

Златни Пясъци АД
Индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на
31 декември 2009 година
и независим одиторски доклад

Отчет за всеобхватния доход

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бел.	2009	2008
Нетни приходи от продажби на услуги	6	14,672	34,281
Други приходи от дейността	7	667	6,716
Балансова стойност на продадени активи		(2,954)	(8,586)
Разходи за материали	8	(1,507)	(1,325)
Разходи за външни услуги	9	(3,676)	(6,510)
Разходи за амортизация	14, 15	(3,464)	(3,531)
Разходи за персонала	10	(2,724)	(3,300)
Други разходи за дейността	11	(1,179)	(7,382)
Печалба (загуба) от оперативна дейност		(165)	10,363
Финансови приходи		645	983
Финансови разходи		(1,490)	(1,007)
Нетни финансови приходи /(разходи)	12	(845)	(24)
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		(1,010)	10,339
Приходи (разходи) за данъци	13	(162)	(1,079)
Печалба (загуби) след данъчно облагане		(1,172)	9,260
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		(1,172)	9,260
Основен доход на акция (лева)	22	(0.18)	1.43

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 6 до 46.

Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2010 година.

Изпълнителен директор:

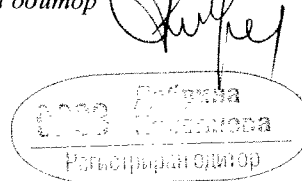
Ивайло Чеварганов

Красимир Хаджидинов
Управител
КПМГ България ООД
бул. България 45/А
София 1404

Финансов директор:

Маринета Манолова

Добринка Калоянова
Регистриран одитор



Отчет за финансовото състояние

Към 31 декември

В хиляди лева

	Бел.	2009	2008
Активи			
Дълготрайни материални активи	14	58,317	56,205
Дълготрайни нематериални активи	15	8	19
Дългосрочни инвестиции	16	30,768	31,434
Дългосрочни вземания	17	2,898	2,782
Активи по отсрочени данъци	26	585	383
Общо дълготрайни активи		<u>92,576</u>	<u>90,823</u>
Търговски и други вземания	18	33,151	33,203
Вземания за данък върху дохода		-	379
Материални запаси	19	10,978	14,084
Парични средства и парични еквиваленти	20	1,313	2,983
Общо краткотрайни активи		<u>45,442</u>	<u>50,649</u>
Общо активи		<u>138,018</u>	<u>141,472</u>
Капитал			
Основен капитал	21	6,493	6,493
Резерви	23	98,814	94,836
Финансов резултат, нетно		4,863	10,013
Общо капитал и резерви		<u>110,170</u>	<u>111,342</u>
Пасиви			
Заеми	24	6,640	2,941
Други дългосрочни задължения	25	1,167	1,813
Общо дългосрочни задължения		<u>7,807</u>	<u>4,754</u>
Заеми	24	3,809	4,423
Провизии	29	1,000	1,000
Търговски и други задължения	27	15,232	19,953
Общо краткосрочни задължения		<u>20,041</u>	<u>25,376</u>
Общо задължения		<u>27,848</u>	<u>30,130</u>
Общо капитал и пасиви		<u>138,018</u>	<u>141,472</u>

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 6 до 46. Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2010 година.

Изпълнителен директор:

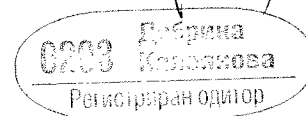
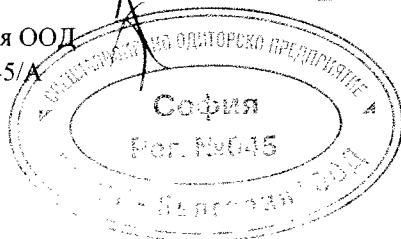
Ивайло Чеварганов

Финансов директор:

Мариета Манолова

Красимир Хаджидинов
Управител
КПМГ България ООД
бул. България 45/А
София 1404

Добринка Калоянова
Регистриран одитор



Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева

	Бел.	2009	2008
Основна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		7,977	13,456
Постъпления от продажба на апартаменти и гаражи		2,121	23,241
Плащания към доставчици и други кредитори		(6,397)	(8,206)
Плащания за строителство на апартаменти и гаражи		-	(20,877)
Платени/възстановени косвени данъци, нетно		(321)	(3,292)
Платени корпоративни данъци		-	(544)
Плащания за заплати, осигуровки и други		(2,485)	(3,221)
Други плащания		(310)	(976)
Паричен поток от оперативна дейност		<u>585</u>	<u>(419)</u>
Инвестиционна дейност			
Постъпления от дълготрайни активи		-	7,482
Плащания за дълготрайни активи		(5,262)	(2,520)
Получени средства от предоставени заеми		200	756
Получени дивиденди		93	381
Паричен поток от инвестиционна дейност		<u>(4,969)</u>	<u>6,099</u>
Финансова дейност			
Получени банкови овърдрафти		-	15,866
Изплатени банкови овърдрафти		-	(15,866)
Получени заеми		5,129	-
Платени заеми		(1,304)	(2,607)
Платени лихви		(666)	(739)
Платени лизингови задължения		(445)	(537)
Паричен поток от финансова дейност		<u>2,714</u>	<u>(3,883)</u>
Нетно увеличение(намаление) на парични средства и парични еквиваленти		(1,670)	1,797
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		<u>2,983</u>	<u>1,186</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	20	<u>1,313</u>	<u>2,983</u>

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 6 до 46. Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2010 година.

Изпълнителен директор:

Ивайло Чеварганов

Финансов директор:

Мариета Манолова

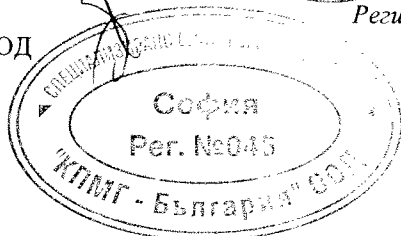
Красимир Хаджидинов

Управител

КПМГ България ООД

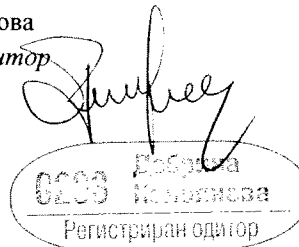
бул. България 45/А

София 1404



Добринка Калоянова

Регистриран одитор



Отчет за промените в капитала**За годината, приключваща на 31 декември**

В хиляди лева

Бел.	Основен капитал	Допълнителни и законови резерви	Други резерви	Незапределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2008 година	6,493	94,238	825	526	102,082
Общо всеобхватен доход за периода					
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	9,260	9,260
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	9,260	9,260
Други изменения в собствения капитал	-	-	(227)	227	-
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал					
Салдо към 31 декември 2008 година	6,493	94,238	598	10,013	111,342
Салдо към 1 януари 2009 година	6,493	94,238	598	10,013	111,342
Общо всеобхватен доход за периода					
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	(1,172)	(1,172)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	(1,172)	(1,172)
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал					
Разпределение на печалбата от предходни години	-	3,978	-	(3,978)	-
Салдо към 31 декември 2009 година	6,493	98,216	598	4,863	110,170

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките към него, представящи неразделна част от финансовия отчет представен на страници от 6 до 46.

Финансовият отчет е изготвен на 24 март 2010 година.

Изпълнителен директор

Красимир Хаджилдиев
Управител

КПМГ България ООД
бул. България 45/А
София 1404

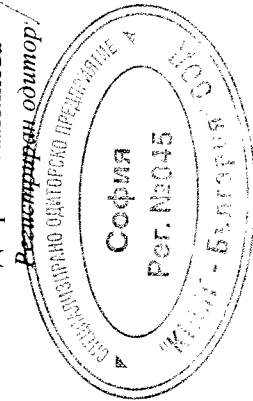
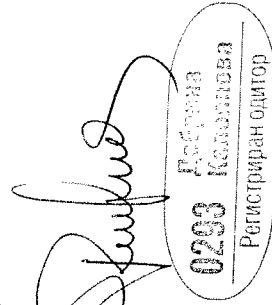
Финансов директор:

Иваило Чеварганов

Добринка Калоянова

Регистриран одитор

Мариета Манолова



Бележки към годишния финансов отчет

Бел.	Стр.	Бел.	Стр.
1. Статут и предмет на дейност	7	16. Дългосрочни инвестиции	34
2. База за изготвяне	7	17. Дългосрочни вземания	34
3. Значими счетоводни политики	9	18. Търговски и други вземания	34
4. Определяне на справедливите стойности	23	19. Материални запаси	34
5. Управление на финансовия риск	24	20. Парични средства и парични еквиваленти	35
6. Отчитане по сегменти	27	21. Основен капитал	35
7. Други приходи от дейността	29	22. Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност	35
8. Разходи за материали	29	23. Резерви	36
9. Разходи за външни услуги	29	24. Заеми	36
10. Разходи за персонала	30	25. Други дългосрочни задължения	38
11. Други разходи за дейността	30	26. Отсрочени данъчни активи и пасиви	38
12. Нетни финансови приходи/(разходи)	30	27. Търговски и други задължения	39
13. Разходи за данък печалба	31	28. Финансови инструменти	39
14. Дълготрайни материални активи	32	29. Провизии	44
15. Нематериални активи	33	30. Свързани лица	44
		31. Събития след датата на отчета	46

