



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

2. 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, Парк билд ООД, Шабла Голф Ваклино 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 и е регистрирано в Република България по фирмено дело № 7291 по описа на Варненски Окръжен съд за 1991 година.

За пререгистрацията на дружеството в Търговския регистър е издадено Удостоверение № 200803060954568 от 06.03.2008 година на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието: Идентификация: ЕИК 813194292, “СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ” АД

Седалище и адрес на управление: град Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена, административна сграда

Към 31 декември 2009 година, разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	Брой акции	Относителен дял в проценти
Холдинг Варна АД	1 242 239	53.79 %
Рентапарк ЕООД	241 428	10.45 %
УПФ „Съгласие”	161 372	6.99 %
ППФ „Съгласие”	161 270	6.98 %
Други юридически лица – 33 бр.	441 850	19.13 %
Други физически лица – 870 бр.	61 402	2.66 %
Общо	2 309 561	100%

Към 31 декември 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
Парк Билд ООД	България	75	
Шабла Голф Ваклино АД	България	65	

През текущата година дружеството придобива поетапно 75% от дяловете на Парк Билд ООД, а чрез дъщерното си дружество Българският голф съсайъти ЕООД придобива контрол в размер на 65 % от учреденото през годината дружество Шабла Голф Ваклино АД.



Датата на придобиване и предмета на дейност на дъщерните предприятия 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,

Бългериън 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 хотели,

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,

Парк Билд ООД – придобити 25 % на 30.03.2009 г., 25% на 29.06.2009 г. , 25% на 29.09.2009 г. предмет на дейност – отдаване под наем на недвижими имоти, туризъм.

Шабла Голф Ваклино АД – учредено на 26.08.2009 година от Бългериън Голф Съсайъти ЕООД, като акционер, притежаващ 65% от акциите и Община Шабла, като акционер, притежаващ 35% от акциите, с предмет на дейност изграждане на голф игрища и яхтени пристанища на територията на Община Шабла

2.1. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Групата през отчетната финансова 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
- експлоатация 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 майка е с двустепенна система на управление, както следва:

Надзорен съвет в състав:

- Златимир Бориславов Жечев - 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.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване на 28.04.2010 година от Управителния съвет.

1.3. Брой на служителите

Към 31 декември 2009 година броят на служителите на компанията майка и нейните дъщерни предприятия възлизат на 381 работници и служители (2008 година 422 работници и служители).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2006 – 2009 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2006	2007	2008	2009
БВП в млн. лева ¹	49,361	56,520	66,728	48,339*
Реален растеж на БВП	6,3%	6,2%	6,0%	(4,7)%*
Инфлация в края на годината	6,5%	12,5%	7,8%	0,6%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,5593	1,42904	1,33723	1,40553

1. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.7. База за изготвяне финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2009 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

¹ Нови, деноминирани лева Източник: НСИ, БНБ

* Данните са към 30.09.2009 г.



Следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2009 г. и са приложими за Групата:

- МСС 23 (Изменен) „Разходи по заеми”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Според него предприятията трябва да капитализират разходите по заеми, свързани с придобивания, строежи или производство на отговарящ на условията актив, като част от себестойността на този актив.

- МСС 1 (Изменен) „Представяне на финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г., изисква информацията във финансовите отчети да бъде обобщена въз основа на сходни характеристики. В тази връзка основната промяна в МСС 1 е замяната на Отчета за доходите с Отчет за всеобхватния доход, който включва също така и всички промени в капитала, които не са по решение на собствениците, в качеството им на собственици, като например преценка на финансови активи на разположение за продажба, актюерски печалби и загуби и др.. Като алтернатива, дружествата могат да представят два отчета: Отчет за доходите и Отчет за всеобхватния доход. Допълнително, наименованието на баланса е променено на отчет за финансовото състояние. Измененият МСС 1 също така въвежда изискването да се представи отчет за финансовото състояние към началото на най-ранният представен период, в случаите когато дружеството промени сравнителните отчети, поради рекласификации, промени в счетоводната политика или коригиране на грешки. Ръководството счита, че измененият МСС 1 води до промяна в представянето във финансовите отчети, но тази промяна няма отражение върху признаването или оценката на отделните стопански операции и позиции във финансовите отчети. Групата е възприела да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

- МСФО 8 „Оперативни сегменти”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. МСФО 8 заменя МСС 14 „Отчитане по сегменти” и изисква „управленски подход”, според който информацията за сегментите да бъде представена на същата база, като тази използвана за вътрешнофирмени и управленски отчети.

- Подобрения в МСФО – подобрения в МСС 1, 8, 10, 16, 19, 20, 23, 27, МСФО 5 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 28 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 29, 31 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 34, 36, 38, 39, 40 и 41; МСС 7 във връзка с МСС 16; МСФО 7 и МСС 32 във връзка с МСС 28 и 31, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата и изискванията на отделните стандарти и да се внесе по-прецизна терминология на понятията. Ръководството е направило проучване и е определило, че тези промени не оказват съществено влияние върху счетоводната политика и върху активите, пасивите и резултатите на групата, освен прецизиране на използваната терминология и разширяване на оповестяванията и/или въвеждане на нови такива.

- КРМСФО 15 Споразумение за изграждане на недвижими имоти, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Това тълкувание дава пояснения кога и как приходите и разходите от продажба на недвижими имоти следва да бъдат признати, в случай че споразумението между купувач и строител е сключено преди изграждането на имота да е приключило, вкл. по приложението на МСС11 и МСС18.

Следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2009 г., но не са приложими за Групата:



- МСФО 2 (Изменен) „Плащане на базата на акции”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството няма и не предвижда изплащането на възнаграждения под формата на акции или опции за придобиване на акции.

- МСФО 1 (Изменен), „Прилагане за първи път на МСФО” и МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година.

- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне и МСС 1 (променен) Представяне на финансовите отчети – относно упражняемите финансови инструменти (с пут опция) и задължения възникнали при ликвидация, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Промените в тези стандарти изискват упражняеми финансови инструменти (с пут опция), както и инструменти, които налагат на предприятие задължение да предостави на друга страна рго gata дял от нетните му активи само в случай на ликвидация, да бъдат класифицирани като компоненти на собствения капитал, ако са налице определени условия. Ръководството е обмислило новите промени на МСС 1 и МСС 32 и счита, че те не оказват влияние на неговите активи и пасиви и не водят до промяна на счетоводната политика.

- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 г. КРМСФО 13 третира счетоводното отчитане на стоките и услугите, които се предлагат безплатно или на намалени цени в рамките на програми за лоялност на клиентите, предоставяни от дружествата на клиентите им под формата на точки, въздушни мили или други кредити при продажбата на стока или услуга. Групата не прилага програми за лоялни клиенти.

Следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения са приети, но не са задължителни за прилагане за периоди, започващи на 1 януари 2009 г. и не са прилагани от Групата от по-ранна дата:

- МСФО 3 (Изменен) „Бизнес комбинации”, в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на или след започването на първия отчетен период, започващ на или след 1 юли 2009 г.

- МСС 27 (Изменен) „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г. Не се очаква измененията да окажат влияние върху финансовите отчети на Групата.

- КРМСФО 9 Преоценка на внедрени деривативи и МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване (Изменения), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юни 2009 г. С измененията на КРМСФО 9 и МСС 39 се изяснява третирането на деривативните финансови инструменти, внедрени в други договори, когато хибриден финансов актив се прекласифицира извън справедливата стойност в печалбата или загубата. Не се очаква измененията да окажат влияние върху финансовите отчети на Групата.

- КРМСФО 16 Хеджиране на нетната инвестиция в чуждестранна дейност, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 октомври 2009 г. Това тълкувание дава пояснения относно хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност, като най-вече съдържа насоки за идентифициране на валутните рискове за квалифицирането на счетоводно отчитане на хеджирането на нетната инвестиция, както и как дружеството да определи сумата на печалбите и загубите, свързани с нетната инвестиция и с хеджиращия инструмент, за целите на признаването ѝ при освобождаването от инвестицията. Ръководството е определило, че това тълкувание не би оказало влияние върху счетоводната политика и върху активите, пасивите и резултатите на Групата, доколкото дейността ѝ не включва такъв тип инвестиции и сделки.



- КРМСФО 17 Разпределяне на непарични активи към собствениците, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009г. Това тълкувание дава пояснения относно признаването на задължение за дивидент и неговата оценка, особено когато е предвидено разпределението да става чрез непарични активи. Ръководството е направило проучване и е определило, че това тълкувание не би оказало съществено влияние върху счетоводната политика на Групата, доколкото то няма установена такава практика.

- КРМСФО 18 Трансфер на активи от клиенти, в сила по отношение на прехвърляния на активи от клиенти, получени на или след 1 юли 2009 г. Това тълкувание дава пояснения за счетоводното третиране на получавани активи от предприятия в сектора на комуналните услуги от техни клиенти или трети лица, които осигуряват достъп до и услуги свързани със снабдяване с газ, вода, ток и др. Подобни. Тези активи са получавани във връзка с осигуряването на достъп или снабдяването с такъв тип услуги/стоки. Ръководството е определило, че това ново тълкувание не би оказало влияние върху счетоводната политика на Групата, доколкото неговата дейност не е в този стопански сектор, нито включва подобни сделки и операции.

- КРМСФО 12 Договори за концесии за обслужване, Изменения на МСФО 1, КРМСФО 4, ПКР – 29 Оповестяване – Споразумения за концесионни услуги във връзка с КРМСФО 12 Договори за концесии за обслужване, в сила за годишни периоди , започващи на или след 1 април 2009 година.

Финансовите отчети са изготвени на база историческата цена, модифицирана за инвестиционните имоти до справедлива стойност.

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.

Отчетният период обхваща една календарна година – от 01 януари 2009 до 31 декември 2009.

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 дружества, 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 Приложение 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 отчитане 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 всеобхватния доход 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 асоциирани предприятия е променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

Сделки с неконтролиращо участие

Групата прилага политика на третиране операциите с неконтролиращо участие като сделки с лица, външни за Групата. Продажби на дялове на дружеството-майка (без загуба на контрол) към притежатели на неконтролиращи участия водят до печалба или загуба за Групата, която се отчита в консолидирания отчет за всеобхватния доход в статията "Печалби/(загуби) от придобиване и освобождаване на дъщерни дружества, нетно". При покупки от дружеството-майка (без придобиване на контрол) на допълнителни дялове от участието на притежатели на



неконтролиращи участия превишението на платената сума над съответния придобит дял от стойността на нетните активи на дъщерното дружество се третира и признава като репутация. Ако закупеният дял от стойността на нетните активи на дъщерното дружество превишава платената сума разликата се отчита директно в отчета за всеобхватния доход в статията “Печалби/(загуби) от придобиване и освобождаване на дъщерни дружества, нетно”.

2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Групата има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на глобална икономическа и финансова криза, породила спад в рентабилността на Групата ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящия се пазар. Във връзка с оценката на ръководството, която обхваща период от 24 месеца след края на отчетния период, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще са и следните обстоятелства:

- предоговаряне на падежните срокове на банков заем в размер на 1800 хил. евро за още 2 години.
- предоговаряне на падежните срокове по търговски заеми
- предоговаряне на задължения към доставчици
- предоговаряне на наемни договори

Ръководството счита, че чрез разсрочване на задълженията и на база прогнозните бюджети на съставните предприятия, капиталовите ресурси и източници на финансиране, ще са адекватни на ликвидните нужди на Групата.

