Салдо към 1 януари 2008 г.	-	(380)	(546)	(89)	(68)	(28)	-	(1 111)
Отписани активи	-	281	75	1	18	-	-	375
Амортизация	-	(20)	(36)	(24)	(8)	(25)	-	(113)
Салдо към 31 декември 2008 г.	-	(119)	(507)	(112)	(58)	(53)	-	(849)

Разходите по придобиване на дълготрайни материални активи включват:

Платените суми във връзка със стартиране на инвестиционен проект, който предвижда изграждането на комплекс за предоставяне на широк кръг от обществени услуги, свързани с лечение, възстановяване и рехабилитация, квалификация на кадри за нуждите на туризма, организиране на местни и международни научни и бизнес презентации, семинари, симпозиуми и конгреси, предоставяне на условия за развитие на хидрологията и хидроложките проучвания на Черноморското крайбрежие, развитие на морските спортове и туризма

- Хотели, ресторанти, трафопостове и инфраструктурни съоръжения в жк. Есенция.

7 Материални запаси

	30 септември 2009 ‘000 лв	30 септември 2008 ‘000 лв	31 декември 2008 ‘000 лв
Материали и консумативи	593	123	110
Стоки	298	4	4
Продукция	2 745	29	27
Незавършено производство	2 744	-	84
	6 380	156	225

При определянето на нетната продажна цена на материалните запаси Ръководството използва възможно най-надеждната информация, която е налична към момента на извършване на преоценката.

Към датата на Междинния консолидиран отчет за финансовото състояние на Групата няма заложен като обезпечение материални запаси.

8 Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи включват инвестиции в ценни книжа, които са придобити за краткосрочно търгуване с цел поддържане на ликвидност и вземания по предоставени заеми и договори за цесия:

	30 септември 2009 ‘000 лв	30 септември 2008 ‘000 лв	31 декември 2008 ‘000 лв
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):			
Ценни книжа	49 371	-	10 717
Кредити и вземания			
Вземания по предоставени депозити	96	-	-
Вземания по предоставени заеми и договори за цесия	27 366	1 424	25 370
	76 833	1 424	36 087

8.1 Ценни книжа

Ценните книжа през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период.

	30 септември 2009 '000 лв	30 септември 2008 '000 лв	31 декември 2008 '000 лв
Инвестиции в акции	45 123	-	10 717
Инвестиции в облигации	1 914	-	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	2 334	-	-
	49 371	-	10 717

8.2 Вземания по предоставени заеми и договори за цесия

	30 септември 2009 '000 лв	30 септември 2008 '000 лв	31 декември 2008 '000 лв
Вземания по предоставени заеми	22 662	1 141	5 236
Вземания по договори за цесия	2 535	-	19 767
Вземания по лихви по предоставени заеми, цесии	2 169	283	367
	27 366	1 424	25 370

Вземанията по предоставени заеми на Групата включват предоставени заеми на търговски предприятия при лихвени проценти от 6 до 13%.

9 Търговски и други вземания

	30 септември 2009 '000 лв	30 септември 2008 '000 лв	31 декември 2008 '000 лв
Търговски вземания	4 537	5 572	783
Вземания по продажба на ценни книжа	1 175		
Вземания по съдебни спорове	176	153	149
Вземания по гаранции	74	-	39
Вземания по дивиденди	280	37	37
Други вземания	46	791	63
	6 288	6 553	1 071

Всички вземания са краткосрочни. Балансовата стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата стойност.

Всички търговски и други вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка.

Вземанията по съдебни спорове възникват във връзка с предявени искиове от страна на Групата към нейни длъжници.

10 Данъчни вземания

	30 септември 2009 ‘000 лв	30 септември 2008 ‘000 лв	31 декември 2008 ‘000 лв
Данък върху добавената стойност за възстановяване	124	372	487
Корпоративен данък	308	8	2
Други данъци	35	2	-
	467	382	489

Оповестеният данък за възстановяване е формиран от текущи вземания на Групата по Закона за данък върху добавената стойност, Закона за корпоративното подоходно облагане и Закона за местни данъци и такси.

