

Златни Пясъци АД

Консолидиран Финансов Отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2009

С независим одиторски доклад

Съдържание

	Стр.
Консолидиран отчет за финансовото състояние	3
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	4
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	5
Консолидиран отчет за паричните потоци	6
Бележки към консолидирания финансов отчет	7

Независим одиторски доклад

Бележки към консолидирания финансов отчет

Бел.	Стр.	Бел.	Стр.
1. Статут и предмет на дейност	8	19 Дългосрочни вземания	38
2. База за изготвяне	8	20 Търговски и други вземания	38
3. Значими счетоводни политики	11	21 Материални запаси	39
4. Определяне на справедливите стойности	25	22 Парични средства и парични еквиваленти	39
5. Управление на финансовия риск	26	23 Основен капитал	39
6. Отчитане по сегменти	29	24 Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност	39
7. Други приходи от дейността	32	25 Резерви	40
8. Разходи за материали	32	26 Други дългосрочни задължения	40
9. Разходи за външни услуги	32	27 Отсрочени данъчни активи и пасиви	41
10. Разходи за персонала	33	28 Търговски и други задължения	42
11. Балансова стойност на продадени активи	33	29 Търговски и банкови заеми	42
12. Други разходи от дейността	33	30 Финансови инструменти	44
13. Нетни финансови приходи (разходи)	33	31 Провизии	48
14. Разходи за данъци	34	32 Свързани лица	48
15. Дълготрайни материални активи	35	33 Дружества в Групата	50
16. Нематериални активи	36	34 Събития след датата на баланса	50
17. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	37		
18. Други инвестиции	38		

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

Златни пясъци (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано във Варненския окръжен съд през 1993 година. Консолидираният финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2009 година, включва финансовите отчети на Дружеството и неговите дъщерни дружества (оповестени заедно като Групата) и делът на Групата в дъщерните дружества.

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

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

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

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

Финансовият отчет, изготвен за годината приключваща на 31 декември 2009 г., е одобрен от Управителния съвет на Дружеството на 22 април 2010 г.

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

Този консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския Съюз.

(б) База за измерване

Този консолидиран финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност

Бележки към консолидирания финансов отчет

2. База за изготвяне, продължение

(в) Функционална валута и валута на представяне

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

(г) Използване на оценки и преценки

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

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

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

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

(д) Промени в счетоводните политики

(i) Преглед

От 1 януари 2009 г., Групата е променила своите счетоводни политики в следните области:

- Определяне и представяне на оперативни сегменти
- Представяне на финансовите отчети.

Бележки към консолидирания финансов отчет

2. База за изготвяне, продължение

(д) Промени в счетоводните политики (продължение)

(ii) Определяне и представяне на оперативни сегменти

Към 1 януари 2009 г. Групата определя и представя оперативни сегменти на базата на информация която вътрешно се предоставя на Главния изпълнителен директор, който е ръководителя вземащ главните оперативни решения за Групата. Тази промяна в счетоводната политика се дължи на прилагането на МСФО 8 *Оперативни сегменти*. Преди оперативните сегменти бяха определяни и представяни според МСС 14 *Отчитане по сектори*. Новата счетоводна политика по отношение на оповестяванията за оперативни сегменти е представена по-долу.

Сравнителната информация за сегментите е повторно представена според преходните разпоредби на стандарта. Тъй като промяната в счетоводната политика засяга само представянето и оповестяването, тя няма ефект върху дохода на акция. Оперативен сегмент е един компонент на Групата, който се занимава с дейности, от които може да придобива приходи и да понася разходи, включително приходи и разходи които се отнасят до сделки с всеки един от другите компоненти на Групата. Оперативните резултати на оперативен сегмент, за който е налична обособена финансова информация, се преглеждат редовно от Главния изпълнителен директор за да взема решения за разпределение на ресурси към сегмента и да оценява неговото представяне. Резултатите на сегмента, които се докладват на Главния изпълнителен директор включват позиции които могат пряко да се отнесат към сегмента, както и такива които могат да се разпределят на разумна база. Неразпределени позиции са основно корпоративните активи (предимно централата на дружеството), разходи за главния офис, и данъчни активи и пасиви. Капиталовите разходи на сегмента са общите направени разходи през периода за придобиване на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи, различни от репутация.

(iii) Представяне на финансови отчети

Групата прилага ревизирия МСС 1 *Представяне на финансови отчети* (2007), който е в сила от 1 януари 2009 г.. В резултат на това, Групата представя в консолидирания отчет за промените в собствения капитал всички промени в собствения капитал свързани със собствениците, докато всички промени в собствения капитал не-свързани със собствениците се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Сравнителната информация беше повторно представена така, че да е в съответствие с ревизирия стандарт. Тъй като промяната в счетоводната политика засяга само представянето, тя няма ефект върху дохода на акция

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

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно от дружествата в Групата през всички представени периоди, освен както е обяснено в бел. 2(д), която засяга промените в счетоводните политики.

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

Дъщерни дружества са тези, върху които Групата упражнява контрол. Контрол съществува, когато Групата е в състояние да контролира финансовите и оперативни политики на едно дружество, с цел да извлече ползи от дейността му. При оценяването на контрола, Групата взема пред вид потенциалните права на глас, които текущо могат да се упражнят. Дата на придобиване е датата, на която контролът се прехвърля в придобиващия. Прилага се преценка при определяне на датата на придобиване и дали контролът е прехвърлен от една страна на друга. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидирания отчет от датата, на която е установен контрол до датата на преустановяването му. Счетоводните политики на дъщерните дружества са били променени, когато е необходимо, за да съответстват на политиките прилагани от Групата.

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

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

(iii) Съвместно контролирани предприятия

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

(iv) Разчети и сделки, които се елиминират при консолидация

Вътрешногруповите разчети и сделки и всички нереализирани печалби, произтичащи от вътрешногрупови сделки се елиминират при изготвянето на консолидирания финансов отчет. Нереализираните печалби произтичащи от сделки с асоциирани предприятия се елиминират пропорционално до размера на дела на предприятието-майка в съответното дружество. Нереализираните печалби, произтичащи от сделки с асоциирани предприятия, се елиминират срещу инвестицията в асоциираното предприятие. Нереализираните загуби се елиминират по същия начин като нереализираните печалби, но само до степен, до която няма доказателство за обезценка

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(б) Чуждестранна валута

(i) *Операции в чуждестранна валута*

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода. Не-парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби.

От 1998 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(в) Финансови инструменти

(i) *Не-деривативни финансови активи*

Групата първоначално признава заеми и вземания и депозити на датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи (включително активи отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Групата е станала страна по договорните условия на инструмента.

Групата отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Групата прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени. Всяко участие в прехвърлен финансов актив, който е създаден или задържан от Групата, се признава като отделен актив или пасив.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Групата има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Групата има следните не-деривативни финансови активи: заеми и вземания и финансови активи на разположение за продажба.