2.4. Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се преизчисляват и рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. Когато групата прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.



2.5. 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 отчета за финансовото състояние, 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 печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към “други доходи от дейността”. Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

2.6. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни).

Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Към датата на всеки отчет ръководството организира преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице такива индикатори че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Към 31.12.2009 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка. (Приложение 3)

Преоценена стойност на инвестиционни имоти



Справедливата стойност на инвестиционните имоти подлежи на преглед и оценка в края на всеки отчетен период 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.

Към 31.12.2009 г. е извършена преоценка на земите и сградите на базата на оценка на лицензиран оценител Валентин Тодоров със Сертификат № 100100617 от 14.12.2009 от Камарата на независимите оценители в България, издаден въз основа на Лиценз № 5065 от 01.11.1996 г. Използваните оценъчни подходи и методи при оценката са следните:

- Сравнителен метод – за земята;
- Вещен способ за сградите;

Направените оценки по двата метода образуват ценовите диапазони в чийто рамки се търси и крайната оценка. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за пазара на недвижими имоти в зоната, където се намира оценявания обект към периода, през който се очаква да бъде осъществена сделката спрямо оценявания обект.

При определяне ежегодно на текущите пазарни цени са отчетени физическото овехтяване, комбинирана с функционалната обезценка и необходимите текущи ремонтни работи. Определените пазарни цени са базирани на състояние на движението на цените в съответните райони. Водещ в изведената пазарна стойност е бил вещния способ, поради предназначението на оценяваното имущество.

Преоценената стойност на инвестиционни имоти е докладвана в Приложение 5.

Обезценка на репутация

В края на всеки отчетен период Ръководството на Групата извършва годишен тест за обезценка на признатите в консолидирания отчет за финансовото състояние репутации по придобиването на дъщерните дружества. За целта е прието, че всяко отделно дружество се явява в качеството на “обект генериращ парични потоци”.

Изчисленията са направени от ръководството със съдействието на независим лицензиран оценител. Като база за прогнозите за парични потоци (преди данъци) са използвани финансовите бюджети, разработени от ръководството на дружеството и на Групата като цяло, покриващи пет годишен период, както и други средносрочни и дългосрочни планове и намерения за развитието и реструктурирането на дейностите в рамките на Групата. Паричните потоци след петгодишния период са екстраполирани при нарастване на 0,06% спрямо предходната година – рамките на дългосрочната прогноза на инфлация за страната и границите на отрасъла. Възстановимата стойност на обекта генериращ парични потоци е определена на база “стойност в употреба”.

Ключовите предположения, използвани при изчисленията на възстановимата стойност са:

- Норма на растеж на брунтните парични потоци – от 3 % до 16 % (2008 г. - няма);
- Дисконтова норма (на база *weighted average cost of capital (WACC)*) – средно-претеглена цена на капитала – 10% (2008 г – няма).

Дисконтовата норма е определена конкретно за дружеството, носител на репутация, по години и съобразно неговата специфика на дейността и бизнес среда.

Като алтернативен подход за определяне на възстановимата стойност са приложени методите за установяване на пазарни стойности на инвестицията в отделното дружество като носител на съответната репутация. Източниците



за определяне на тези пазарни стойности са били както котировките на българския фондов пазар, така и договори и оферти на аналогични обекти.

Тестовите и преценките на ръководството на Групата за обезценка на признатите репутации са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономическите изгоди, които Групата очаква да получи от дъщерното дружество, вкл. чрез използването на неговите, туристически обекти, генерираните от него обеми приходи, клиентска структура, очакванията за бъдещи продажби и реструктуриране на дейността и пр.

На базата на определената от лицензиран оценител оценка на стойността в употреба и възстановимата стойност на инвестицията е установено, че отчетната стойност не превишава възстановимата стойност и не са налице условия за обезценка на признатата репутация за дъщерното дружество Парк Билд ООД (Приложение 38).

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на една година се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще. (Приложения 10 и 11).

Задължения към персонала при пенсиониране

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на лицензиран актюер. Направена е приблизителна оценка, базирана на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор. (Приложение 22).

2.7. Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за всеобхватния доход

2.7.1. Имоти, машини и съоръжения

Имоти, машини и съоръжения са представени във финансовите отчети по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка, като за придобитите до 01.01.2002 година, тя е модифицирана до справедливата им стойност към тази дата, определена и приета за заместител (аналог) на цената на придобиване (себестойност).

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.

Групата е определила стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

За последваща оценка на имотите, машините и съоръженията Групата прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – цена на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към



стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Амортизация

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

	2009	2008
Сгради и конструкции	от 25 до 40 години	от 25 до 40 години
Машини, съоръжения, оборудване	от 2 до 25 години	от 2 до 25 години
Транспортни и плавателни средства	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Стопански инвентар и други	от 2 до 7 години	от 2 до 10 години

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период 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.

В началото на отчетния период дъщерното дружество Гранат ЕООД е извършило преглед на полезния живот на имоти, машини и съоръжения. В резултат на този преглед полезният живот на активите е съкратен с от 1 до 8 години за различните групи, за да се постигне по - точно съответствие между икономическите изгоди от използването им и очакваната полезност. Ръководството е направило оценка на ефекта от промяна на полезния живот върху разходите за амортизация, който се изразява в увеличение на разхода за амортизация в размер на 381 хил.лв.

2.7.2. Нематериални активи

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

Дружеството е определило стойностен праг от 150 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи се отчитат като текущ разход.

Ръководството оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за Групата.

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:

	2009	2008
Програмни продукти	от 2 до 7 години	от 2 до 7 години
Оперативни права, съобразно срока на правното ограничение за ползване	10 и 35 години	10 и 35 години
Други	от 3 до 7 години	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. Срокът на договорите е до 2019 година. (Приложение 4)

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. Срокът на договора е до 2041 година. (Приложение 4)

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

2.7.16. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от Групата за доходи от наеми и/или заради увеличение на стойността на капитала. Те са представени в отчета за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се признават в отчета за всеобхватния доход към “други оперативни разходи”, нетно за периода, през който са възникнали.

Инвестиционните имоти се отписват когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и отчетната стойност на актива към датата на продажбата.

Трансфери от и към групата “инвестиционните имоти” се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от “имоти за използване в собствената дейност” има прехвърляне към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до отчетната стойност преди прехвърлянето се третира и представя като компонент “преоценъчен резерв” на собствения капитал.

2.7.17. Инвестиции в асоциирани дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в асоциирани дружества, са представени в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал – стойност, която включва цената на придобиване (себестойност), представляваща справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, коригирана с дела на дружеството-инвеститор (майка) в печалбите или загубите и респ. другите резерви на асоциираното дружество след датата на придобиването му.



Притежаваните от Групата инвестиции в асоциирани дружества, в т.ч. включената репутация, подлежат на преглед за обезценка към датата на всеки отчет. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в печалбата или загубата.

При покупка и продажба на инвестиции в асоциирани дружества се прилага “датата на сключване” на сделката.

2.7.18. Материални запаси

Материалните запаси се представят по по-ниската стойност от отчетната им стойност 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 и стоките 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.

Изписването на готовата продукция – апартаменти е по конкретно определена цена (себестойност).

2.7.6. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23, 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 са капитализирани разходи по заеми, докладвани в Приложение 3

2.7.16. Финансови инструменти

Финансови активи

Групата класифицира своите финансови активи в следните категории: кредити и вземания и инвестиции, държани за продажба. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Групата към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно Групата признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и Групата е прехвърлила съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество. Ако Групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива, 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 Отчета за финансовото състояние 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



на дружеството, 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.

Инвестиции, държани за продажба

Като активи, държани за продажба са класифицирани инвестиции в асоциирани предприятия, за които ръководството се е ангажирало с конкретен план за продажба. Доколкото това са дружества, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки или поради обстоятелството, че бъдещето функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, не би могло до се направят достатъчно разумни и надеждни предположения за техните справедливи стойности чрез алтернативни оценъчни методи, поради което те се представят по себестойност.

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 договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

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

2.7.8. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), 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. 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. Когато фактори като естество на контрагента, географски сектори или други несигурности са индикатори за обезценка на по-ранна дата, то обезценката се извършва преди изтичане на едногодишния период. Загубите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход. Групата използва корективна сметка, за да намали стойността на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.7.16. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. 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.



2.7.10. 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 всеобхватния доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.7.11. 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 отчета за финансовото състояние 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 печалбата или загубата 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 печалбата или загубата на база линеен метод за периода на лизинга.

2.7.12. Търговски и други задължения

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

2.7.13. Обезценка

Стойността на активите на Групата се анализира периодично към края на всеки отчетен период, 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 печалбата или загубата и/или в друг всеобхватен доход.

2.7.14. Провизии

Провизии се признават в отчета за финансовото състояние, 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.

2.7.15. 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.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ), фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите” (ГВРС), здравно и срещу безработица осигуряване.

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). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2009 г., възлиза на 30.5 % (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 55:45) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството. През 2010 г. общият процент е 28.5 %, разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 55:45..

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ГВРС” за 2009 г. в размер на 0,1% (за 2010 г. размерът е 0.1 %), както и осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ” за 2009 г. в размер на 0,7% (за 2010 г. размерът е 0.7 %).

В Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани в Групата в качеството на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, фонд “ГВРС”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.



След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

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 всеобхватния доход 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 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.

В края на всеки отчетен период Групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното 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 работодателят е задължен 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 в края на всеки отчетен период, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби и респективно изменението в стойността им, включително признатите актюерски печалби и загуби в отчета за всеобхватния доход.

Групата признава 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 отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

1.1.1. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от Групата 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 в края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

Приходи от строителство на недвижим имот

Споразумение за строителство на недвижим имот, в което купувачите имат само ограничена възможност да влияят на проекта на недвижимия имот, например да изберат проект измежду няколко варианта, разработени от Групата,



или да направят само минимални промени в основния проект, е споразумение за продажба на стоки в обхвата на МСС 18.

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- Групата е прехвърлила на купувача съществените рискове и ползи от собствеността върху стоките;
- Групата не запазва продължаващо участие в управлението на стоките, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да бъдат получени от Групата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно оценени.

Когато от Групата не се изисква да придобива и доставя строителни материали, споразумението е само за предоставяне на услуги и приходите се признават на база етапа на завършеност в съответствие с МСС 18. Етапът на завършеност се определя на база извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

Приходът от продажбата на строителни услуги се признава, когато са изпълнени всички посочени по-долу условия:

- вероятно е Групата да има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапът на завършеност на сделката към края на отчетния период може бъде надеждно оценен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат да бъдат надеждно оценени.

Финансови приходи

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

1.1.2. 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, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

1.1.3. 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 год. (10% за 2008 год.). За 2010 година данъчната ставка е непроменена.