11 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Групата се състои от 5 235 900 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	Брой	‘000 лв
Деветмесечие до 30 септември 2009		
Към 1 януари 2009	5 235 900	5 236
Към 30 септември 2009	5 235 900	5 236
Деветмесечие до 30 септември 2008		
Към 1 януари 2008	2 099 567	2 100
Към 30 септември 2008	2 099 567	2 100
За 2008 г.		
Към 1 януари 2008	2 099 567	2 100
Емитирани акции	3 136 333	3 136
Към 31 декември 2008	5 235 900	5 236

12 Задължения по облигационен заем

Справедливата стойност на облигационните заеми на Групата е както следва:

	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
Главница	3 912	35 204	39 116
Разходи по облигационен заем	(15)	(60)	(75)
	3 897	35 144	39 041

Справедливата стойност на дългосрочните заеми е определена посредством изчисляването на настоящата им стойност към датата на Междинния консолидиран отчет за финансовото състояние чрез използването на метода на ефективния лихвен процент. В Междинния консолидиран отчет за доходите не са отразени промените в справедливата стойност на дългосрочните заеми, тъй като в Междинния консолидиран отчет за финансовото състояние на Групата те са отразени по амортизируема стойност.

Емитираните облигационни заеми на Групата са както следва:

- Съгласно решение на Управителния съвет на Холдинг Варна АД от 03 октомври 2006 г. е издадена емисия облигации на основание на чл. 204, ал. 3 от Търговския закон, въз основа на т. 2 от дневния ред на Общото събрание на акционерите на Холдинг Варна АД от 25 септември 2006 г., за издаване на емисия необезпечени облигации със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- ISIN код на емисията – BG 2100033062;
- Дата на емитиране - 18 октомври 2006 г.;
- Размер на облигационната емисия - 10 000 000 евро;
- Брой облигации - 10 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени;
- Вид на емисията – непублична;
- Срок на емисията – 7 години (падежи на главницата на пет равни части на 18 октомври 2009 г., 18 октомври 2010 г., 18 октомври 2011 г., 18 октомври 2012 г. и 18 октомври 2013 г.);
- Валута – евро;
- Лихва - 8 % проста годишна лихва;
- Период на лихвено плащане – веднъж годишно.

Разходите по емисията на облигациите в размер на 130 хил. лв. са включени в първоначалната оценка на задължението като са приспаднати от сумата на финансовия пасив. Същите се признават като текущ

финансов разход на линейна база. Към 30 септември 2009г. техният размер, отчетен в Междинния консолидиран отчет за доходите, е 4 хил. лв.

- На 18 ноември 2005 г. Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД емитират облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД;
- Пореден номер на емисията – Първа;
- Дата на емитиране - 18 ноември 2005 г.;
- Размер на облигационната емисия - 5 000 000 евро;
- Брой облигации – 5 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми;
- Срок на емисията – 5 години (падеж на главницата – веднъж на 18 ноември 2010 г.);
- Валута – евро;
- Лихва – 7,5 % проста годишна лихва;
- Период на лихвено плащане – 6 месечен.

На 20 декември 2005 г. Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД емитират облигационен заем със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД;
- Пореден номер на емисията – Втора;
- Дата на емитиране – 20 декември 2005 г.;
- Размер на облигационната емисия - 5 000 000 евро;
- Брой облигации – 5 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми;
- Срок на емисията – 6 години (падеж на главницата – веднъж на 20 декември 2011 г.);
- Валута – евро;
- Лихва – плаващ шестмесечен EURIBOR+ надбавка 5%;
- Период на лихвено плащане – 6 месечен.

13 Търговски и други задължения

	30 септември 2009 ‘000 лв	30 септември 2008 ‘000 лв	31 декември 2008 ‘000 лв
Търговски задължения	8 069	458	64
Задължения по получени аванси по договори за проектиране	6 157	8 370	7 866
Задължения по получени аванси	1 003	-	-
Задължения по гаранции	1 269	-	-
Задължения по концесионни договори	230	-	-
Задължения към мениджъри на емисия акции	345	-	1 035
Задължения за покупка на активи	34	22	21
Задължения към държавни институции	-	-	2 318
Задължения за покупка на инвестиции	-	-	3
Задължения към доверители	2 310	-	8
Други	167	15	-
	19 584	8 865	11 315

14 Приходи от продажби

Приходите на Групата могат да бъдат анализирани както следва за всяка значима категория:

	30 септември 2009 ‘000 лв	30 септември 2008 ‘000 лв	31 декември 2008 ‘000 лв
Приходи от продажба на продукция	6 871	3	4
Приходи от хазартна дейност	7 637	-	-
Приходи от предоставяне на услуги	13 792	559	2 053
Приходи от наеми	2 040	723	995
Приходи от продажба на стоки	457	-	-
Приходи от продажба на материали	39	-	18
Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми	-	-	30
Приходи от административни услуги	14	2	5
Приходи от продажби на права за строеж и неустойки	471	-	-
Други приходи	-	65	14
	31 321	1 352	3 119

Приходите от продажба на продукция са реализирани, във връзка с осъществяваната от Групата туристическа дейност и строителна дейност.