Заеми и вземания

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котираны на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко. Банковите овърдрафти, които са платими при поискване и формират неразделна част от управлението на паричните наличности на Групата, се включват като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричните потоци.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение
(в) Финансови инструменти, продължение
(i) Не-деривативни финансови активи, продължение

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са не-деривативни финансови активи, които са предназначени като такива на разположение за продажба и не са класифицирани в никоя от предходните категории. Инвестиции на Групата в акции и някои дългови ценни книги се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. След първоначално признаване те се оценяват по справедлива стойност и промените в тази стойност, различни от загуби за обезценка и валутни курсови разлики от капиталови инструменти на разположение за продажба, се отчитат в друг всеобхватен доход и се представят в резерв за справедлива стойност в собствения капитал. Когато една инвестиция се отпише, натрупаните печалби и загуби в друг всеобхватен доход се прекласифицират в печалби и загуби.

(ii) Не-деривативни финансови пасиви

Групата първоначално признава издадени дългови ценни книги и подчинени задължения на датата, на която са възникнали. Всички други финансови пасиви (включително такива определени като отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Групата е станала страна по договорните условия на инструмента. Групата отписва финансов пасив когато нейните договорни задължения са изпълнение или са отменени или не са валидни повече. Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Групата има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Групата има следните не-деривативни финансови пасиви: заеми, и търговски и други задължения. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

(ii) Акционерен капитал***Обикновени акции***

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

Покупка на акционерен капитал

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

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(г) Приходи за бъдещи периоди и получени аванси

Получени аванси

Получените аванси, отнасящи се до продажбата на апартаменти, представляват платени суми от клиенти съгласно условията на предварителните договори за продажби. Получените аванси се признават на приход към момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. (Виж бележка (м) „Приходи от продажба на апартаменти”) Получените аванси, отнасящи се до предплатени наеми, представляват разликата между възнаграждението, получено за съответния отдаден под наем обект, и сумата на признатия приход по съответния договор. Приходът от наеми се признава на линейна база за периода на съответните договори за наем.

(д) Имоти, машини и съоръжения

(i) Признание и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Стойността на активите придобити по стопански начин включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива и капитализирани разходи за лихви. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

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

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

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(д) Имоти, машини и съоръжения, продължение

(iii) Амортизация, продължение

Предполагаемият срок на използване е както следва:

Земя, сгради, инфраструктура

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

Машини и съоръжения

- машини и съоръжения 2 – 3.3 години;

Други материални активи

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

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(е) Нематериални активи

(i) Нематериални активи, различни от репутация

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

(ii) Последващи разходи

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

(iii) Амортизация

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

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

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(ж) Активи на лизинг**

Лизинговите договори, по силата на които на Групата се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване наетите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика, приложима за съответния актив.

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

(з) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглена цена за материали и незавършено производство. В случая на произведена продукция, себестойността също така включва разходи за труд, социални осигуровки и разходи за амортизация. Тези разходи се разпределят върху продукцията на базата на нормален производствен капацитет. Себестойността може да включва печалби и загуби рекласифицирани от друг всеобхватен доход от хеджиране на парични потоци отговарящ на условията за покупки на материални запаси в чуждестранна валута. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата. Себестойността на дървесината трансферирана от биологични активи е справедливата ѝ стойност, намалена с разходите по продажбата към датата на добиването.

(и) Незавършено строителство

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

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(н) Обезценка

(i) Финансови активи (включително вземания)

Един финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив и този ефект може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив (включително акции) е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Групата при условия които Групата не би разглеждала при други обстоятелства, индикации, че длъжникът или емитентът ще изпадне в несъстоятелност, липсата на активен пазар за дадена ценна книга. В допълнение, за инвестиция в капиталова ценна книга, значителен или продължителен спад в справедливата стойност под нейната цена на придобиване е обективно доказателство за обезценка.

Групата взема пред вид доказателства за обезценка на заеми и вземания както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими заеми и вземания се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими заеми и вземания, за които няма специфична обезценка, след това се оценяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Заеми и вземания, които не са индивидуално значими се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно заеми и вземания със сходни характеристики на риска.

При проверката на колективно ниво за обезценка, Групата използва историческите тенденции на вероятността за неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че реалните загуби има вероятност да бъдат по-големи или по-малки от предполагаемите на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в специална корективна сметка намаляваща вземанията. Когато последващо събитие намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява през печалби и загуби.

Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се отразява като натрупаната загуба призната преди това в друг всеобхватен доход и представена в резерва от справедлива стойност в собствения капитал, се трансферира в печалба и загуба. Кумулативната загуба, която се прехвърля от друг всеобхватен доход и се признава в печалби и загуби, е разликата между цена на придобиване, нетно от изплащания на главница и амортизация, и текущата справедлива стойност, намалена със загуба от обезценка, призната преди това в печалби и загуби. Промени в обезценката, дължащи се на стойността във времето, се отразяват като част от лихвения приход

Всяко последващо възстановяване на справедливата стойност на една обезценена капиталова ценна книга, която е на разположение за продажба, се признава в друг всеобхватен доход.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(и) Обезценка, продължение

(ii) *Не - финансови активи*

Отчетните стойности на не-финансовите активи на Групата, различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи, се разглеждат към всяка дата на баланса с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи. За целите на тест за обезценка на положителната репутация, ОГПП към които е разпределена положителната репутация се агрегират така, че нивото на което се тества за обезценка да отразява най-ниското ниво, на което положителната репутация се следи за вътрешни отчетни цели (не може да е по-голямо от оперативен сегмент). Репутация, придобита в бизнес комбинация, се разпределя към групите ОГПП, които се очаква да имат ползи от синергиите от комбинацията.

Корпоративните активи на Групата не генерират отделни парични потоци. Ако има индикации, че корпоративен актив може да е обезценен, се определя възстановимата стойност за ОГПП, към който корпоративния актив принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят първо да намалят отчетната стойност на положителна репутация, разпределена към обектите, и след това да намалят отчетните стойности на други активи в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка по отношение на положителната репутация не се възстановява обратно. По отношение на други активи, загуба от обезценка, призната в предходни периоди се проверява на всяка отчетна дата за индикации, дали загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

Положителната репутация, която е част от балансовата стойност на инвестиция в асоциирано предприятие не се признава отделно, и затова не се тества за обезценка отделно. Вместо това, цялата сума на инвестицията в асоциираното предприятие се тества за обезценка като един актив, когато съществуват обективни доказателства, че инвестицията в асоциирано предприятие може да бъде обезценена.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(к) Доходи на персонала

(i) Планове за дефинирани вноски

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който дружество плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Групата да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски, се признават в печалби и загуби при тяхното възникване.

(ii) Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Групата за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност. Групата има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, §3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране при същия работодател, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати. Към датата на отчета ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители.