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

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



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

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи срещу, които актива 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 позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

2.7.19. Акционерен капитал и резерви

Дружеството майка Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

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

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

Съгласно чл.28 от Устава, дружеството образува фонд Резервен, като Общото събрание на акционерите определя максималния му размер спрямо капитала, при спазване разпоредбите на Търговския закон. Източниците на фонда и предназначението на средствата се определят от действащото законодателство.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

2.7.20. Основна нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на една акция е изчислен на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

Среднопретегленият 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-временния фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.



2.7.21. Оперативни сегменти

Ръководството е извършило преглед на изпълнението на критериите за сегментно отчитане, направило е оценка на преобладаващите източници и естеството на рисковете и възвращаемостта за предприятието и е определило като основен формат за отчитане на информацията по сегменти „Бизнес сегменти”. Определени и оповестени са следните бизнес сегменти, подлежащи на отчитане:

- Хотелиерство
- Хазарт
- Строителство (строителство на жилищни сгради чрез възлагане и продажбата им)
- Наеми от инвестиционни имоти
- Предоставяне на инфраструктура
- Експлоатация на пристанища
- Други, които включват отдаване под наем на собствени активи (туристически и търговски обекти), поддържане на общата инфраструктура на к.к. Свети Свети Константин и Елена, експлоатация на морски плажове, покупко продажба на стоки и предоставяне на други услуги

3.ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради и конструкции	Машини, съоръжения и оборудване	Транспортни и плавателни средства	Стопански инвентар и други	В процес на придобиване	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
2008 година							
Отчетна стойност							
Салдо към 1 януари 2008	14 324	28 015	10 797	433	3 632	961	58 162
Постъпили през периода		225	340	4	894	4 037	5 500
Трансфер към инвестиционни имоти	(731)	(893)					(1 624)
Излезли през периода		(368)	(127)		(26)	(109)	(630)
Трансфер	825	636	273		399	(2 133)	
Салдо към 31 декември 2008	14 418	27 615	11 283	437	4 899	2 756	61 408
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2008		3 285	3 024	184	1 075		7 568
Начислена за годината		1 002	1 237	93	498		2 830
Отписана амортизация		(191)	(22)		(8)		(221)
Салдо към 31 декември 2008		4 096	4 239	277	1 565		10 177
Преносна стойност							
на 1 януари 2008 година	14 324	24 730	7 773	249	2 557	961	50 594
на 31 декември 2008 година	14 418	23 519	7 044	160	3 334	2 756	51 231



2009 година

Отчетна стойност

Салдо към 1 януари 2009	14 418	27 615	11 283	437	4 899	2 756	61 408
Постъпили през периода	8 733		179	4	194	2 576	11 686
Придобити от бизнескомбинация	3 854	4 492	28		50		8 424
Трансфер към инвестиционни имоти	(59)	(1 195)					(1 254)
Трансфер от инвестиционни имоти		58					58
Излезли през периода	(446)		(62)	(7)	(164)	(12)	(691)
Трансфер	972	512	241		7	(1 732)	
Салдо към 31 декември 2009	27 472	31 482	11 669	434	4 986	3 588	79 631

Амортизация

Салдо към 1 януари 2009		4 096	4 239	277	1 565		10 177
Начислена за годината		960	1488	83	735		3 266
Трансфер към инвестиционни имоти		(245)					(245)
Отписана амортизация			(14)	(7)	(65)		(86)
Придобити от бизнескомбинация		353	13		23		389
Трансфер		43	(43)				
Салдо към 31 декември 2009		5 207	5 683	353	2 258		13 501

Преносна стойност

на 1 януари 2009 година	14 418	23 519	7 044	160	3 334	2 756	51 231
на 31 декември 2009 година	27 472	26 275	5 986	81	2 728	3 588	66 130

Имоти, машини и съоръжения в процес на придобиване:	31 декември 2009	31 декември 2008
	BGN'000	BGN'000
Хотели	2688	1830
Трафопостове	376	376
Търговски обект в ж.к. Есенсия	250	
Терен с право на строеж	103	103
Ресторант	81	81
Омекотителна инсталация	52	52
Отвеждащ колектор	16	16
Инфраструктурни съоръжения	13	278
Водопровод за минерална вода	3	2
Бензиностанция		14
Други съоръжения	6	4
Общо	3 588	2 756

В състава на активите в процес на придобиване са включени платени аванси на обща стойност 67 хил.лв.

В дъщерното предприятие Тиона ЕООД са в процес на придобиване три обекта, представляващи активи, отговарящи на условията на МСС 23. През текущата година в стойността на разходите за придобиване на Хотел в УПИ I-143 са капитализирани разходи за лихви в размер на 34 хил.лв. За останалите два обекта не са капитализирани разходи за лихви, тъй като през текущата година е прекъсната дейността по изграждането на тези обекти. Заемите, получени специално с цел придобиване на трите отговарящи на условията активи, в процес на строеж, са в размер ва 896 хил.лв, при фиксиран лихвен процент 9,75.



Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2009 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

Други данни

Отчетната стойност на **напълно амортизираните** имоти, машини и съоръжения, които се ползват в дейността по групи активи е както следва:

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Сгради	4	4
Съоръжения	312	213
Машини и оборудване	1015	800
Транспортни средства	212	16
Стопански инвентар и други	370	65

Стойността на **временно неизползваните имоти, машини и съоръжения** по групи активи е както следва:

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Земи	838	
Сгради	479	

Към 31 декември 2009 година има **учредени ипотечи** върху имоти, машини и съоръжения на дружеството с преносна стойност както следва:

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Земи	2 782	2 737
Сгради	20 354	21 131

Оперативен лизинг

Дъщерното дружество Аладжио ЕАД наема по договори за оперативен лизинг игрални съоръжения за срока на валидност на издаденото Разрешение за извършване на хазартна дейност (10 години). Договорът е сключен 2004 година. Основните ангажименти на дружеството са: да не внася промени в наетите съоръжения, да извършва за своя сметка експлоатационните разходи за поддръжката им, няма право да наема други лица, освен наемателя за сервизно и техническо обслужване на съоръженията, както и да не преотдава съоръженията на трети лица.

Дъщерното дружество Янтар ЕООД е наемател по договор за оперативен лизинг на сладове и рекламни площи. Договорите са сключени през 2009 година еднократно.

Общата сума призната като разход по договорите за оперативен лизинг за отчетния период е 230 хил.лв. (2008 г. – 295 хил.лв.)

Оставащите срокове и сегашната стойност на бъдещите минималните лизингови плащания съгласно договорите са както следва:



	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	349	349
От 1 до 5 години	1 224	1 573
Над 5 години		
Сегашна стойност на минималните лизингови плащания	1 573	1 922

Дружеството майка отдава под наем по договор за оперативен лизинг пет офисни помещения.

Дъщерното дружество Гранат ЕООД отдава под наем по договори за оперативен лизинг дискотека, нощен бар, медицински кабинет и обменно бюро на територията на хотела. Договорите са сключени през 2009 година, като този за дискотеката и нощния бар е със срок 3 години, за медицинския кабинет – за 4 години, а за обменното бюро е с опция за удължаване за неопределено време. Основните ангажименти на наемателите са да поемат за своя сметка всички експлоатационни разходи, да не преотдават наетите обекти, да не поставят реклами на обектите, без изричното съгласие на наемодателя.

Дъщерното дружество Янтар ЕООД отдава под наем по договори за оперативен лизинг търговски площи (магазини и медицински кабинет) на територията на хотела и търговски обект кафе. Договорите са едногодишни. Основните ангажименти на наемателите са да поемат за своя сметка всички експлоатационни разходи и текущи ремонти, да не преотдават наетите обекти.

Общата сума призната като приход по договори за оперативен лизинг е 481 хил.лв. (2008 г. – 129 хил.лв.)

Оставащите срокове и сегашната стойност на бъдещите минималните лизингови плащания, съгласно договорите са както следва:

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	417	28
От 1 до 5 години	458	28
Над 5 години	35	35
Сегашна стойност на минималните лизингови плащания	910	91

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Оперативни права BGN'000	Софтуер BGN'000	Други BGN'000	В процес на придобиване BGN'000	Общо BGN'000
2008 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2008	1 362	54	58	0	1 474
Постъпили през периода	29	1	6	3	39
Трансфер			3	(3)	
Излезли през периода	(640)				(640)
Салдо към 31 декември 2008	751	55	67		873



Амортизация					
Салдо към 1 януари 2008	607	23	17		647
Начислена за периода	75	18	9		102
Отписана амортизация	(640)				(640)
Салдо към 31 декември 2008	42	41	26		109
Преносна стойност					
на 1 януари 2008 година	755	31	41		827
на 31 декември 2008 година	709	14	41		764
2009 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2009	751	55	67		873
Постъпили през периода	3 175	3		6	3 184
Трансфер	6			(6)	
Салдо към 31 декември 2009	3 932	58	67		4 057
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2009	42	41	26		109
Начислена за периода	281	9	8		298
Салдо към 31 декември 2009	323	50	34		407
Преносна стойност					
на 1 януари 2009 година	709	14	41		764
на 31 декември 2009 година	3 609	8	33		3 650

Оперативните права включват:

- концесионни права, предоставени на дружеството майка по договори с Министерството на регионалното развитие и благоустройството от 09.03.2009 година за експлоатация на четири морски плажа и принадлежностите им (прилежаща акватория, преместваеми обекти и необходимата за тях техническа инфраструктура) на територията на к.к. Св. Св. Константин и Елена за срок от 10 години. Ползният живот на тези активи е определен за срока на концесията
- концесионни права, придобити по концесионен договор с Община Балчик от 5.09.2006 година от дъщерното дружество Консорциум Марина Балчик АД, включващи права върху инфраструктура, изградена от дружеството в изпълнение на концесионния договор (пристанищни понтони и прилежащи към тях обекти), които съгласно договора са собственост на концедента. Ползният живот на тези активи е определен в зависимост от инвестиционната програма на дружеството и срока на концесията.

Основен предмет на договорите за концесии на морските плажове са управление и поддържане на обекта на концесията, с цел осигуряване на неговата наличност за срока на концесията със средства на концесионера и на негов риск, срещу правото на експлоатация.

Морският плаж и прилежащата акватория са изключителна държавна собственост. Принадлежностите, които са трайно прикрепени, са публична държавна собственост, а принадлежностите, които не са трайно преикрепени са частна държавна собственост. Концедентът няма право да променя статута на собствеността и да се разпорежда с обекта на концесията а срока на договора. Концесионерът може да премахне, промени, замени или построи нови преместваеми обекти и техническа инфраструктура в съответствие с утвърдените схеми, съгласно договора.



Концесионерът има право да извършва експлоатацията на плажовете сам или чрез подизпълнители, като предоставя следните услуги: плажни, бързо хранене, спортно-развлекателни, здравни и рехабилитационни, отдаване под наем на премествени обекти, като свободно определя цените на тези услуги

Концесионерът се задължава да предоставя свободен и безплатен достъп до морските плажове, 50,2% от плажната ивица за свободно разполагане на плажни принадлежности на посетителите, водно спасяване, обезопасяване на акваторията, здравно и медицинско обслужване, санитарно и хигиенно поддържане на плажа, поставяне на нормативно изисквани указателни табели, обслужване, съответстващо на категория „Б” съгласно Наредбата за категоризиране на плажовете., опазване на обществен ред, достъп на хора с увреждания.