Приходите от услуги са реализирани от предоставени туристически услуги от предприятията в Групата на Св. Св. Константин и Елена Холдинг и проектантски услуги от ТПО ЦППБО ЕООД.

Приходите от наеми са от договори за оперативен лизинг.

15 Печалби от продажба на нетекущи активи

	30 септември 2009 ‘000 лв	30 септември 2008 ‘000 лв	31 декември 2008 ‘000 лв
Приходи от продажба на ДА	24 301	35	44
Балансова стойност на продадените ДА	(21 301)	(22)	(26)
	3 000	13	18

Печалбите основно са в резултат на продажба от „Равда Тур” ЕООД на собственост върху недвижими имоти в село Равда, община Несебър. Имотите са част от Ваканционно селище „СЪНПРАЙЗ КЛУБ”, с.Равда, местност „Хендек Терла”.

- земя с обща площ от 36 207 кв.м., представляваща имот с идентификатор №61056.100.438 – с площ от 23 300 кв.м. и имот с идентификатор №61056.100.434 – с площ от 12 907 кв.м.

- индивидуално обособени обекти в новостроящи се сгради: апартаменти- 192 бр., представляващи блокове:А, Б, С1 ,С2, Д, Е1, Е2, F1, F2, F3 които са снабдени с разрешение за ползване, с обща площ на всички апартаменти – 12 537.51 кв.м.

- паркоместа към апартаментите – 73 броя – с обща площ от 3 196.26 кв.м.,

- обекти находящи се в блок R: бистро с площ от 97.91 кв.м. ; магазини: №1 – с обща площ от 16,21 кв.м. , № 2 – с обща площ от 16.79 кв.м. и № 3 с обща площ от 16.21 кв.м

16 Финансови разходи и финансови приходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	30 септември 2009 ‘000 ЛВ	30 септември 2008 ‘000 ЛВ	31 декември 2008 ‘000 ЛВ
Разходи за лихви по финансов лизинг	(3)	-	(1)
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(4 638)	(1 555)	(2 245)
Общо разходи за лихви по финансови инструменти, изчислени по метода на ефективния лихвен процент, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(4 641)	(1 555)	(2 246)
Загуби от преценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	(20 728)	(662)	(662)
Загуби от продажба финансови инструменти на разположение за продажба	-	-	(5 425)
Други финансови разходи	(2 117)	(45)	(93)
	(27 486)	(2 262)	(8 426)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди може да се анализират както следва:

	30 септември 2009 ‘000 ЛВ	30 септември 2008 ‘000 ЛВ	31 декември 2008 ‘000 ЛВ
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	228	667	201
Приходи от лихви от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови активи на разположение за продажба	1 659	-	842
Общо приходи от лихви от финансови активи, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 887	667	1 043
Приходи от дивиденди от публично търгувани ценни книжа на разположение за продажба	821	-	59
Печалба от преценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	23 708	-	9 052
Превишение на придобивация в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения	6 263	-	-
Резултат от продажба на финансови инструменти	1 036	3 908	3 908
Други финансови приходи	26	8	192
	33 741	4 583	14 254

17 Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции в Групата, е както следва:

	30 септември 2009 лв.	30 септември 2008 лв.	31 декември 2008 лв.
Продължаващи дейности			
Нетна печалба, подлежаща на разпределение (в лева)	8 950 000	2 078 000	2 449 000
Среднопретеглен брой акции	5 235 900	2 099 567	2 271 421
Основен доход на акция (лева за акция)	1,71	0,99	1,08

През третото тримесечие на 2009 г. Общото събрание на акционерите на Групата не е приемало решения за изплащане на дивиденди.

18 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица описани по-долу.

Освен ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

18.1 Сделки със собственици

	Деветмесечие до 30 септември 2009	Деветмесечие до 30 септември 2008	Година до 31 декември 2008
- Начислени приходи от лихви	-	166	171
	-	166	171
- Начислени разходи за лихви	-	(93)	(118)
	-	(93)	(118)

18.2 Сделки с асоциирани дружества

	Деветмесечи е до 30 септември 2009	Деветмесечие до 30 септември 2008	Година до 31 декември 2008
- Продажба на услуги по административно обслужване	4	-	2
	4	-	2
- Начислени разходи за неустойки	-	-	(2 658)
	-	-	(2 658)

18.3 Сделки с други свързани лица

	Деветмесечи е до 30 септември 2009	Деветмесечие до 30 септември 2008	Година до 31 декември 2008
- Приходи от услуги по проектиране	-	-	385
- Начислени приходи от лихви	38	236	334
	38	236	719
- Разходи от услуги по проектиране	(1 611)	-	-
- Начислени разходи за лихви	(7)	-	-
	(1 618)	-	-