(iii) Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Групата се е ангажира ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Групата е отправила официално предложение за доброволно прекратяване, и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

(iv) Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Групата има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(л) Провизии**

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

(м) Приходи**(i) Приходи от продажба на стоки**

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

(ii) Приходи от продажба на апартаменти

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

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

(iii) Приходи от продажба на услуги

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност обикновено се определя посредством анализ на извършената работа.

(iv) Комисионни

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

(v) Приходи от наем

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

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

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(н) Плащания по лизингови договори

Плащанията по оперативен лизинг се признават в печалби и загуби на база линейния метод за периода на лизинговия договор. Получени допълнителни плащания се признават в печалби и загуби като неразделна част от общите лизингови разходи през периода на договора. Минималните лизингови вноски по финансов лизинг се разпределят между финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок така, че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент на остатъка от задължението. Условните лизингови плащания се отчитат като се ревизират минималните лизингови плащания за остатъчния срок на лизинга, когато корекцията по лизинга е потвърдена.

Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

При възникване на споразумението, Групата определя дали то е, или съдържа елементи на лизинг. Конкретен актив е предмет на лизинг, ако изпълнението на споразумението зависи от използването на този определен актив. Споразумение представлява предаване на правото на ползване на актива, ако споразумението предоставя на Групата правото да упражнява контрол върху използването на базовия актив.

При възникване или след повторна оценка на споразумението, Групата разделя плащания и други изисквани възнаграждения от това споразумение, на такива за лизинг, и такива за другите елементи, въз основа на относителните им справедливи стойности. Ако Групата заключи, че за даден финансов лизинг е невъзможно да се разделят плащанията надеждно, актив и пасив се признават в размер, равен на справедливата стойност на базовия актив. След това пасивът се намалява, като плащанията се извършват и вменен финансов разход върху пасива се признава, като се използва диференциален лихвен процент на Групата.

(о) Финансови приходи и разходи

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

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране за провизии, които се признават в печалби и загуби. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

Бележки към консолидирания финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(п) Данък печалба**

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се до бизнес комбинации или до статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки, в сила към датата на изготвяне на отчета, и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумата използвана за данъчни цели.

Отсрочен данък не се признава за следващите временни разлики: първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, различна от бизнес комбинация, и не засягаща печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели, и разлики свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще. В допълнение, отсрочен данък не се признава за облагаеми временни разлики възникващи от първоначално признаване на положителна репутация.

Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки приложимите към датата на отчета данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви и те се отнасят до данъци върху печалбата наложени от същите данъчни власти на същото дружество или на различни дружества, но те възнамеряват да уредят данъчните пасиви и активи на нетна база, или техните данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущите и отсрочените данъци Групата използва счетоводната база, описана в бел. 2 по-горе.

(р) Доход на акция

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

(с) Отчитане по сегменти

Оперативен сегмент е един компонент на Групата, който се занимава с дейности, от които може да придобива приходи и да понася разходи, включително приходи и разходи, които се отнасят до сделки с всеки друг от останалите компоненти на Групата. Оперативните резултати на оперативните сегменти се преглеждат редовно от Главния изпълнителен директор, за да взема решения за разпределение на ресурси към сегментите и да оценява тяхното представяне, и за които е налична обособена финансова информация (виж бел. 2(е)(ii)).

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(г) Нови стандарти и разяснения, които не са приложени по-рано

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, все още не са влезли в сила за годината завършваща на 31 декември 2009 г., и не са били приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет.

Нови, променени, ревизирани или подобрени стандарти:

- Ревизиран МСФО 3 *Бизнес Комбинации* (2008) е в сила за първата финансова година започваща след 30 юни 2009. Ръководството не очаква МСФО 3 (ревизиран) да засегне финансовия отчет, тъй като Дружествата няма интерес в дъщерни дружества, които да бъде засегнат от промените на стандарта.
- Промени в МСС 27 *Консолидирани и отделни финансови отчети* е в сила за първата финансова година започваща след 30 юни 2009. Ръководството не очаква тези промени в МСС 27 да засегнат финансовия отчет, тъй като Дружествата няма интерес в дъщерни дружества, които да бъде засегнат от промените на стандарта.
- Промени в МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне: Класификация на издадени права* е в сила за първата финансова година започваща на, или след 1 февруари 2010. Ръководството не очаква тези промени в МСС 32 да засегнат финансовите отчети, тъй като Дружеството не е издавала в миналото такива инструменти.
- Промени в МСС 39 *Финансови инструменти: Признание и оценка: Допустими хеджирани позиции* е в сила за първата финансова година започваща след 30 юни 2009. Ръководството все още не е завършило своите анализи, за това как промените в МСС 39 ще засегнат финансовия отчет.

Нови разяснения:

- КРМСФО 12 *Споразумения за концесии на услуги* трябва да се приложи най-късно от началната дата на първата финансова година започваща след 29 март 2009 г.. Ръководството не очаква КРМСФО 12 да засегне финансовия отчет.
- КРМСФО 15 *Споразумения за строителство на имоти* е в сила за първата финансова година започваща след 31 декември 2009. Ръководството не очаква КРМСФО 15 да засегне финансовия отчет.
- КРМСФО 16 *Хеджинг на нетна инвестиция в чуждестранна дейност* е в сила за първата финансова година започваща след 30 юни 2009 г.. Ръководството не очаква КРМСФО 16 да засегне финансовия отчет.
- КРМСФО 17 *Разпределения на не-парични активи към собственици* трябва да се приложи, най-късно, от началната дата на първата финансова година започваща на, или след 1 ноември 2009. Доколкото интерпретацията не е приложима за периоди преди тя да е влязла ефективно в сила, както и факта, че се отнася до бъдещи дивиденди в компетенциите на Общото събрание, не е възможно да се определят ефектите от нейното прилагане предварително.
- КРМСФО 18 *Трансфери на активи от клиенти* трябва да се приложи проспективно, най-късно, от началната дата на първата финансова година започваща на, или след 1 ноември 2009. Ръководството не очаква КРМСФО 18 да засегне финансовите отчети, тъй като обичайно Дружеството не получава трансфери на активи от клиенти.

Бележки към консолидирания финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(г) Нови стандарти и разяснения, които не са приложени по-рано, продължение

Документи издадени от СМСС/КРМСФ,О които не са одобрени за прилагане от ЕК: Ръководството счита, че е подходящо да отбележи, че следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са приложени от Дружеството при изготвянето на този Финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за прилагане на Европейската комисия.

- Подобрения в МСФО 2009 (издадени април 2009), в сила от различни дати, по принцип 1 януари 2010;
- Промени в МСФО 2 *Групови сделки с плащания на базата на акции* (издаден юни 2009), в сила от 1 януари 2010;
- Ревизиран МСФО 1 *Първо прилагане на МСФО* (издаден ноември 2008), в сила от 1 юли 2009;
- Промени в МСС 32 *Класифициране на издадени права* (издаден октомври 2009), в сила от 1 февруари 2010;
- Ревизиран МСС 24 *Сделки със свързани лица* (издаден ноември 2009), в сила от 1 януари 2011;
- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден ноември 2009), в сила от 1 януари 2013;
- Промени в КРМСФО 14 *Предплащания за изисквания за минимално финансиране* (издаден ноември 2009), в сила от 1 януари 2011;
- КРМСФО 19 *Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти* (издаден ноември 2009), в сила от 1 юли 2010.