Договорите влизат в сила на 01.01.2009 година и са със срок на действие 10 години. Срокът може да се продължава при условията на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

За изпълнение на задълженията си по договора Групата е длъжна да предостави банкови гаранции.

Първоначалната стойност на нематериалните активи е определена по методика, заложена в договорите за концесия на база дължимото възнаграждение за първия отчетен период, коригирано за следващите години за срока на договора с верижен инфлационен индекс. Разликата между отделните плащания и припадащите им се части от първоначалната оценка се посочва в отчета за всеобхватния доход, през периода през който е възникнала.

Основен предмет на договора за концесия на ятено пристанище Балчик като концесия за услуга и концесия за строителство е право за построяване; реконструкция; модернизация; разширяване и ползване на ятено пристанище “Балчик”, (ятено пристанище по смисъла на чл. 108 от ЗМПВВПРБ – публична общинска собственост). Концесията е за период от 35 години с опция за удължаване на срока с 15 години.

Концесионното споразумение предоставя на Групата права за използване на следните активи: ятено пристанище “Балчик”, изградената част от буна № 208, съществуващите съоръжения – водопровод, електропровод, воден проход – мост и мигалка и другите съоръжения, съществуващи на буната, както и прилежащата част към ятено пристанище „Балчик” от южната страна на дамбата и заскаляването на дамбата в района.

Концесионното споразумение съдържа следните задължения за строителство: проектиране, доизграждане и оборудване на източния басейн за срок от 3 години от получаване на необходимите разрешения, проектиране и изграждане на оградни съоръжения, доизграждане на западното крило на буна 208 и надстрояване и дострояване на буна 207 и оборудване на западния басейн на ятено пристанище за срок от 3 години от получаване на необходимите разрешения, проектиране и създаване на нова територия между двете крила на буна 208 и изграждане на откосна защита и обслужващ комплекс за срок от 3 години от въвеждане в експлоатация на западния басейн и получаване на необходимите разрешения. Концедентът има право да получи ползването и владенето върху новопостроените обекти след изтичане срока на концесията, а правото на собственост - в момента на тяхното построяване.

За изпълнение на концесионния договор концесионерът има право да извършва всички необходими пристанищни дейности и услуги и всички съпътстващи дейности във връзка с експлоатацията на пристанището. Услугата следва да включва извършване на дейности във връзка с домуване или приставане на яхти и лодки, докуване и поддръжка, извършване на морско-технически услуги – пилотаж, буксировка, швартоване, снабдяване на корабите с вода, телефон и електрическа енергия, управление на отпадъци, резултат от корабоплавателна дейност и други.

Концесионерът определя преференции за нови работни места и запазване на старите за жителите от общината, както и за таксите за местни собственици на яхти и плавателни съдове, постоянно домуващи в пристанището.



Съгласно договора е определен гратисен период от 3 години за плащане на текущите (ежегодни) концесионни възнаграждения. Годишното концесионно възнаграждение за следващите години е определено в размер на 1.1 % от нетните приходи от концесионна дейност. За текущата година е начислено концесионно възнаграждение в размер на 1 хил.лв за периода от 05 септември до 31 декември.

5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи BGN'000	Сгради BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2008 година	1 194	2 119	3 313
Постъпили през периода	7		7
Излезли през периода		(858)	(858)
Трансфер от имоти в употреба	731	893	1 624
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход	1		1
Ефект от оценка до справедлива стойност към 31 декември, отчетена в печалби и загуби	186	(42)	144
Салдо към 31 декември 2008 година	2 119	2 112	4 231
Трансфер към имоти, машини и съоръжения		(58)	(58)
Трансфер от имоти, машини и съоръжения	59	950	1 009
Ефект от оценка до справедлива стойност при първоначално признаване, отчетена в друг всеобхватен доход	96	56	152
Ефект от оценка до справедлива стойност към 31 декември, отчетена в печалби и загуби	106	(35)	71
Салдо към 31 декември 2009 година	2 380	3 025	5 405

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

През годината като инвестиционни имоти са класифицирани хотелски комплекс Бор и хотел Росица, заедно с прилежащите им терени.

През годината е прекратен договор за наем на механа и бар Глория, като дружеството предвижда да експлоатира тези имоти без да ги отдава под наем.

През отчетния период са извършвани преки оперативни разходи по поддръжка и ремонт на инвестиционните имоти в размер на 3 хил.лв. (2008 г. - 4 хил.лв.).

Към 31 декември 2009 година има **учредени ипотeki** върху инвестиционни имоти на Групата с преносна стойност както следва:

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Земи	95	95
Сгради	298	156



6. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Инвестиции в асоциирани предприятия		57
Дял от резултата на асоциирани предприятия след данъци		(46)
Общо		11

Себестойност на инвестициите:	Страна	31 декември 2009		31 декември 2008	
		BGN'000	% участие	BGN'000	% участие
Глория турс АД	България			57	25
Общо				57	

Глория турс АД е акционерно дружество от затворен тип и неговите акции не се търгуват на борсата.

През 2009 година ръководството е взело решение да продаде участието си в това предприятие, като е овластило изпълнителния директор за предприемане на необходимите действия за извършване на продажбата. Инвестицията е класифицирана като държана за продажба.

7. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Вземания по цесия	2 786	
Предоставени заеми		220
Общо	2 786	220

Придобитото чрез цесия вземане в размер на 2944 хил.лв е с цел установяване стопански взаимоотношения. То е обезпечено със следните активи: ипотeka 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.

Предявеното вземане в размер на 3447 хил.лв. е включено в списък на приетите вземания в открита през 2009 година процедура по несъстоятелност за длъжника, който е одобрен от съда. Вземането е класифицирано в съответствие с приет от кредиторите оздравителен план, както следва:

- със срок на погасяване 2010 година – 689 хил.лв.
- със срок на погасяване 2011 – 2020 година 2786 хил.лв.



8. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

В консолидирания отчет за финансовото състояние като други нетекущи активи са представени предоставени аванси за придобиване на дялове от дъщерни дружества както следва:

Предоставени аванси са за придобиване на дялове в:	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Парк Билд ООД	1 916	8 100
Калин 2003 ЕООД	600	600
Турипекс К.М. ООД	190	190
Общо	2 706	8 890

Към датата на издаване на консолидирания отчет са придобити окончателно дяловете в Парк Билд ООД и дружеството е 100% дъщерно дружество на предприятието - майка.

Ръководството предвижда операциите по придобиването на дялове в другите дружества да приключат до края на 2010 година

9. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Апартаменти	2 463	633
Незавършено строителство	1 801	3 025
Материали	213	387
Стоки	18	96
Общо	4 495	4 141

През текущата година съвкупната сума на направените разходи по строителство на жилищни сгради е в размер на 4134 хил.лв., а признатите приходи – 7929 хил.лв. Сумата на получените аванси през текущата година е в размер на 3594 хил.лв.

Материалите включват:	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Хранителни продукти	101	104
Хотерски консумативи	59	61
Материали за обзавеждане и оборудване	51	217
Други	2	5
Общо	213	387

Комисия от специалисти е извършила преглед на наличните стоково материални запаси към 31 декември 2009 година, за да прецени дали са налице условия за обезценка до нетна реализируема стойност, съгласно изискванията на МСС 2 „Материални запаси”. В резултат на този преглед е установено, че наличните към 31 декември 2009 година материални запаси не включват наличности, за които нетната реализируема стойност е по-ниска от отчетната им стойност.



10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Вземания от клиенти по продажби	1 413	1 520
Обезценка на несъбираеми вземания	(585)	(530)
	828	990
Предоставени аванси	690	3 500
Обезценка на несъбираеми вземания	(12)	(12)
	678	3 488
Предоставени заеми	2 750	1 441
Предоставени гаранции	51	147
Съдебни и присъдени вземания	272	250
Обезценка на несъбираеми вземания	(229)	(239)
	43	11
Вземане по цесия	689	3 034
Данъци за възстановяване	240	173
Други	36	74
Общо	5 315	9 358

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Цесия	689					689
Заеми	2 718	32				2 750
Продажби	16	316	224	166	691	1 413
Общо	3 423	348	224	166	691	4 852

През 2009 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на вземания по предоставени по заеми на обща стойност 307 хил.лв.

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Движение в обезценките		
Салдо към 1 януари	781	640
Допълнително начислени		
· вземания от клиенти по продажби	63	97
· съдебни и присъдени вземания		74
Възстановени		
· вземания от клиенти по продажби	(17)	
Отписани		
· вземания от клиенти по продажби	(1)	(9)
· съдебни и присъдени вземания		(21)
Салдо към 31 декември	826	781



Предоставени аванси:

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
За строително монтажни работи	315	2 437
За доставки на услуги	285	268
Предплатени суми за застраховки	27	20
Други предплатени суми	63	26
За покупка на терени за строителство		749
Общо	690	3 500

Предоставени заеми:

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Байонета ЕООД	1 191	929
Тимбилд ЕООД	388	
Камбана ЕООД	330	
Проучване и добив на нефт и газ АД	272	256
Искрен Иванов	233	
ПФК Черно море АД	158	151
Елпром АД	69	68
ТИМ Секюрити академи ЕООД	52	30
Звега ЕООД	51	
ТИМ Консулт ЕООД - лихва	6	6
Други		1
Общо	2 750	1 441

През отчетния период са предоставени заеми чрез безналични сделки срещу уреждане на търговски задължения на обща стойност 305 хил.лв

Условията по заемите са както следва:

Кредитополучател:

	Байонета ЕООД	
Договорен размер на заема	1 000 хил.лв	165 хил.лв
Лихвен процент	6%	
Падеж	07.01.2010 година	31.12.2010 година
Обезпечение	няма	
Цел на заемите	Оборотни средства	
Салдо към 31 декември 2009	1 024 хил.лв	167 хил.лв
в т.ч. лихва	91 хил.лв	2 хил.лв

Кредитополучател:

	Тимбилд ЕООД
Договорен размер на заема	375 хил.лв
Лихвен процент	10 %
Падеж	31.07.2010 година
Обезпечение	няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	388 хил.лв.
в т.ч. лихва	13 хил.лв.

Кредитополучател:

	Камбана ЕООД
Договорен размер на заема	305 хил.лв
Лихвен процент	9,5 %
Падеж	20.12.2010 година
Обезпечение	няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	330 хил.лв
в т.ч. лихви	25 хил.лв



Кредитополучател:

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

Проучване и добив на нефт и газ АД

500 хил.лв
9,75 %
31.12.2010 година
няма
Оборотни средства
272 хил.лв.
110 хил.лв.

Кредитополучател:

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

Искрен Иванов

296 хил.лв
6%
15.02.2010 година
няма
Оборотни средства
233 хил.лв
27 хил.лв

Кредитополучател:

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

ПФК Черно море АД

132 хил.лв.
5%
31.12.2010 година
Няма
Оборотни средства
158 хил.лв.
26 хил.лв.

Кредитополучател:

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

Елпром АД

278 хил.лв.
9,75%
31.12.2010 година
Няма
Оборотни средства
69 хил.лв.
66 хил.лв.