Бележки към годишния финансов отчет

1. Статут и предмет на дейност

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

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

2. База за изготвяне

(а) Съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди представени в този финансов отчет.

Финансовият отчет изготвен за годината приключваща на 31 декември 2009 г., е одобрен от Управителния съвет на Дружеството на 25 март 2010 г.

(б) База за оценка

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

(в) Функционална валута и валута на представяне

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

(г) Използване на оценки и допускания

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

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

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

- Бележка 14 - дълготрайни материални активи
- Бележка 18 - търговски и други вземания
- Бележка 19 – материални запаси
- Бележка 28 – финансови инструменти;

Бележки към годишния финансов отчет**2. База за изготвяне, продължение****(г) Използване на оценки и допускания, продължение****(д) Сравнителна информация**

В случаите, в които представяне или класификация на определени суми от финансовия отчет са били коригирани, сравнителните данни са били рекласифицирани, за да се осигури сравнимост с текущия период. Подобни рекласификации са резултат от по-детайлно представяне на статиите на Отчета за финансовото състояние, Отчета за всеобхватния доход и Отчета за паричните потоци в бележките към финансовия отчет.

(е) Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие и ще продължава своята дейност в обозримо бъдеще. През последните три месеца на 2008 г. кредитната криза засегнала световните пазари ескалира и на практика прерастна във всеобхватна пазарна криза. Тя има своите отражения във всички сектори и индустрии. Вероятността от значимо забавяне на икономическия растеж, и дори навлизане в рецесия на някои икономически региони и държави, е голяма. Това създава предпоставки Дружеството да продължи своята дейност в една трудна и все по-непредсказуема бизнес среда. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране (парични потоци от продажби и договори за финансиране) ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата 2010 г.

(ж) Промени в счетоводната политика**Преглед**

От 1 януари 2009 г., Дружеството е променило своите счетоводни политики в следните области:

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

Представяне на финансови отчети

Дружеството прилага ревизирания МСС 1 Представяне на финансови отчети (2007), който е в сила от 1 януари 2009 г. В резултат на това, Дружеството представя в отчета за промените в собствения капитал всички промени в собствения капитал свързани със собствениците, докато всички промени в собствения капитал несвързани със собствениците се представят в отчета за всеобхватния доход.

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

Определяне и представяне на оперативни сегменти

Към 01 януари 2009 г. Дружеството определя и представя оперативни сегменти на базата на информацията, която се предоставя на изпълнителния директор, който представлява ръководителя на предприятието, вземащ главните оперативни решения. Тази промяна в счетоводната политика се дължи на прилагането на МСФО 8 Оперативни сегменти. Преди това оперативните сегменти са определяни и представяни в съответствие с МСС 14 Отчитане по сегменти. Новата счетоводна политика по отношение на оповестяванията свързани с отчитането на оперативни сегменти е представена както следва.

Сравнителната информация за отделните сегменти е коригирана за съответствие с преходните разпоредби на този стандарт. Тъй като промяната в счетоводната политика засяга само представянето и оповестяването на информацията, това не оказва влияние върху дохода на акция.

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

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

(а) База за консолидиране

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

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

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

(i) Дъщерни предприятия

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

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

(ii) Асоциирани предприятия

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

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

(б) Операции в чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета. 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 превалутуирана по курса в края на периода. Не-парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

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

Курсови разлики възникващи от превалутването във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен разлики възникващи от превалутването във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, финансово задължение предназначено като хедж на нетна инвестиция в операция извън страната, или отговарящи на условията хеджове на паричен поток, които се признават отчета за всеобхватния доход (ако има такива).

От 1997 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(в) Финансови инструменти**(i) Не-деривативни финансови активи**

Дружеството 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 Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Дружеството 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 Дружеството 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 Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството има следните не-деривативни финансови активи: заеми и вземания, финансови активи на разположение за продажба, пари и парични еквиваленти

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

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 съотнесими 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 Дружеството, се включват като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричните потоци.