Към датата на изготвянето на този консолидиран финансов отчет, ръководството смята, че прилагането на тези ревизирани стандарти, нови разяснения и промени в стандарти в бъдеще, след като са одобрени за прилагане от Европейската комисия в Европейския Съюз, не се очаква да засегне значително консолидираните финансови отчети.

Бележки към консолидирания финансов отчет**4. Определяне на справедливите стойности**

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

(i) Търговски и други вземания

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

(ii) Не-деривативни финансови задължения

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

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

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

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск
- оперативен риск.

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

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

Одит комитетът на Групата следи как ръководството осигурява съответствие с Груповите политики за управление на риска, и преглежда адекватността на рамката за управление на риска по отношение на рисковете, с които се сблъсква Групата.

Кредитен риск

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

Вземания от клиенти

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

Приходите се реализират само на вътрешния пазар.

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

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

Бележки към консолидирания финансов отчет

5. Управление на финансовия риск, продължение

Кредитен риск, продължение

Инвестиции

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

Гаранции

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

Ликвиден риск

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

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

Пазарен риск

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

Валутен риск

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

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

Лихвен риск

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

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

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Групата, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Групата.

Целта на Групата е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Групата, и цялостната ефективност на разходите, и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство в рамките на всяка стопанска единица. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Групата за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания
- документация за контрол и процедури
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия
- развитие на аварийни планове
- обучение и професионално развитие
- етични и бизнес стандарти
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Управление на капитала

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

Целта на Ръководството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. Целта на Групата е да се постигне възвращаемост на собствения капитал между 10 и 15 процента; през 2009 г. възвращаемостта е отрицателна 0.8 % (2008: 8.2%).

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

Като акционерно, дружеството е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законни резерви на минимално ниво от 10% от регистрирания акционерен капитал

Бележки към консолидирания финансов отчет

6. Отчитане по сегменти

Групата има шест отчетни сегменти, както е описано по-надолу, които са стратегическите бизнес единици на Групата. Стратегическите бизнес единици предлагат различни продукти и услуги, и се управляват отделно, защото те изискват различни технологични и маркетингови стратегии. За всяка една от стратегически бизнес единици, Главният изпълнителен директор на Групата преглежда вътрешни управленски отчети най-малко на тримесечна база. Следното описва дейностите във всеки отчетен сегменти на Групата:

Оперативни сегменти

Групата се състои от следните основни бизнес сегменти:

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

Строителство. Строителство и продажба на апартаменти.

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

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

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

Информация за резултатите от всеки отчетен сегмент е представена по-долу. Резултатите се измерват въз основа на печалбата преди данъци на сегмента, както са включени във вътрешните управленски доклади, които се преглеждат от Главен изпълнителен директор на Групата. Печалбата на сегмента се използва за измерване на резултатите, като Ръководството вярва, че такава информация е най-подходяща за оценка на резултатите на някои сегменти, в сравнение с други предприятия, които оперират в рамките на тези индустрии. Ценообразуването на сделките между сегментите се определя въз основа на пазарни цени.

Златни Пясъци АД

Консолидиран финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2009

Бележки към консолидирания финансов отчет

6. Отчитане по сегменти, продължение
Оперативен сегменти

	Туризъм		Строителство		Доставка и разпределение на електричество		Инфраструктура и наеми		Доставка на вода		Елиминирани		Общо
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	
<i>В хиляди лева</i>													
Общо външни приходи	3,934	7,754	6,735	20,749	7,909	8,434	3,717	5,365	2,549	2,953	24,844	45,255	
Вътрешно-сегментни приходи	-	85	-	-	542	642	52	12	29	402	(623)	(1,141)	-
Общо приходи за сегмента	3,934	7,839	6,735	20,749	8,451	9,076	3,769	5,377	2,578	3,355	24,844	45,255	
Резултат за сегмента	(798)	1,583	3,392	11,464	595	320	667	1,626	(474)	(226)	(122)	(272)	3,260
Неразпределени разходи											(3,819)	(5,100)	
Резултат от основна дейност											(559)	9,395	
Дял от печалбата (загубата) в инвестиции											33	138	
отчитани по метода на собствения капитал													
Печалба (загуба) за периода											526	9,533	
Активи на сегментите	32,079	29,213	17,321	20,283	9,105	8,706	40,661	40,546	8,539	9,139	(4,576)	(9,063)	103,129
Неразпределени активи											27,484	35,324	
Общо активи											130,613	134,148	
Задължения на сегменти	595	136	10,697	16,126	495	589	5,784	6,246	2,161	5,471	(4,001)	(7,022)	15,731
Неразпределени задължения											12,668	9,709	
Общо задължения											28,399	31,255	

Златни Пясъци АД

Консолидиран финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2009

Бележки към консолидираня финансов отчет

6. Отчитане по сегменти, продължение
Бизнес сегменти

	Туризм		Строителство		Доставка и разпределение на електричество		Инфраструктура и наеми		Доставка на вода		Елиминирани		Общо
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	
<i>В хиляди лева</i>													
Капиталови разходи	4,729	470	-	-	163	459	297	931	-	450	-	5,189	2,310
Амортизация	1,821	2,072	-	-	617	736	1,458	1,267	641	586	(211)	4,326	4,466
Неразпределена амортизация												600	539
Общо разходи за амортизация												4,926	5,005

Бележки към консолидирания финансов отчет

7. Други приходи от дейността

В хиляди лева

	2009	2008
Печалба от продажби на дълготрайни материални активи	1	6,462
Обратно проявление на обезценка на вземания	359	119
Приходи от преоценка	4	31
Печалба от замяна на активи	255	-
Други приходи от дейността	375	228
	<u>994</u>	<u>6,840</u>
Приходи от продажба на дълготрайни активи	2	6,647
Балансова стойност на продадени дълготрайни активи	(1)	(185)
Печалба от продажби на дълготрайни материални активи	<u>1</u>	<u>6,462</u>

8. Разходи за материали

В хиляди лева

	2009	2008
Горива	269	436
Резервни части и консумативи	228	389
Електроенергия	389	396
Вода	6	8
Други разходи за материали	939	511
	<u>1,831</u>	<u>1,740</u>

9. Разходи за външни услуги

В хиляди лева

	2009	2008
Разходи за туристически услуги	968	2,090
Такси	77	163
Ремонти	448	336
Разходи за поддържане	128	250
Местни данъци и такси	497	512
Такса пречистване	443	478
СМР – обекти изградени за клиенти	-	3
Телефонни разходи	152	204
Разходи за реклама	90	186
Разходи за комисионни от продажбата на апартаменти	414	752
Застраховки	204	270
Транспортни разходи	88	115
Консултантски услуги	16	166
Наеми	142	135
Възстановяване тротоари и зелени площи	-	9
Други разходи за външни услуги	601	887
	<u>4,268</u>	<u>6,556</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

10. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Разходи за заплати	3,370	4,066
Разходи за социални осигуровки	929	1,334
Увеличение в начислени неизползвани отпуски	224	210
	<u>4,523</u>	<u>5,610</u>

Средносписъчният брой на персонала за 2009 г. е 279 (2008 г: 358 души).