Кредитополучател:

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

ТИМ Секюрити академи ЕООД

30 хил.лв	20 хил.лв
6%	
31.12.2010 година	02.11.2010 година
Няма	
Оборотни средства	
32 хил.лв	20 хил.лв
2 хил.лв	

Кредитополучател:

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

Звега ЕООД

50 хил.лв.
9,75 %
28.10.2010 година
Няма
Оборотни средства
51 хил.лв.
1 хил.лв.



11. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Вземания по продажби	18	
Общо	18	

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 годин: BGN'000	Общо BGN'000
Продажби		16			2	18
Общо		16			2	18

През 2009 година не е извършвано предоговаряне на падежните срокове на вземанията

Вземания по продажби:	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Холдинг Варна АД	11	
М САТ ТВ ЕООД	4	
ТПО ЦППБО ООД	1	
М-Сат Кейбъл АД	1	
Фондация Св.Св. Константин и Елена	1	
Общо	18	

12. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ, ДЪРЖАНИ ЗА ПРОДАЖБА

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Глория турс АД	11	
Общо	11	

Акциите на Глория турс АД, са инвестиции в акции на дружества от затворен тип, които не се търгуват свободно и нямат аналози на местния пазар, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Парични средства в брой	3 365	5 397
Парични средства в безсрочни депозити	150	1 112
Блокирани парични средства		27
Общо	3 515	6 536



14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Основен акционерен капитал	2 310	2 310
Преоценъчен резерв	1 266	1 156
Резерви	6 050	5 997
Неразпределена печалба	19 648	17 701
Общо собствен капитал	29 274	27 164

Основен акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на дружеството майка Свети Свети Константин и Елена холдинг АД е 2310 хил.лв., разпределен в 2 309 561 броя поименни безналични 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.

Преоценъчни резерви

Преоценъчният резерв възлизащ на 1266 хил. лв. е резултат от оценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност.

Резерви

Резервите в размер 6050 хил.лв. се състоят от законови резерви (фонд Резервен) 1524 хил.лв., формирани по реда на Търговския закон и допълнителни резерви – 4526 хил.лв., формирани от разпределение на печалби

Неразпределена печалба

Натрупаните печалби включват неразпределена печалба от минали отчетни периоди в размер на 17675 хил.лв и печалба от текущия отчетен период в размер на 1973 хил.лв.

Основна нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на акция се изчислява, като се раздели печалбата или загубата, принадлежаща на притежателите на обикновени акции, на среднопретегления брой на обикновените акции в обръщение през годината.

	2009	2008
Средно претеглен брой на обикновени акции	2 309 561	2 309 561
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	1 973	4 284
Основна нетна печалба на акция (BGN)	0,85	1,85

Нетната печалба на акция с намалена стойност е равна на основната нетна печалба на акция, тъй като дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.



15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ

	дългосрочна част BGN'000	краткосрочна част BGN'000	Общо BGN'000
Към 31 декември 2008			
Първа емисия облигации	9 779		9 779
Втора емисия облигации	9 779		9 779
Лихви по облигационни заеми		110	110
Общо	19 558	110	19 668
Към 31 декември 2009			
Първа емисия облигации		9 779	9 779
Втора емисия облигации	9 779		9 779
Лихви по облигационни заеми		103	103
Общо	9 779	9 882	19 661

Дружеството е емитирало две емисии облигационни заеми. Първата емисия е със срок на погасяване 2010 година и е класифицирана като краткосрочно задължение, а втората емисия е със срок на погасяване 2011 година и е класифицирана е като нетекущо задължение.

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 годин: BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	19 661					19 661
Общо	19 661					19 661

Първата емисия облигационен заем е емитиран при следните условия:

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.

Втората емисия облигационен заем е емитиран при следните условия:

Брой облигации: 5000 (пет хиляди)

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

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.



16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	дългосрочна част BGN'000	краткосрочна част BGN'000	Общо BGN'000
Към 31 декември 2008			
Банкови заеми	10 673	2 646	13 319
TUI Deutschland GmbH, Германия	421	557	978
Имоти наеми обслужване ЕООД	163	202	365
Бизнес Център Загора ЕООД	163		163
Тимбилд ЕООД		3 292	3 292
Нефтена търговска компания ЕООД		749	749
Равда Тур ЕООД		712	712
Химимпорт АД		453	453
Варна плод АД		217	217
Елпром АД		154	154
Маримекс 77 ЕООД		147	147
Бол Пропърти ЕООД		14	14
Други – лихви		3	3
Общо	11 420	9 146	20 566
Към 31 декември 2009			
Банкови заеми	2 731	8 128	10 859
Тимбилд ЕООД		3 895	3 895
Химимпорт АД		1 554	1 554
Нефтена търговска компания ЕООД		809	809
Сарк груп ЕООД		651	651
TUI Deutschland GmbH, Германия		404	404
Варна плод АД		320	320
Имоти Наеми Обслужване ЕООД		211	211
Бизнес Център Загора ЕООД		178	178
Елпром АД		163	163
Казанлъшка мелница ЕООД		156	156
Проучване и добив на нефт и газ АД		80	80
Бол Пропърти ЕООД		15	15
Други – лихви		5	5
Общо	2 731	16 569	19 300

През отчетния период са уредени задължения по получени заеми чрез безналични сделки срещу намаление на търговски вземания на обща стойност 1170 хил.лв и е предоставен заем на стойност 305 хил.лв

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 годин; BGN'000	Общо BGN'000
Заеми	19 300					19 300
Общо	19 300					19 300

През 2009 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължения по получени търговски заеми в размер на 5935 хил.лв



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 година
Обезпечение	Предоставено от трета страна
Цел на заема	Инвестиционен
Салдо към 31 декември 2009	1 800 хил.евро (3520 хил. лева)
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 година
Обезпечение	Имоти собственост на дружеството, оповестени в Приложение 3
Цел на заема	За оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	1 000 хил.евро (1 956 хил. лева)
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 годишно
Падеж	20.10.2011 година
Обезпечение	Ипотека на земя и сграда (Приложение 3)
Цел на заема	Инвестиционен за строителство на хотел "Астера"
Салдо към 31 декември 2009	1250 хил.евро (2444 хил.лв)

Приложеният ефективен лихвен процент към 31.12.2009 година е 6,72%. Задължението по банковия заем е представено в отчета за финансовото състояние по падежи както следва:

- 2010 г. – текущи задължения, в т.ч.:

Отчетна стойност	1 259 хил.лв.
Неамортизирани разходи по заема	(55) хил.лв.
Балансова стойност	1 204 хил.лв.

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

Отчетна стойност	1 264 хил.лв.
Неамортизирани разходи по заема	(24) хил.лв.
Балансова стойност	1 240 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	2325 хил.евро
Лихвен процент	едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 4 пункта годишно
Падеж	20.10.2011 година
Обезпечение	Ипотека на земя и сграда (Приложение 3)
Цел на заема	инвестиционен за строителство на хотел "Азалия"
Салдо към 31 декември 2009	1503 хил.евро (2939 хил.лв)

Приложеният ефективен лихвен процент към датата на финансовия отчет е 7,31%. Задължението по банковия заем е представено в отчета за финансовото състояние по падежи както следва:

- 2010 г. – текущи задължения, в т.ч.:



Отчетна стойност	1 514 хил. лв
Неамортизирани разходи по заема	(66) хил. лв
Балансова стойност	1 448 хил. лв

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

Отчетна стойност	1 520 хил. лв
Неамортизирани разходи по заема	(29) хил. лв
Балансова стойност	1 491 хил. лв

Заемодател:	Тимбилд ЕООД
Договорен размер по 7 заема	1120 хил. лв. 300 хил. евро 620 хил. лв. 220 хил. лв. 340 хил. лв. 100 хил. лв. 350 хил. лв
Лихвен процент	10%
Падеж	31.12.2010 година
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009 в т.ч. лихва	1279 хил. лв. 379 хил. лв. 911 хил. лв. 321 хил. лв. 495 хил. лв. 143 хил. лв. 367 хил. лв. 422 хил. лв. 151 хил. лв. 291 хил. лв. 101 хил. лв. 155 хил. лв. 43 хил. лв. 17 хил. лв.

Заемодател:	Химимпорт АД
Договорен размер по 6 заема	305 хил. лв. 75 хил. евро 370 хил. лв. 370 хил. лв. 9 хил. лв. 316 хил. лв.
Лихвен процент	5 %
Падеж	31.12.2010 година
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009 в т.ч. лихва	321 хил. лв. 154 хил. лв. 381 хил. лв. 373 хил. лв. 9 хил. лв. 316 хил. лв. 16 хил. лв. 8 хил. лв. 11 хил. лв. 3 хил. лв.

Заемодател:	Нефтена търговска компания ЕООД
Договорен размер на заема	587 хил. лв.
Лихвен процент	10 %
Падеж	31.12.2010 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009 в т.ч. лихва	809 хил. лв. 222 хил. лв.

Заемодател:	Сарк груп ЕООД
Договорен размер на заема	1200 хил. лв.
Лихвен процент	1 % месечно
Падеж	01.05.2010 година
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009 в т.ч. лихва	651 хил. лв. 74 хил. лв.

Заемодател:	TUI Deutschland GmbH, Германия
Договорен размер на заема	1300 хил. евро
Лихвен процент	7 %
Падеж	31.10.2010 година
Обезпечение	Втора по ред ипотeka на земя (Приложение 3)
Цел на заема	Инвестиционен за строителство на хотел "Азалия"
Салдо към 31 декември 2009 в т.ч. лихва	404 хил. лв. 5 хил. лв.



Заемодател:	Варна плод АД		
Договорен размер на заема	86 хил.лв.	139 хил.лв	100 хил.лв
Лихвен процент	7 %		
Падеж	30.06.2010 година	31.12.2010 година	31.12.2010 година
Обезпечение	Няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2009	89 хил.лв.	131 хил.лв	100 хил.лв
в т.ч. лихва	3 хил.лв.	16 хил.лв	

Заемодател:	Имоти наеми обслужване ЕООД		
Договорен размер на заема	50 хил.лв.	100 хил.лв	
Лихвен процент	6 %		
Падеж	31.12.2010 година	31.03.2010 година	
Обезпечение	Няма		
Цел на заемите	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2009	68 хил.лв.	143 хил.лв	
в т.ч. лихва	18 хил.лв.	43 хил.лв	

Заемодател:	Бизнес Център Загора ЕООД		
Договорен размер на заема	149 хил.лв		
Лихвен процент	13 %		
Падеж	31.12.2010 година		
Обезпечение	няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2009	178 хил.лв		
в т.ч. лихва	60 хил.лв		

Заемодател:	Елпром АД		
Договорен размер на заема	750 хил.лв.		
Лихвен процент	9,75 %		
Падеж	31.12.2010 година		
Обезпечение	Няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2009	163 хил.лв.		
в т.ч. лихва	63 хил.лв.		

Заемодател:	Казанлъшка мелница ЕООД		
Договорен размер на заема	200 хил.лв		
Лихвен процент	9,75 %		
Падеж	31.12.2010 година		
Обезпечение	Няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2009	156 хил.лв.		
в т.ч. лихва	56 хил.лв.		