Бележки към годишния 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 Дружеството в капиталови 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

Дружеството 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 Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента. Дружеството отписва финансов пасив когато неговите 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 Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно. Дружеството има следните не-деривативни финансови пасиви: заеми, лизинги 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

(iii) Акционерен капитал**Обикновени акции**

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

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(г) Приходи за бъдещи периоди и получени аванси***Получени аванси*

Получените аванси, отнасящи се до продажбата на апартаменти, представляват платени суми от клиенти съгласно условията на предварителните договори за продажби. Получените аванси се признават на приход към момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. (Виж бележка „н” „Приходи от продажба на апартаменти „,)

Получените аванси, отнасящи се до предплатени наеми, представляват разликата между възнаградението, получено за съответния отдаден под наем обект, и сумата на признатия приход по съответния договор. Приходът от наеми се признава на линейна база за периода на съответните договори за наем.

(д) Имоти, машини и съоръжения**(i) Собствени активи**

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

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Последващи разходи

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

(iii) Амортизация

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

Оцененият полезен живот на дълготрайните материални активи е както следва:

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

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

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

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

(ii) Последващи разходи

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

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

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

Оцененият полезен живот на нематериалните активи е както следва:

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

(ж) Активи на лизинг

Лизинг, при който Дружеството приема в последствие всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицира като финансов лизинг. При първоначално признаване активите на лизинг се оценят по по – ниската стойност от тяхната справедлива стойност и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. След първоначалното признаване, актива се отчита според счетоводната политика, приложима за този актив.

Други лизингови договори са оперативните лизинги, и активите отдадени при тези условия не се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството.

(з) Материални запаси

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

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

(и) Апартаменти и гаражи за продажба

Като апартаменти и гаражи за продажба към 31 декември 2009 г. са представени непродадените, завършени апартаментите и гаражите в жилищна сграда „Иглика 1” и жилищни сгради „Сирена” и „Златна котва”, к.к. Златни пясъци. Те се отчитат по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност.

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

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 капиталови ценни книги) е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало 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

Дружеството взема пред вид доказателства за обезценка на вземания и държани до падеж инвестиции в ценни книжа, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книги се проверяват за специфична обезценка. Всички индивидуално значими вземания и държани до падеж ценни книжа, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Вземанията и държаните до падеж ценни книжа, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно вземания и ценни книжа, държани до падеж, със сходни характеристики на риска. При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството 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 има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предпологането на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в 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 се трансферира в печалба и загуба натрупаната загуба, призната преди това в друг всеобхватен доход, и представена в резерва от справедлива стойност в собствения капитал. 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 с 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.

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

Ако в последващ период, справедливата стойност на обезценена дългова ценна книга на разположение за продажба се увеличи, и увеличението може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след признаването на загубата от обезценка в печалбата или загубата, тогава загубата от обезценка се възстановява обратно, като сумата се признава в печалбата или загубата. Въпреки това, всяко последващо възстановяване на справедливата стойност на обезценена капиталова ценна книга на разположение за продажба, се признава в друг всеобхватен доход.

(ii) Не - финансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата 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.

Корпоративните активи на Дружеството 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 така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка, призната в предходни периоди, се проверява на всяка отчетна дата за индикации, че 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.

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(к) Нетекущи активи държани за продажба**

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

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

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

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

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

(ii) Краткосрочни доходи на персонала

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

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

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(л) Доходи на персонала, продължение****(iii) Доходи при прекратяване**

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

(м) Провизии

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

(i) Гаранции

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

(ii) Преструктуриране

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

(iii) Обременяващи договори

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

Бележки към годишния финансов отчет**3. Значими счетоводни политики, продължение****(н) Приходи***Приходи от продажба на активи и предоставени услуги*

Приходите от продажбата на активи се признават, когато значителните рискове и права на собственост са прехвърлени на купувача. Приходите от предоставените услуги се отчитат в печалби и загуби, пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, определяне на свързаните със сделката разходи или възможното връщане на стоките.

Приходи от продажба на апартаменти

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

При продажба на апартаменти, когато Дружеството не е задължено да извърши допълнителни дейности, приходът се признава в момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. Ако Дружеството има ангажимент за извършване на допълнителни дейности, възнаграждението за тези допълнителни дейности се признава в 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.

(о) Плащания по лизингови договори

Плащания по оперативен лизинг се признават в печалби и загуби на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получени външни ползи се признават в печалба и загуба като неразделна част от общите лизингови разходи.