11. Балансова стойност на продадени активи

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Балансова стойност на продадена електроенергия	5,363	5,493
Балансова стойност на продадени апартаменти	2,954	8,586
Балансова стойност на продадена водата	676	796
	<u>8,993</u>	<u>14,875</u>

12. Други разходи от дейността

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Обезценка на дълготрайни активи	-	428
Отписани и обезценени вземания	548	1,081
Технологична загуба на електроенергия и вода	305	365
Разходи за алтернативни данъци	19	22
Балансова стойност на бракувани активи и разходи свързани с извеждането им от употреба	75	4,880
Разходи за провизии	-	1,000
Други разходи	653	498
	<u>1,600</u>	<u>8,274</u>

13. Нетни финансови приходи (разходи)

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Разходи за лихви	(865)	(958)
Други финансови разходи	-	(61)
Валутни отрицателни курсови разлики (нетно)	(56)	(33)
Финансови разходи	<u>(921)</u>	<u>(1,052)</u>
Приходи от лихви	665	412
Финансови приходи	<u>665</u>	<u>412</u>
Нетни финансови разходи	<u>(256)</u>	<u>(640)</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

14. Разходи за данъци

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2009	2008
Текущи данъчни разходи			
Текущ период		89	152
Корекции на предходен период		<u>364</u>	<u>-</u>
		<u>453</u>	<u>152</u>
Разсрочени данъчни разходи (приходи)			
Възникване и обратно проявление на временни разлики		<u>(295)</u>	<u>999</u>
	27	<u>(295)</u>	<u>999</u>
Разходи за данъци, изключващи данъци върху печалбата от инвестиции отчитани по метода на собствения капитал		<u>158</u>	<u>1,151</u>
Общо данъчни разходи (приходи)		<u>158</u>	<u>1,151</u>

Текущите разходи за данък печалба включват разходи за корпоративен данък – 10% (2008 г: 10%). Корпоративната данъчна ставка за 2009г. ще бъде 10%.

Равнение на ефективната данъчна ставка	2009	2009	2008	2008
Печалба за периода		(684)		8,382
Общо данъчни разходи		<u>(158)</u>		<u>(1,151)</u>
Печалба без данъчни разходи		<u>(526)</u>		<u>9,533</u>
Данък печалба на база законно установената данъчна ставка	10.1%	53	(10%)	(953)
Необлагаем приход	16.0%	84	0.7%	65
Разходи, неподлежащи на приспадане	(2.3%)	(12)	(1.9%)	(179)
Непризнати временни разлики	(9.5%)	(50)	(0.6%)	(59)
Ефект от временни разлики непризнати в предходни периоди	24.9%	131	-	-
Корекции на предходен период	(69.2%)	(364)	-	-
Други		<u>-</u>	(0.3%)	<u>(25)</u>
	(30.0%)	<u>(158)</u>	(12.1%)	<u>(1,151)</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

15. Дълготрайни материални активи

В хиляди лева	Земя, сгради и инфра- структура		Други дълготрайни активи	Авансови плащания за придобиване на дълготрайни материални активи		Общо
	Машини и съоръжения					
Отчетна или намерена стойност						
Салдо към 1 януари 2008	70,360	25,284	8,269	765	104,678	
Придобити	4,432	2,029	236	2,310	9,007	
Изписани	(5,941)	(330)	(640)	-	(6,911)	
Трансфери	1,086	811	4	(1,901)	-	
Салдо към 31 декември 2008	69,937	27,794	7,869	1,174	106,774	
Салдо към 1 януари 2009	69,937	27,794	7,869	1,174	106,774	
Придобити	902	129	532	5,189	6,752	
Изписани	(304)	(14)	(324)	(2)	(644)	
Трансфери	4,823	242	-	(5,065)	-	
Салдо към 31 декември 2009	75,358	28,151	8,077	1,296	112,882	
Амортизация и загуби от обезценка						
Салдо към 1 януари 2008	13,375	11,972	4,673	-	30,020	
Амортизация	2,553	1,204	1,084	-	4,841	
Изписани	(2,621)	(297)	(637)	-	(3,555)	
Салдо към 31 декември 2008	13,307	12,879	5,120	-	31,306	
Салдо към 1 януари 2009	13,307	12,879	5,120	-	31,306	
Амортизация	2,487	1,366	1,059	-	4,912	
Изписани	(220)	(14)	(323)	-	(557)	
Салдо към 31 декември 2009	15,574	14,231	5,856	-	35,661	
Балансова стойност						
Към 1 януари 2008	56,985	13,312	3,596	765	74,658	
Към 31 декември 2008	56,630	14,915	2,749	1,174	75,468	
Балансова стойност						
Към 1 януари 2009	56,630	14,915	2,749	1,174	75,468	
Към 31 декември 2009	59,784	13,920	2,221	1,296	77,221	

Дълготрайни материални активи, състоящи се от земи и сгради с обща балансова стойност в размер на 25,444 хил. лева са заложили като обезпечения по получени банкови заеми и банкови заеми на свързани лица, (31 декември 2008: 15,938 хил. лв.).

Дълготрайни материални активи с балансова стойност 756 хил. лева към 31 декември 2009 г. са придобити при условията на финансов лизинг, (31 декември 2008: 1,401 хил. лева).

Бележки към консолидирания финансов отчет

16. Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	Патенти и лицензи	Програмни продукти	Други	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2008	267	144	875	1,286
Придобити	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2008	267	144	875	1,286
Салдо към 1 януари 2009	267	144	875	1,286
Придобити	-	5	-	5
Отписани	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2009	267	149	875	1,291
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2008	259	140	246	645
Амортизация	5	2	157	164
Загуби от обезценка	-	-	428	428
Салдо към 31 декември 2008	264	142	831	1,237
Салдо към 1 януари 2009	264	142	831	1,237
Амортизация	2	2	10	14
Салдо към 31 декември 2009	266	144	841	1,251
Балансова стойност				
Към 1 януари 2008	8	4	629	641
Към 31 декември 2008	3	2	44	49
Балансова стойност				
Към 1 януари 2009	3	2	44	49
Към 31 декември 2009	1	5	34	40

Златни Пясъци АД

Консолидиран финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2009

Бележки към консолидирания финансов отчет

17. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

Делът на Групата в печалбите на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал за годината е 33 хил. лева (2008: 138 хил. лева).