Заемодател:	Проучване и добив на нефт и газ АД		
Договорен размер на заема	207 хил.лв		
Лихвен процент	10 %		
Падеж	31.12.2010 година		
Обезпечение	няма		
Цел на заема	Оборотни средства		
Салдо към 31 декември 2009	80 хил.лв		
в т.ч лихви	23 хил.лв		



Заемодател:	Бол Пропърти ЕООД
Договорен размер на заема	10 хил.лв
Лихвен процент	9,75 %
Падеж	31.12.2010 година
Обезпечение	няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	15 хил.лв
в т.ч. лихва	5 хил.лв

17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ - НЕТЕКУЩИ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Задължения по концесионни договори	2 729	
Получени аванси по наемни договори за инвестиционни имоти	1 520	
Общо	4 249	

Задълженията по концесионни договори (Приложение 4) са в размер на 2951 хил.лв. и са класифицирани като следва:

- със срок на погасяване 2010 година – 222 хил.лв. – текуща част
- със срок на погасяване 2011 – 2018 година – 2729 хил.лв. – нетекуща част

Получените аванси по наемни договори за инвестиционни имоти са в размер на 1710 хил.лв. и са класифицирани както следва:

- за периода, обхващащ 12 месеца след края на отчетния период – 190 хил.лв – текуща част
- за периода, обхващащ 2011 – 2018 година – 1520 хил.лв. – нетекуща част

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

По договори за финансов лизинг Групата наема три транспортни средства и пристанищни понтони. Нетната преносна стойност на тези активи в размер на 683 хил.лв. е включена в състава на имоти, машини и съоръжения.

Разходите за лихви по финансов лизинг за 2009 година възлизат на 21 хил.лв. (2008 г. – 54 хил.лв.)

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

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Минимални лизингови вноски по периоди:		
До 1 година	166	188
От 1 до 2 години	138	176
От 2 до 5 години	90	239
Общо:	394	603
Очаквана сума на лихвата	(18)	(70)
Сегашна стойност на минималните лизингови вноски	376	533
От тях:		
Нетекущи	222	378
Текущи	154	155



19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ - ТЕКУЩИ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Задължения за доставки	4 246	3 377
Получени гаранции	899	1 642
Получени аванси	798	6 702
Данъчни задължения	351	172
Задължения по концесионни договори – текуща част (Приложение 4)	223	
Задължения по финансов лизинг - текуща част (Приложение 18)	154	155
Други задължения	43	562
Общо	6 714	12 610

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж BGN'000	Просрочени до 3 месеца BGN'000	Просрочени до 6 месеца BGN'000	Просрочени до 1 година BGN'000	Просрочени над 1 година BGN'000	Общо BGN'000
Доставки	2302	985	403	307	249	4246
Концесионно възнаграждение	223					223
Лизинг	154					154
Общо	2679	985	403	307	249	4623

През 2009 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължения по доставки в размер на 2509 хил.лв.

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 цялостта на инфраструктурата в курортен комплекс Св. Св.Константин и Елена.

Получени аванси:	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
За наеми	331	15
За туристически услуги	274	230
Предплатени суми за ползване на инфраструктура	108	99
За пристанищни услуги	76	99
За мениджмънт на сгради	9	
За покупка на недвижими имоти		2 202
За покупка на апартаменти		3 972
За административно-технически услуги		85
Общо	798	6 702



Данъчни задължения:

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Местни данъци и такси	168	3
Алтернативен данък върху постъпленията от хазартни игри	68	103
Данък добавена стойност	55	
Корпоративен данък	42	37
Данък върху доходите на физическите лица	13	12
Данък удържан при източника	5	10
Други задължения към бюджета		7
Общо	351	172

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Задължения по получени заеми	2 538	4 483
Задължения по доставки	790	56
Общо	3 328	4 539

Анализ на падежите	С ненастъпил падеж					Общо
	Просрочени до 3 месеца	Просрочени до 6 месеца	Просрочени до 1 година	Просрочени над 1 година		
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Заеми	2 538					2 538
Покупки	560	35		164	31	790
Общо	3 098	35		164	31	3 328

През 2009 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължения по получени заеми в размер на 2524 хил.лв. и на доставки в размер на 560 хил.лв.

Условията по заемите са както следва:

Заемодател:	Холдинг Варна АД
Договорен размер по заема	3 650 хил.лв.
Лихвен процент	8.50 %
Олихвяема сума към 31.12.2009	1 355 хил.лв.
Падеж	19.12.2010 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заема	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	2 494 хил.лв.
в т.ч. лихва	649 хил.лв.

Заемодател:	Би Ар Мениджмънт ЕООД
Договорен размер на заемите	151 хил.лв 14 хил.лв
Лихвен процент	9,75 % 9,75 %
Падеж	31.12.2010 г. 31.12.2010 г.
Обезпечение	Няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	30 хил.лв 14 хил.лв
в т.ч. лихва	8 хил.лв



Задължения по доставки:	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
ТПО ЦППБО ООД	674	
Рентапарк ЕООД	56	56
Холдинг Варна АД	35	
М САТ ТВ ЕООД	24	
Би Ар Мениджмънт ЕООД	1	
Общо	790	56

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Заплати за последния месец на отчетния период	120	95
Задължения за социално и здравно осигуряване	44	41
Неизползвани отпуски	72	80
Социални осигуровки върху отпуските	15	16
Общо	251	232

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на Групата за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31 декември 2009 година при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при един работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране.

За определяне на тези задължения Групата е направила актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер Ангел Терзиев Лиценз № 03-АО/19.04.2007 г. На база на изготвения от актюера доклад е определено задължение в баланса към 31 декември 2009 година в размер на 43 хил.лв. (2008 г. - 34 хил.лв.)

	31 декември 2009 BGN '000	31 декември 2008 BGN '000
Настояща стойност на задължението към 1 януари	31	29
Напризната актюерска печалба/загуба	3	(9)
Задължение в отчета за финансовото състояние към 1 януари	34	20
Разходи за периода	22	14
Извършени начисления /плащания през периода	(3)	
Изменение в непризнатата актюерска печалба/загуба	7	12
Настояща стойност на задължението към 31 декември	43	31
Непризната актюерска печалба/ загуба към 31 декември	10	3
Задължение признато в отчета за финансовото състояние към 31 декември	53	34



Разходи за периода	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Разход за лихви	2	1
Разход за текущ трудов стаж	17	12
Нетна актюерска печалба/загуба, призната през периода	3	1
Разход, признат в отчета за всеобхватния доход	22	14

При определяне на настоящата стойност към 31 декември 2009 година са направени следните актюерски предположения:

- за определяне на дисконтовия фактор е използвана норма на база годишен лихвен процент в размер на 6 %.
Направеното предположение се базира на очаквания процент на доходност при инструменти с дългосрочен падеж от съществуващите.
- предположението за бъдещото ниво на работните заплати се базира на статистическата информация за доходите, инфлацията в страната, очакванията на работодателя и е в размер на четири на сто годишно за целия период.
- смъртност – по Таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2003 – 2005 година на Националния статистически институт.
- на базата на предоставена информация за текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране през следващите две години е отразена вероятността за напускане или предстоящо съкращаване
- средна възраст за пенсиониране – След 31.12.2005 год. тя е както следва: за мъжете 63 години, а за жените 58 години и шест месеца, като всяка следваща година при жените тази възраст се увеличава с половин година, до достигането на 60 годишна възраст през 2009 год. При определяне на момента на пенсиониране е отчетено и изискването на Кодекса за социално осигуряване за минималния трудов стаж, необходим да се придобие право на пенсия за осигурителен стаж и възраст. Когато работник, който е достигнал необходимата възраст за пенсиониране няма необходимия трудов стаж момента на пенсиониране се отсрочва докато, той натрупа този стаж или максимално до 65 годишна възраст
- при определянето на момента на пенсиониране за всички лица, работещи на трудов договор в предприятия от Групата се предполага, че те ще се пенсионират според изискването за пенсия за осигурителен стаж и възраст за работещите при условията на трета категория труд.

23. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Приходи от продажба на услуги	11 326	12 158
Приходи от строителни дейности	7 470	2 289
Приходи от продажба на стоки	1 284	1 765
Наемни приходи от инвестиционни имоти	1 095	844
Общо	21 175	17 056



Приходи от продажби по видове услуги:

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Хотелиерски услуги	8 936	10 530
Предоставяне и обслужване на инфраструктура	719	710
Предоставяне на площи под наем	481	129
Технически и административни услуги	364	133
Приходи от балнеология	280	268
Експлоатация на плажове	189	132
Приходи от продажба на пристанищни услуги	141	138
Рекламни услуги	79	
Експлоатация на временни обекти	72	73
Поддръжка и управление на жилищни комплекси	44	45
Хотелиерски мениджмънт	21	
Общо	11 326	12 158

24. ПРИХОДИ ОТ ХАЗАРТНИ ИГРИ

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Приходи от игрални маси	5 106	6 708
Приходи от игрални автомати	3 770	4 130
Други приходи от хазартна дейност	274	308
Общо	9 150	11 146

25. ДРУГИ ДОХОДИ

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	839	305
Неамортизирана стойност на продадени имоти, машини и съоръжения	(479)	(126)
Печалба от продажба на имоти, машини и съоръжения	360	179
Приходи от продажба на материали	41	4
Отчетна стойност на продадени материали	(2)	(5)
Печалба от продажба на материали	39	(1)
Приходи от продажба на стоки	11	329
Отчетна стойност на продадени стоки	(6)	(313)
Печалба от продажба на стоки	5	16
Получени неустойки и обезщетения	366	70
Приходи от предоставяне на производствен опит	60	
Наемни приходи от имоти, машини и съоръжения	38	64
Приходи от излишъци на материали	10	
Отписани задължения	3	495
Приходи от продажба на права на строеж		174
Приходи от финансиране		42
Курсови разлики - нето	(4)	(62)
Други	29	67
Общо	906	1 044



26. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Хранителни продукти и напитки	1 494	1 342
Електроенергия	773	882
Резервни части, инструменти, малотрайни активи	490	395
Хотелски инвентар и консумативи	260	308
Вода	194	203
Материали за текуща поддръжка	158	193
Горива и смазочни материали	75	101
Канцеларски материали	29	29
Рекламни материали	15	36
Други	63	68
Общо	3 551	3 557

27. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Строително монтажни работи	4 082	2 664
Реклама	589	319
Поддръжка и текущи ремонти на активи	355	358
Охрана	274	177
Наеми	230	295
Проектантски услуги	214	
Хигиенна поддръжка	205	234
Консултации и правни услуги	200	48
Анимационни програми	189	105
Нотариални такси и административно обслужване	145	187
Комисионни за продажба на апартаменти	137	362
Абонаментни услуги	112	96
Поддръжка на инфраструктура	106	70
Съобщения и комуникации	105	158
Транспортни услуги	85	110
Озеленяване	67	
Такси за обслужване на текущи сметки в банки	61	74
Застраховки	55	59
Поддръжка на плажове	48	57
Хранене туристи	18	159
Такси и услуги за дейността на казино	15	24
Право на ползване на акватория	11	
Други	103	142
Общо	7 406	5 698



28. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	1 749	1 617
Възнаграждения на управленския персонал	157	125
Социални и здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	337	349
Неизползвани отпуски – начислени (освободени)	(5)	25
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	(2)	6
Обезщетения при пенсиониране – начислени (освободени)	22	14
Общо	2 258	2 136

29. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Местни данъци и такси	451	375
Съдебни разноски, обезщетения и други	282	558
Дарения, представителни разходи	85	41
Обезценка на вземания	58	171
Оценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност - нето	(71)	(144)
Участия в изложения	20	8
Данъци върху разходите	13	5
Командировки	7	21
Бракувани дълготрайни активи	1	180
Непризнат данъчен кредит	1	3
Концесионно възнаграждение		157
Отписани вземания		3
Други	32	35
Общо	879	1 413

30. РАЗХОДИ ЗА ИЗПЛАТЕНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ХАЗАРТНИ ИГРИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
От игрални маси	4 949	3 534
От игрални автомати	3 104	3 460
Общо	8 053	6 994

31. ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Изменение на запасите от продукция	1 830	(364)
Изменение на незавършено производство	(1 224)	2 541
Общо	606	2 177



32. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	505	575
Приходи от лихви по срочни депозити в банки	2	
Общо	507	575

33. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Разходи за лихви по заеми	1 865	2 065
Разходи за лихви по облигации	1 439	1 702
Разходи за лихви по лизинг	21	54
Разходи за такси по банков заеми	45	39
Общо	3 370	3 860

34. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ - ТЕКУЩ ДАНЪК И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(икономията) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Отчет за всеобхватния доход	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	1887	2976
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	187	297
Отсрочени данъци, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	17	(124)
Ефект от непризнат данъчен актив		(8)
Корпоративен данък върху постъпленията от хазартни игри	352	382
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	556	547



Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат

	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Счетоводна печалба за годината	2 526	4 850
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2008 г.: 10%)	241	180
Данъчно непризнати разходи	16	24
Данъчно непризнати приходи	(53)	(9)
Ефект от непризнат данъчен актив		(30)
Корпоративен данък върху постъпленията от хазартни игри	352	382
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	556	547

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Активи по отсрочени данъци	временна	данък	временна	Данък
	разлика		разлика	
	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Непризнати разходи за лихви	(771)	77	(741)	74
Загуби за пренасяне	(6)	1	(22)	2
Доходи на трети лица	(21)	2		
Провизии за пенсиониране	(45)	4	(29)	3
Начисления за персонал	(98)	9	(89)	9
Обезценка на вземания	(254)	25	(287)	29
Общо	(1195)	118	(1168)	117

Пасиви по отсрочени данъци	временна	Данък	временна	Данък
	разлика		разлика	
	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Инвестиционни имоти	2494	(249)	1972	(198)
Имоти, машини и съоръжения	543	(54)	719	(72)
Общо	3037	(303)	2691	(270)



35. ОПЕРАТИВНИ СЕГМЕНТИ

Оперативен сегмент	Хотелие рство	Хазартна дейност	Строите лство	Пристанищна дейност	Други	Елиминирани	Общо
31 декември 2009	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи							
Приходи от външни продажби	9 193	9 150	7 470	213	4 299		30 325
Продажби между сегментите	7		605		423	(1 035)	
Разходи	(7 262)	(8 845)	(3476)	(117)	(4975)		(24 675)
Резултат за сегмента	1 938	305	4 599	96	(253)	(1 035)	5 650
Неразпределени разходи							(1 167)
Неразпределени приходи							906
Финансови приходи							507
Финансови разходи							(3 370)
Дял от резултата на асоциирани предприятия							
Печалба преди данъци							2 526
Корпоративни данъци - нето							(556)
Нетна печалба за годината							1 970

Оперативен сегмент	Хотелие рство	Хазартна дейност	Строите лство	Пристанищна дейност	Други	Елиминирани	Общо
31 декември 2009	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Активи							
Активи по сегменти	37 077	3 722	2 635	757	22 843		67 034
Неразпределени активи							27 141
Общо активи							94 175
Пасиви							
Задължения по сегменти	3 105	151	2 869	491	19 558		26 174
Неразпределени задължения							27 907
Общо пасиви							54 081
Разходи за амортизация							
Амортизация по сегменти	2 870	85		34	528		3 517
Неразпределена амортизация							48
Общо разходи за амортизация							3 565
Капиталови разходи							
Капиталови разходи по сегменти	2 843			28	717		3 588
Общо капиталови разходи							3 588



Оперативен сегмент	Хотелие рство	Хазартна дейност	Строите лство	Пристанищна дейност	Други	Елиминирани	Общо
31 декември 2008	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи							
Приходи от външни продажби	12 525	11 146	2 289	249	1 993		28 202
Продажби между сегментите	12		590		330	(932)	
Разходи	(9 869)	(7 997)	(941)	(141)	(502)		(19 450)
Резултат за сегмента	2 668	3 149	1 938	108	1 821		8 752
Неразпределени разходи							(1 615)
Неразпределени приходи							1 044
Финансови приходи							575
Финансови разходи							(3 860)
Дял от резултата на асоциирани предприятия							(46)
Печалба преди данъци							4 850
Корпоративни данъци - нето							(547)
Нетна печалба за годината							4 303

Оперативен сегмент	Хотелие рство	Хазартна дейност	Строителство	Пристанищна дейност	Други	Елиминирани	Общо
31 декември 2008	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Активи							
Активи по сегменти	38 756	2 943	5 892	819	17 461		65 871
Неразпределени активи							19 628
Общо активи							85 499
Пасиви							
Задължения по сегменти	1 630	89	5 482	614	20 485		28 300
Неразпределени задължения							29 997
Общо пасиви							58 297
Разходи за амортизация							
Амортизация по сегменти	2 452	117		27	305		2 901
Неразпределена амортизация							28
Общо разходи за амортизация							2 929
Капиталови разходи							
Капиталови разходи по сегменти	2 431			28	297		2 756
Общо капиталови разходи							2 756

В „други“ неклассифицирани по сегменти Групата отчита приходи, разходи, активи и пасиви за дейности както следва:

- концесия на морски плажове;
- поддържане на общата инфраструктура на к.к. Св. С. Константин и Елена
- рекламна дейност;



- административни и технически услуги;
- управление и обслужване на общи част в жилищни комплекси от затворен тип.

36. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството:

Свързани лица	Вид на свързаност
Холдинг Варна АД	Предприятие майка
Камчия АД	Под общ контрол
Електротерм АД	Под общ контрол
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	Под общ контрол
ДФ Реал Финанс Балансиран	Под общ контрол
ДФ Реал Финанс Високодоходен	Под общ контрол
ИП Реал Финанс АД	Под общ контрол
Равда Тур ЕООД	Под общ контрол
Голф Плюс ЕООД	Под общ контрол
ТПО ЕООД	Под общ контрол
ТПО ЦППБО ЕООД	Под общ контрол
ГИС Варна АД	Под общ контрол
Варна Риълтис АД	Под общ контрол
Черно море прес ЕООД	Под общ контрол
Канисто Мати ЕООД	Под общ контрол
А Ем Джи ЕООД	Под общ контрол
Мустанг Фуд ЕООД	Под общ контрол
МС – Фуд – Варна ЕООД	Под общ контрол
М – Фуд – Варна ЕООД	Под общ контрол
Универс 52 ЕООД	Под общ контрол
М – Нет ООД	Под общ контрол
Варнакопи ООД	Под общ контрол
М. Сат Кейбъл АД	Под общ контрол
М. САТ ТВ ЕООД	Под общ контрол
Голф Шабла АД	Под общ контрол
Спортен комплекс Варна АД	Под общ контрол
Сдружение шанс за всеки	Под общ контрол
Сдружение футболен клуб Шабла	Под общ контрол
Шабла Марина АД	Под общ контрол
Би Ар Мениджмънт АД	Съдружник със значително влияние
Община Шабла	Акционер със значително влияние
Фондация Св. Св. Константин и Елена	Под общ контрол, чрез ключов управленски персонал

Осъществените сделки през текущата година са получени и предоставени заеми, покупки и продажби на услуги и активи.

Доставки от свързани лица	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Предприятие майка	29	
Предприятия под общ контрол	528	
Съдружник със значително влияние	1	1
Общо	558	1



Видове доставки от свързани лица	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Покупка на услуги	558	
Покупка на материали		1
Общо	558	1
Продажби на свързани лица	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Предприятие майка	16	
Предприятия под общ контрол	257	
Общо	273	
Видове продажби на свързани лица	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Неустойка по договор	251	
Продажба на услуги	22	
Общо	273	
Предоставени заеми	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Приходи от лихви по заеми		14
Общо		14
Получени заеми	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Предприятие майка	4 055	
Предприятия с общо управление	300	490
Съдружник със значително влияние	16	
Разходи за лихви	533	315
Общо	4 904	805

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал на Групата включва оповестения в Приложение № 1.2 Надзорен съвет и Управителен съвет на дружеството-майка, както и изпълнителните директори, членовете на Съвета на директорите и управителите на дъщерните дружества от Групата.

Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия управленски персонал на Групата са в размер на 157хил.лв (2008 г.- 125 хил.лв).



37. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложено 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 му операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към валутния риск:

31 декември 2009	в USD	в EUR	в български лева	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>				
Вземане по цесия			3 475	3 475
Вземане по предоставени заеми			2 750	2 750
Вземания от клиенти		182	664	846
Други вземания			130	130
Нетекущи активи, държани за продажба			11	11
Парични средства и еквиваленти	22	319	3174	3515
	22	501	10 204	10 727
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по получени заеми		31 521	9 978	41 499
Задължение за концесионно възнаграждение			2 952	2 952
Задължения към доставчици		2	5 034	5 036
Задължения по финансов лизинг		354	22	376
Други задължения	5	3	934	942
	5	31 880	18 920	50 805
31 декември 2008	в USD	в EUR	в български лева	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>				
Вземания по предоставени заеми			1 661	1 661
Вземания от клиенти		302	688	990
Вземания по цесии			3 034	3 034
Други вземания		1	260	232
Парични средства и еквиваленти	22	3349	3165	6536
	22	3 652	8 808	12 453



Финансови пасиви

Задължения по получени заеми	35 122	9 595	44 717
Задължения към доставчици	20	3 413	3 433
Задължения по финансов лизинг	491	42	533
Други задължения	5	2 073	2 204
	<u>5</u>	<u>15 123</u>	<u>50 887</u>
	<u>35 759</u>	<u>15 123</u>	<u>50 887</u>

Ценови риск

Групата е изложена на финансови рискове, поради промените в цените на строителните и туристическите услуги и наемите, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Ръководството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки 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. За минимизиране на тяхното влияние Групата прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

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.

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

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, Групата е възприела политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат, а продажбите на жилища са по предварителни договори с уговорени схеми на плащане. Независимо, че е налице концентрация на кредитен риск, той е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Прилага се 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. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел като се поддържа



ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на Групата към края на отчетния период, които са групирани по остатъчен матуритет определен спрямо договорения матуритет. Стойностите оповестени в този анализ представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най – ранната дата на която вземането респективно задължението е изискуемо.