18.4 Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал на Групата включват следните разходи:

	Деветмесечие до 30 септември 2009	Деветмесечие до 30 септември 2008	Година до 31 декември 2008
Краткосрочни възнаграждения			
- заплати	(246)	(129)	(198)
- разходи за социални осигуровки	(14)	(9)	(14)
- правно обслужване	(19)	-	(6)
	(279)	(138)	(218)

18.5 Салда към края на периода

	30 септември 2009 ‘000 лв	30 септември 2008 ‘000 лв	31 декември 2008 ‘000 лв
Дългосрочни вземания от:			
-други свързани лица	1 220	480	-
	1 220	480	-
Краткосрочни вземания от:			
- собственици	11 144	-	74 866
- асоциирани предприятия	-	2	2
- други свързани лица	1 516	4 040	5 083
	12 660	4 042	79 951
Дългосрочни задължение към:			
Други свързани лица	18	-	-
	18	-	-
Краткосрочни задължения към:			
- собственици	128	1 887	94
- асоциирани предприятия	-	-	-
- управленски персонал	34	12	12
- други свързани лица	7 116	431	2 711
	7 278	2 330	2 817

Вземанията от собственици включват предоставени аванси за покупка на инвестиции в размер на 10 267 хил. лв., отпуснати заеми в размер на 781 хил. лв. както и лихви в размер на 96 хил. лв.

Вземанията от други свързани лица възникват по повод на сключени договори за проектиране в размер на 690 хил.лв., договори за заеми с други свързани лица в размер на 44 хил. лв., дължима лихва по дългосрочни и текущи заеми в размер на 299 хил. лв., както и по повод на договор за цесия в размер на 69 хил. лв., вземания по неполучени дивиденди в размер на 401 хил.лв. и други вземания в размер на 13 хил. лв.

Дългогосрочните задължения към свързани предприятия са формирани от други разчети в размер на 18 хил.лв.

Краткосрочни задължения към собственици са формирани от задължения за дивиденди в размер на 93 хил. лв. и други задължения в размер 35 хил. лв.

Краткосрочните задължения към управленски персонал са формирани от начислени и неизплатени възнаграждения към членовете на управителните органи на Групата.

Краткосрочните задължения към други предприятия са формирани от задължение за неустойка по договор в размер на 2 658 хил. лв., предоставен аванс по предварителен договор за покупка на активи в размер на 4 011 и търговски задължения в размер на 447 хил. лв.

19 Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития или други некоригиращи събития между датата на Междинния финансов отчет до датата на одобрението му от Управителния съвет на Дружеството.

20. Условни активи и условни пасиви

През годината са предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството. Ръководството на Дружеството счита, че отправените искове са неоснователни и че вероятността те да доведат до разходи за Дружеството при уреждането им е малка. Тази преценка на Ръководството е подкрепена от становището на правен консултант.

Нито един от гореспоменатите искове не е изложен тук в детайли, за да не се окаже сериозно влияние върху позицията на Дружеството при разрешаване на споровете.

По силата на договор за банков кредит овъдрафт, подписан на 03 септември 2008 г. с Централна кооперативна банка АД, с максимално допустим размер на кредита 10 400 хил. лв., са заложиени като обезпечение финансови активи на трето лице.

На 11 февруари 2008 г. по силата на договор за кредит между Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД и Централна кооперативна банка АД е учредена ипотека на земя, собственост на Дружеството, в полза на банката с балансова стойност в размер на 14 хил. лв.

Във връзка с реализацията на проект „Алея първа”, сертифициран като инвестиция първи клас от Българската агенция за инвестиции, е поет ангажимент за инвестиции в размер на 73.1 млн.лв. за срок от три години.

Св. Св. Константин и Елена Холдинг е солидарен длъжник по договори за банков кредити на дъщерните дружества Гранат ЕООД и Янтар ЕООД на обща стойност към 30.09.2009 година 8 024 хил.лева, както и гарант по договор за финансов лизинг чрез авал на запис на заповед в размер 457 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 1 009 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 11 737 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 банкните 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 1 209 хил.лева
- договорна ипотека върху сграда с балансова стойност 8 936 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 – 457 хил.лв.

Получени обезпечения

Във връзка с вземания по продажби на земи, като обезпечение са учредени ипотечи в полза на Св.Св. Константин и Елена Холдинг на стойност 391 хил.лева.

По договор за цесия Св. Св. Константин и Елена Холдинг е придобил вземане, ведно със следните обезпечения:

Ипотека 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 1 280 хил.евро.