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

В хиляди лева	Собственост	Текущи активи		Дълготрайни активи		Общо активи		Текущи задължения		Дълготрайни задължения		Общо задължения		Приходи	Разходи	Печалба	
		активи	ни активи	Дълготрайни	активи	Общо	активи	Общо	задължения	задължения	задължения	задължения	Общо				Общо
2008																	
Аквалюис ООД (асоциирано предприятие)	32.99%	201	10,978	201	10,978	11,179	11,179	1,388	1,388	5,977	5,977	7,365	7,365	2,279	1,861	418	
		201	10,978	201	10,978	11,179	11,179	1,388	1,388	5,977	5,977	7,365	7,365	2,279	1,861	418	
2009																	
Аквалюис ООД (асоциирано предприятие)	32.99%	285	10,501	285	10,501	10,786	10,786	1,006	1,006	5,867	5,867	6,873	6,873	1,808	1,707	101	
		285	10,501	285	10,501	10,786	10,786	1,006	1,006	5,867	5,867	6,873	6,873	1,808	1,707	101	

Бележки към консолидирания финансов отчет

18. Други инвестиции

Дългосрочни инвестиции налични за продажба отчетени по себестойност

<i>В хиляди лева</i>	%	2009	%	2008
Ямболен АД	-	-	17.00	1,659
София Златни Пясъци АД	10.20	232	10.20	232
Травел Златни Пясъци ООД	15.87	7	15.87	7
Малцинствени участия		3		3
		<u>242</u>		<u>1,901</u>

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

19. Дългосрочни вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2009	2008
Вземания от свързани лица	32	2,701	736
Предоставени заеми на свързани лица	32	4,401	4,986
Предоставени заеми		-	983
		<u>7,102</u>	<u>6,705</u>

20. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2009	2008
Търговски вземания		10,071	8,401
Вземания от свързани лица	32	15,998	16,667
Предоставени аванси на свързани лица	32	2,504	2,334
Предоставени аванси и предплащания		714	1,170
Съдебни и присъдени вземания		79	75
Данъци за възстановяване		102	62
Вземания по търговски кредити		293	466
Вземания по търговски кредити от свързани лица	32	931	93
Гаранции		200	200
Разходи за бъдещи периоди		69	19
Други вземания		94	193
		<u>31,055</u>	<u>29,680</u>

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

Бележки към консолидирания финансов отчет

21. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Апартаменти и гаражи за продажба	10,853	13,946
Материали	290	319
Стоки	2	5
	<u>11,145</u>	<u>14,270</u>
Апартаменти и гаражи представени по нетна реализируема стойност	608	608

22. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Парични средства в банки	1,897	4,042
Парични средства в брой	9	12
	<u>1,906</u>	<u>4,054</u>

23. Основен капитал

Основния капитал е отчетен по номинална стойност в съответствие със съдебната регистрация на Дружеството. Към 31 декември 2009 година основния капитал включва 6,493,577 обикновени акции (2008: 6,493,577) с номинална стойност от 1 лев. Към 31 декември 2009 г. всички акции са изцяло изплатени.

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

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

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

Основен доход на акция и доход с намалена стойност

Изчислението на основния доход на акция към 31 декември 2009 година се базира на нетната загуба приспадаща се на притежателите на обикновени акции, възлизаща на 708 хил. лева (2008 година: печалба в размер на 8,387 хил. лева) и средно претегления брой на обикновените акции налични за годината приключваща на 31 декември 2009 година от 6,493,577 (2008 година: 6,493,577). Няма фактори, които да водят до изчисления на доход на акция с намалена стойност. Изчислението е направено както следва:

Бележки към консолидирания финансов отчет

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

Нетна печалба приспадаща се на притежателите на обикновени акции

	2009	2008
Нетна печалба (загуба) за годината (в хиляди лева)	(708)	8,387
Нетна печалба, приспадаща се на притежателите на обикновени акции (в лева)	(0.11)	1.29

Средно претеглен брой обикновени акции

<i>В хиляди акции</i>	2009	2008
Издадени обикновени акции към 1 януари	6,493	6,493
Ефект от изкупени собствени акции	-	-
Средно претеглен брой акции за годината	6,493	6,493

25. Резерви

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Допълнителни резерви	98,024	94,046
Други резерви	3,346	3,346
Общи резерви	1,630	1,630
	103,000	99,022

Допълнителни резерви

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

Други резерви

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

26. Други дългосрочни задължения

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Получени аванси	1,167	1,813
Други дългосрочни задължения	-	102
	1,167	1,915

Бележки към консолидирания финансов отчет

27. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви произтичат от следните пера:

В хиляди лева	Активи		Пасиви		Нетно	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Дълготрайни материални активи	(36)	-	100	153	64	153
Обезценка на вземания	(158)	(186)	-	-	(158)	(186)
Задължения по неползвани отпуски	(65)	(45)	-	-	(65)	(45)
Материални запаси	(117)	(6)	-	-	(117)	(6)
Начисл. възнагр. чл. 42 ЗКПО	(5)	(6)	-	-	(5)	(6)
Провизии	(100)	(100)	-	-	(100)	(100)
Данъчна загуба	(128)	(95)	-	-	(128)	(95)
Търговски задължения	(4)	-	-	-	(4)	-
Финансови активи	-	-	-	67	-	67
Данъчни (активи) пасиви	(613)	(438)	100	220	(513)	(218)
Нетиране на отсрочените данъци	5	54	(5)	(54)	-	-
Нетни данъчни (активи) пасиви	(608)	(384)	95	166	(513)	(218)

Приложимата за Групата данъчна ставка представлява законовата корпоративна данъчна ставка, която за 2009 година е 10%. Приложимата данъчна ставка използвана за изчислението на отсрочените данъчни активи/пасиви към 31 декември 2008 година е 10%, валидна за 2008 година. В резултат ефективната данъчна ставка за целите на изчисление на отсрочените данъчни активи и пасиви е 10% за 2009г. и 2008 г.