31 декември 2009	До 1 месец	От 1 до 3	От 3 месеца	От 1 година	Общо
	BGN'000	месеца	до 1 година	до 5 години	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Вземане по цесия			689	2 786	3 475
Вземане по предоставени заеми	1 024	233	1 493		2 750
Вземания от клиенти	830	16			846
Други вземания	130				130
Нетекучи активи, държани за продажба			11		11
Парични средства и еквиваленти	3 515				3 515
	5 499	249	2 193	2 786	10 727
<i>Финансови пасиви</i>					
Задължения по получени заеми		3 520	25 469	12 510	41 499
Задължение за концесионно възнаграждение			223	2 729	2 952
Задължения към доставчици	3 403	15	1 617	1	5 036
Задължения по финансов лизинг	13	38	103	222	376
Други задължения	942				942
	4 358	3 573	27 412	15 462	50 805
31 декември 2008	До 1 месец	От 1 до 3	От 3 месеца	От 1 година	Общо
	BGN'000	месеца	до 1 година	до 5 години	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи</i>					
Вземания по предоставени заеми	929	512		220	1 661
Вземания от клиенти	887		103		990
Вземания по цесии	3 034				3 034
Други вземания	232				232
Парични средства и еквиваленти	6 536				6 536
	11 618	512	103	220	12 453
<i>Финансови пасиви</i>					
Задължения по получени заеми		3 972	9 767	30 978	44 717
Задължения към доставчици	3 433				3 433
Задължения по финансов лизинг	13	27	115	378	533
Други задължения	2 204				2 204
	5 650	3 999	9 882	31 356	50 887



Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло Групата има значителна част лихвоносни активи, изразяващи се в предоставени заеми. Наличностите по безсрочни депозити 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 са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент. Групата счита, че паричните потоци в голяма степен са независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като неговите лихвени финансови активи и пасиви са договорени основно при фиксиран лихвен процент.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2009	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи	2 750	3 625	4 352	10 727
Финансови пасиви	20 844	21 031	8 930	50 805
	<u>(18 094)</u>	<u>(17 406)</u>	<u>(4 578)</u>	<u>(40 078)</u>

31 декември 2008	Лихвени		Нелихвени BGN '000	Общо BGN '000
	Фиксиран лихвен %	Променлив лихвен %		
	BGN '000	BGN '000		
Финансови активи	4 695	1 139	6 619	12 453
Финансови пасиви	21 595	23 655	5 637	50 887
	<u>(16 900)</u>	<u>(22 516)</u>	<u>982</u>	<u>(38 434)</u>

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството при увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2009	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението BGN'000
	BGN'000		
Финансови активи	3 625	3 643	18
Финансови пасиви	21 031	21 136	105

Увеличение/намаление на печалби и загуби
 преди данъци

(87)



31 декември 2008	Променлив лихвен %	При увеличение с 0,5%	Ефект от увеличението
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи	1 139	1 145	6
Финансови пасиви	23 655	23 773	118
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			(112)

При намаление с 0,5 % крайният ефект върху печалбата на дружеството (преди облагане) би бил реципрочен на посочения по-горе при увеличението.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности то 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 основно от собствените си генерирани печалби, както и чрез дългов капитал.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си на база съотношението на задлъжнялост представени в таблицата към 31 декември:

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Общо дългов капитал в т.ч.:	50 805	50 887
заеми от банки и трети лица	41 499	44 717
търговски задължения към трети лица	9 306	6 170
парични средства и парични еквиваленти	3 515	6 536
Нетен дългов капитал	47 290	44 351
Общо собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка	29 274	27 164
Общо капитал	76 564	71 515
Съотношение на задлъжнялост	62%	62%

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 отчета за финансовото състояние, 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 и пасиви 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 отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от Групата финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

38. БИЗНЕС КОМБИНАЦИИ

През 2009 година Групата придобива контрол над дъщерни дружества както следва:

На 30.09.2009 година предприятието - майка придобива 75% от капитала на Парк Билд ООД. Предметът на дейност на придобитото дружество е оповестен в Приложение 1.

Цената на придобиване на дъщерното дружество и възникналата репутацията към датите на придобиване на контрол са следните:

	2009 BGN'000
Стойност на придобиване – платена с парични средства:	
- Цена на придобиване, заплатена авансово	6184
<hr/>	
Справедлива стойност на придобитите нетни активи (вж. по-долу)	6158
<hr/>	
Репутация	26

Стойността на придобитите нетни активи е както следва:

	Справедлива стойност на придобитите нетни активи	Отчетна стойност на придобитите нетни активи
	2009 BGN'000	2009 BGN'000
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	8018	7832
Материални запаси	46	46
Вземания и други активи	384	384
Парични средства	2	2
Задължения	(240)	(240)
Нетни активи	8210	8024
Придобити нетни активи - 75% от капитала на придобитото дружество	6158	



Корекциите до справедлива стойност отразяват определени характеристики на Имоти, машини и съоръжения. Справедливата стойност на придобитите нетни активи е определена от лицензиран оценител Велинов Консулт ЕООД

39. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Гаранции и обезпечения

Предоставени обезпечения

Дружеството майка е предоставило следните обезпечения:

1. За обезпечаване на банков кредит – овърдрафт, предоставен от Централна Кооперативна Банка АД – договорни ипотечи на имоти както следва:

- земи – 112 хил.лв.

2. За обезпечаване изпълнение на ангажменти по договори с МРРБ за концесия на моски плажове, са предоставени банкови гаранции, обезпечени с договорна ипотека на имот както следва:

- сграда – 145 хил.лв.

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

- земи – 547 хил.лв.
- сгради – 372 хил.лв.

4. Дружеството е солидарен длъжник по договори за банкови кредити на дъщерните предприятия Гранат ЕООД и Янтар ЕООД. Задълженията на двете дружества по тези кредити към 31.12.2009 година са на обща стойност 5557 хил. лева.

5. Дружеството е гарант по договор за финансов лизинг чрез авал на запис на заповед по договор за финансов лизинг на дъщерното предприятие Консорциум Марина Балчик АД. Задължението на дъщерното дружество към лизингодателя към 31.12.2009 година е в размер на 358 хил.лв.

Дъщерното дружество Янтар ЕООД е предоставило следните обезпечения:

1. 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”, дружеството е предоставило в полза на кредиторите договорни ипотечи върху сграда с преносна стойност 8719 хил.лв и земя на стойност 1209 хил.лв.



2. 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., дружеството е учредило в полза на банките кредиторки особен залог върху вземанията за постъпленията по сметките му.

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, по договор за заем от 26.09.2003 г. за построяване на хотел "Астера", дружеството е предоставило в полза на кредиторите следните обезпечения:

- 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 11570 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 дружеството е предоставило следните обезпечения:

- особен залог на активи с балансова стойност 642 хил.лв;
- застраховка на активите;

Получени обезпечения

Дружеството майка е получило следните обезпечения:

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

2. По договор за цесия дружеството е придобило 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 1280 хил. евро.

Съдебни спорове

Дружеството майка е завело следните съдебни дела срещу:

2. "СОФСТОК" АД - спор за собственост върху хотелски комплекс "Чайка" и правото на строеж върху недвижимия имот, върху който е изграден комплексът, с материален интерес 1 743 хил.лв
3. Община Варна - спор за собственост върху недвижим имот в к.к. "Свети Свети Константин и Елена", с материален интерес 12 хил.лв



4. “АНАБЕЛШОУ” ООД - иск за заплащане на дължим наем и други дължими плащания, произтичащи от Договор за наем на нощен бар “Глория, с материален интерес 9 хил.лв
5. ЕТ “НИКОЛАЙ КОЛЕВ-ОРКА” - иск за обявяване на нищожност на договор за покупко-продажба на недвижим имот в к.к. “Свети Свети Константин и Елена”, гр.Варна, с материален интерес 27 хил.лв
6. “Харимар” ООД - спор за собственост върху идеални части от недвижим имот в к.к. “Свети Свети Константин и Елена”, с материален интерес 4 хил.лв

Срещу дружеството майка са заведени следните съдебни иски:

1. Невяна Желязкова Костова, Елена Илиева Спинова и Милена Динева Керанова - иск за обявяване за нищожен на договори за покупко-продажба за замяна, с материален интерес 5 хил.лв
2. Иван Герасимов Старчев - иск по чл.108 от ЗС за предаване на владението на недвижим имот, в к.к. “Свети Свети Константин и Елена”, с материален интерес 8 хил.лв
3. Нина Маркова Коева-Памукчиева, Румен Димитров Памукчиев – иск по чл.33 от ЗС за обявяване нищожност на сделка за замяна на движима вещ с недвижим имот и изкупуване правото на собственост върху имота от съсобственици

Дъщерното дружество Янтар е завело съдебен иск срещу свой клиент, за събиране на вземания по предоставени туристически услуги. Вземането е на стойност 3 хил.лв

40. ЕФЕКТИ ОТ ИКОНОМИЧЕСКАТА И ФИНАНСОВА КРИЗА И МЕРКИ ЗА ПРЕОДОЛЯВАНЕ НА ВЛИЯНИЕТО И

От края на 2008 г. негативно влияние върху установяващата се икономическа обстановка в страната оказва световната икономическа и финансова криза. Секторите, в които основно оперира Групата са динамични, бързо развиващи се и е относително по-слабо уязвими на наблюдаваните отрицателни фактори и явления. Въпреки това, отчитайки общите тенденции на стопанската среда в страната ръководството внимателно текущо следи събитията, които настъпват както на капиталовите пазари, така и по отношение на производствените сектори, които имат връзка с дейността на Групата, и предприема серия от мерки в посока актуализиране и адаптиране към новите условия на политиката си по управление на финансовите и бизнес рисковете, а именно:

- търсене на нови възможности за разширяване на продуктовата листа за поддържане максимално използване на съществуващите производствени мощности и пазарите на дружеството;
- оптимизиране броя на персонала и повишаване на ефективността на труда;
- текущ контрол и оптимизиране на структурата на разходите;
- ограничение операциите на капиталови пазари, с цел задържане на нивото на поетите пазарни рискове и пренасочване на разполагаемите ресурси основно към инвестиции в имоти, машини и оборудване, инвестиционни имоти и инвестиции в дъщерни дружества.

Целта на ръководството е да се осигури разумно запазване на обемите на дейността и показателите на Групата.



41. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Дъщерното дружество Аладжио ЕАД преустановява дейността си за периода 04.01.2010 – 01.03.2010 година поради извършване на ремонтни дейности в казиното, за което е уведомило държавната комисия по хазарта със свое писмо от 15.12.2009 година, съгласно чл. 76 ал. 4 от Закона за хазарта. От временното преустановяване на дейността не произтичат правни или конструктивни задължения за дружеството, както и не се очаква негативен съществен ефект върху планираните показатели, тъй като обичайния активен период на дейността на дружеството е април – октомври на календарната година. Към дата на настоящия консолидиран финансов отчет дружеството е възобновило дейността си.

На 29 март 2010 година предприятието – майка придобива останалите 25% от капитала на дъщерното дружество Парк Билд ООД, като платената цена на придобиване е 1916 хил.лв

42. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно чл.38 от Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

Независим одитор на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД е „Дружество за одит и консултации” ООД. Възнаграждението за независим одит на консолидирания годишен финансов отчет и за преглед на консолидирания годишен доклад за дейността е 7 хил.лв.