Движение във временните разлики през годината

В хиляде лева	Салдо 1 януари 09	Признати в		Салдо 31 декември 09
		печалби и загуби	Отчетени в друг всеобхват и доход	
Дълготрайни материални активи	153	(88)	-	65
Обезценка на вземания	(186)	28	-	(158)
Задължения по неползвани отпуски	(45)	(20)	-	(65)
Материални запаси	(6)	1	-	(5)
Начисл. възнагр. чл. 42 ЗКПО	(6)	(111)	-	(117)
Провизии	(100)	-	-	(100)
Данъчна загуба	(95)	(34)	-	(129)
Търговски задължение	-	(4)	-	(4)
Финансови активи	67	(67)	-	-
	(218)	(295)	-	(513)

Бележки към консолидирания финансов отчет

27. Отсрочени данъчни активи и пасиви, продължение

В хиляде лева	Салдо 1 януари 08	Признати в		Салдо 31 декември 08
		печалби и загуби	Отчетени в друг всеобхватен доход	
Дълготрайни материални активи	(1,114)	1,267	-	153
Обезценка на вземания	(112)	(74)	-	(186)
Задължения по неползвани отпуски	(39)	(6)	-	(45)
Материални запаси	(6)	-	-	(6)
Начисл.възнагр.чл42 ЗКПО	(13)	7	-	(6)
Провизии	-	(100)	-	(100)
Данъчна загуба	-	(95)	-	(95)
Финансови активи	67	-	-	67
	<u>(1,217)</u>	<u>999</u>	<u>-</u>	<u>(218)</u>

28. Търговски и други задължения

В хиляди лева	Бел.	2009	2008
Задължения към доставчици		1,826	1,516
Получени аванси		10,559	15,836
Задължения към бюджета		58	238
Задължения към свързани лица	32	98	113
Задължения към персонала		864	790
Дължими социални осигуровки		154	106
Други		1,666	1,547
		<u>15,225</u>	<u>20,146</u>

29. Търговски и банкови заеми

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

В хиляди лева	2009	2008
Дългосрочни задължения		
Обезпечени банкови заеми	6,563	2,611
Задължения по финансов лизинг	198	615
	<u>6,761</u>	<u>3,226</u>
Текущи задължения		
Краткосрочна част на обезпечени банкови заеми	2,670	2,757
Необезпечен търговски заем	1,038	1,441
Краткосрочна част от задължения по финансов лизинг	415	544
	<u>4,123</u>	<u>4,742</u>
	<u>10,884</u>	<u>7,968</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

29. Търговски и банкови заеми, продължение

Условия и схема за изплащане

	Валута	Номинален лихвен процент	Матуритет	Балансова стойност	
				2009	2008
Обезпечени банкови заеми - Райфайзенбанк АД	EUR	Euribor+4.5%	2011	3,954	5,218
Обезпечени банкови заеми - Юнионбанк	EUR	Euribor+6.0%	2015	3,129	-
Обезпечени банкови заеми - Юнионбанк	BGN	8%	2018	2,000	-
Необезпечени търговски заеми – Томас Кук, Германия	EUR	7%	2010	1,038	1,441
Обезпечени банкови заеми – Корпоративна Търговска Банка АД	BGN	9%	2009	150	150
Задължения по финансов лизинг	EUR	-	2010-2012	613	1,159
Общо лихвоносни задължения				<u>10,884</u>	<u>7,968</u>

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

Задължения по финансов лизинг

Задълженията по финансов лизинг се плащат както следва:

В хиляди лева	Минимални лизингови плащания			Минимални лизингови плащания		
	2009	Лихва 2009	Главница 2009	2008	Лихва 2008	Главница 2008
По-малко от една година	448	33	415	617	73	544
Между една и пет години	211	13	198	650	35	615
	<u>659</u>	<u>46</u>	<u>613</u>	<u>1,267</u>	<u>108</u>	<u>1,159</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти

Кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на отчета е:

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Налични за продажба финансови активи	242	1,901
Предоставени заеми	5,332	5,079
Вземания	29,435	27,721
Пари и парични еквиваленти	1,897	4,042
	<u>36,906</u>	<u>38,743</u>

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

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Страни от европейския съюз	34,767	32,800
	2009	2008
Клиенти по продажби на туристически услуги	88	143
Клиенти по продажби на апартаменти	1,253	523
Клиенти по продажби на ел. енергия	1,819	1,077
Клиенти по продажби на в и к услуги	624	512
Клиенти продажби услуги и наеми	1,807	1,378
Вземания от продажби на ДА	4,464	4,351
Предоставени заеми на свързани лица	5,332	5,079
Други	19,380	19,737
	<u>34,767</u>	<u>32,800</u>

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

Загуби от обезценка на вземанията на Групата

Времовата структура на търговските вземания на Групата към датата на отчета е:

В хиляди лева

	2009	2009	2008	2008
	Брутна сума	Обезценка	Брутна сума	Обезценка
С период от 0 до 1 година	8,924	(257)	14,135	(129)
С период от 1 до 2 години	6,939	(176)	5,428	(222)
над 2 години	20,079	(742)	14,655	(1,067)
	<u>35,942</u>	<u>(1,175)</u>	<u>34,218</u>	<u>(1,418)</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти, продължение

Кредитен риск, продължение

Движението на обезценката на търговски вземания през годината е:

	2009	2008
В хиляди лева		
Обезценка на 1 януари	1,418	1,066
Обезценка, отчетена през годината	409	671
Възстановена през годината обезценка	(385)	(153)
Изписани вземания	(267)	(166)
Обезценка към 31 декември	<u>1,175</u>	<u>1,418</u>

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

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

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

Ликвиден риск

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

31 декември 2009 г.

В хиляди лева

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по-малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Търговски и други задължения	3,669	(3,669)	(3,669)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	1,038	(1,038)	(1,038)	-	-	-	-
Обезпечени заеми	9,233	(11,429)	(1,161)	(2,266)	(3,225)	(3,924)	(853)
Задължения по финансов лизинг	613	(742)	(228)	(221)	(203)	(90)	-
	<u>14,553</u>	<u>(16,878)</u>	<u>(6,096)</u>	<u>(2,487)</u>	<u>(3,428)</u>	<u>(4,014)</u>	<u>(853)</u>

В бележка 28 в „Получени аванси” са включени 9,325 хил. лева (2008 г. 14,723 хил. лева) представляващи платени суми от клиенти съгласно условията на предварителните договори за продажби на апартаменти. Получените аванси се признават на приход съгласно счетоводната политика на Дружеството (виж бел. „м” „Приходи от продажба на апартаменти „). При неключване на окончателен договор Дружеството е изложено на допълнителен ликвиден риск.

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти, продължение

31 декември 2008 г.

В хиляди лева

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

Валутен риск**Експозиция към валутен риск**

Експозицията на Групата към валутен риск е незначителен, тъй като почти всички продажби за 2009 г. и 2008 г. са реализирани на местния пазар в български лева и евро.

Покупките на стоки и услуги през 2009 г. и 2008 г. са почти изцяло осъществени в български лева и евро.

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

Анализ на чувствителността

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

Експозиция към валутен риск

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

Валутен риск

	2009				2008			
	BGN	EUR	USD	GBP	BGN	EUR	USD	GBP
<i>В хиляди лева</i>								
Заеми и вземания	33,063	860	16	-	32,253	421	16	1
Пари и парични еквиваленти	647	644	-	-	991	1,437	1	57
Налични за продажба финансови активи	242	-	-	-	1,900	-	-	-
Обезпечени банкови заеми	(1,850)	(3,602)	-	-	(150)	(2,668)	-	-
Необезпечени заеми	-	(531)	-	-	(102)	(737)	-	-
Задължения по финансов лизинг	(285)	(168)	-	-	(454)	(360)	-	-
Търговски и други задължения	(3,492)	(91)	-	-	(3,102)	(91)	-	-
Нетна експозиция	28,325	(2,888)	16	-	31,336	(1,998)	17	58

Следните значими валутни курсове са приложими през периода:

	Среден приложим курс за периода		Курс на датата на отчета	
	2009	2008	2009	2008
<i>в хиляди лева</i>				
Щатски долар (USD) 1	1,405526	1.3368275	1.36409	1.387310

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти, продължение

Лихвен риск

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

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
<i>Инструменти с фиксирана доходност</i>		
Финансови активи	7,522	10,570
Финансови пасиви	(3,188)	(1,441)
	<u>4,334</u>	<u>9,129</u>
<i>Инструменти с плаваща доходност</i>		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(7,696)	(6,527)
	<u>(7,696)</u>	<u>(6,527)</u>

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с фиксирана лихва

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

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с плаваща лихва

Промяна на лихвените нива с 1 процент към 31 декември би увеличила (намалила) капитала и печалбите и загубите със сумите показани по-долу. Анализът допуска че всички други променливи, особено валутните курсове са постоянни. Анализът е направен на същата база за 2008 година.

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

	Ефект от промяна в печалби и загуби		Ефект от промяна в друг всеобхватен доход	
	1%	1%	1%	1%
<i>31 Декември 2009</i>	увеличение	намаление	увеличение	намаление
Инструменти с плаваща лихва	(77)	77	-	-
<i>Чувствителност на паричния поток(нето)</i>	<u>(77)</u>	<u>77</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>31 Декември 2008</i>				
Инструменти с плаваща лихва	(65)	65	-	-
<i>Чувствителност на паричния поток(нето)</i>	<u>(65)</u>	<u>65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

30. Финансови инструменти, продължение

Справедливи стойности

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

	2009		2008	
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Заеми и вземания	34,767	34,767	32,800	32,800
Инвестиции	242	242	1,901	1,901
Пари и парични еквиваленти	1,906	1,906	4,054	4,054
Обезпечен банков заем	(9,233)	(9,233)	(5,368)	(5,368)
Необезпечен заеми	(1,038)	(1,038)	(1,441)	(1,441)
Задължения за финансов лизинг	(613)	(613)	(1,159)	(1,159)
Търговски и други задължения	(3,669)	(3,669)	(3,278)	(3,278)
	<u>22,362</u>	<u>22,362</u>	<u>27,509</u>	<u>27,509</u>

31. Провизии

Във връзка с настъпилите промени в българското законодателство през 2008 г. отнасящи се до управлението на българското черноморско крайбрежие ръководството на дружеството е направило оценка на потенциалните ефекти върху дейността на дружеството и в резултат на това към 31 декември 2008 г. е осчетоводена провизия на стойност 1,000 хил. лева. Към 31 декември 2009 г няма промяна в обстоятелствата, довели до начисляване на провизията.

32. Свързани лица

За Златни пясъци АД свързани лица са следните дружества:

- Златни АД – дружество – майка и дружество, което упражнява краен контрол върху Златни пясъци АД;
- С-Травел АД - дружество, което упражнява значително влияние върху Златни пясъци АД;
- Съни Сендс Бийч АД – съвместно контролирано дружество, до октомври 2009
- Акваполис ООД – асоциирано дружество;
- Голдън Трейдинг – Дружество, върху което Златни пясъци упражнява значително влияние по линия на управление до октомври 2009

Дългосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2009	2008
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Предоставен заем	441	929
Златни АД	Търговски вземания	1,965	
Акваполис ООД	Предоставен заем	2,428	2,606
Акваполис ООД	Търговски вземания	736	736
С Травел АД	Предоставен заем	1,532	1,451
		<u>7,102</u>	<u>5,722</u>

Бележки към консолидирания финансов отчет

32. Свързани лица, продължение

Краткосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице		2009	2008
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Търговски вземания	14,610	15,388
Златни АД	Предоставен заем	548	-
Акваполис ООД	Предоставен заем	383	93
Акваполис ООД	Търговски вземания	217	286
С Травел АД	Търговски вземания	3,502	3,327
ЕС БИ ЕЙЧ Пропърти	Търговски вземания	63	-
ЕС БИ ЕЙЧ Пропърти	Предоставен аванс	110	-
		<u>19,433</u>	<u>19,094</u>
Общо вземания от свързани лица		<u>26,535</u>	<u>24,816</u>

Между Златни пясъци АД и Златни АД е подписано споразумение, уреждащо отношенията между двете дружества по повод възникналата съсобственост в жилищна сграда Златна Котва. Във връзка с това споразумение дружеството е представило нетирано в своите финансови отчети разчетите със Златни АД, отнасящи се до строителството и продажбите на посочения по-горе обект. Към 31 декември 2009 по отношение на изграждането на обекта Дружеството има вземане от Златни АД за 10,030 хил.лева (2008 г. - 9,628 хил. лева) и задължения към Златни АД във връзка с продажби на апартаменти от обекта за 6,130 хил.лева (2008 г. - 5,157 хил.лева.)

Краткосрочни задължения към свързани лица

Свързано лице		2009	2008
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Търговски задължения	96	112
Акваполис ООД	Търговски задължения	2	1
		<u>98</u>	<u>113</u>

Сделки със свързани лица	Вид на сделката	2009	2008
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Продажби на стоки и услуги	9	40
Златни АД	Предоставени заеми и начислени лихви	62	42
Златни АД	Покупка на услуги	2	1
Златни АД	Продажба на дълготрайни активи	-	1,029
Златни АД	Покупка на дълготрайни активи	-	5,280
Златни АД	Получени приходи от лихви и изплатени предоставени заеми	-	22
Златни АД	Разпределени дивиденди	2	6
Акваполис ООД	Продажба на стоки и услуги	60	60
Акваполис ООД	Предоставени заеми и начислени лихви	34	64
Акваполис ООД	Получени приходи от лихви и изплатени предоставени заеми	43	40
Акваполис ООД	Покупка на услуги	-	7
С-Травел АД	Продажба на услуги	-	42
С-Травел АД	Предоставени заеми и начислени лихви	72	1,355

Бележки към консолидирания финансов отчет

32. Свързани лица, продължение

Транзакции с ръководния персонал

Възнаграждението на управителните органи на Групата за 2009 г. е 640 хил. лева (2008: 640 хил. лева)

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

33. Дружества в Групата

Групата Златни Пясъци АД се състои от следните дъщерни дружества :

<i>Дъщерни дружества</i>	Акционерен дял	
	2009	2008
ЕРП Златни Пясъци АД	99.00%	99.00%
В и К Златни Пясъци ООД	95.00%	95.00%
Паркстрой Златни Пясъци ООД	99.00%	99.00%
Бисер Златни Пясъци АД	99.90%	99.90%
Голден Трейдинг ООД	98.52%	-
ЕСП Златни Пясъци ООД	76.47%	70.00%

34. Събития след датата на отчета

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