Първоначалните преки разходи, направени конкретно във връзка с получаване на приходи от оперативен лизинг се признават в печалби и загуби в периода, в който са възникнали.

Минималните лизингови вноски по финансово-обвързани лизингови договори, се разпределят между финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок, така че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент, на остатъка от задължението. Потенциалните лизингови плащания, се отчитат, като се направи отново преценка на минималните лизингови плащания за остатъчния срок на лизинга, когато корекцията по лизинга е потвърдена.

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

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства, приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба и 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 Дружеството да получи плащането, която в случая на котирани/търгуеми ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии и загуби от операции в чуждестранна валута. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

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

(р) Данък върху печалбата

Корпоративния данък върху печалбата или загубата представлява текущия и отсрочен данък. Данъкът върху печалбата се отчита в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се до активи и пасиви, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала. Текущият данък представлява очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на финансовия отчет.

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

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

Бележки към годишния финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

(с) Доход на акция

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или с доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на Дружеството през този период. Доходи на акция с намалена стойност се определя чрез коригиране на печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери и среднопретегления брой на обикновените акции за ефектите от всички потенциални обикновени акции с намаляващ дохода на акция ефект, които включват конвертируеми облигации и опции върху акции предоставени на работниците и служителите.

(т) Отчитане по сегменти

Оперативен сегментът е разграничим компонент от Дружеството, който е ангажиран в операции и дейности, от които могат да се получат приходи и да се понесат разходи, включително приходи и разходи, които са свързани с трансакции с други сегменти на Дружеството. Оперативните резултати на оперативните сегменти се преглеждат регулярно от изпълнителния директор на Дружеството, с цел вземане на решения за разпределяне на ресурси към оперативните сегменти и оценка на резултатите на сегментите и за които е налична финансова информация.

(у) 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.

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.

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 не очаква тези промени в МСС 39 да 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.

Бележки към годишния финансов отчет

3. Значими счетоводни политики, продължение

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

Документи издадени от СМСС/КРМСФО, 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.

- Ревизиран МСФО 1 *Първо прилагане на МСФО* (издаден ноември 2008), в сила от 1 юли 2009;
- 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;
- Промени в МСФО 1 *Допълнителни облекчения за първоначално прилагане* (издаден юли 2009), в сила от 1 януари 2010;
- 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 9 и МСС 39 *Внедрени деривативи* (издаден март 2009), в сила от 30 юни 2009;
- КРМСФО 17 *Разпределения на не-парични активи към собственици* (издаден ноември 2008), в сила 1 юли 2009;
- КРМСФО 18 *Трансфери на активи от клиенти* (издаден януари 2009), в сила от 1 юли 2009.

Към датата на изготвянето на този 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 финансовия отчет.

Бележки към годишния 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 отчета.

(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 финансовия отчет. За финансов лизинг пазарния лихвен процент се определя на базата на сходни лизингови договори.

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

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

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

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

Основни положения за управление на риска

Управителният съвет носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството

Политиката на Дружеството за управление на риска е направена така, че да идентифицира и анализира рисковете с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството. Дружеството, чрез своите стандарти за обучение и управление, цели да развие конструктивна контролна среда в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

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

Вземания от клиенти

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

Приходите се реализират само на вътрешния пазар.

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

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

Инвестиции

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

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

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

Ликвиден риск

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

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

Пазарен риск

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

Валутен риск

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

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

Лихвен риск

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

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 Дружеството, 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 Дружеството.

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

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

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството 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 Дружеството е да се постигне възвращаемост на собствения капитал между 10 и 15 процента; през 2009 г. възвращаемостта е (1.06 %) (2008: 8.3%).

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

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

Бележки към годишния финансов отчет

6. Отчитане по сегменти

Дружеството има четири оперативни сегмента, както е описано по-долу. Тези сегменти предлагат различни стоки и услуги, и се управляват отделно, тъй като за тях се изискват различни технологични и маркетингови стратегии. Изпълнителния директор на Дружеството преглежда вътрешните оперативни отчети за всеки един от сегментите най-малко веднъж на всяко тримесечие. Информацията по-долу описва основните дейности за всеки един от сегментите:

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

Строителство. Строителство и продажба на апартаменти.

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

Други. Продажба на вода на ВиК Златни пясъци АД.

Информация относно резултатите на всеки от оперативните сегменти е представен по-долу. Резултатите на сегментите се оценяват на база техните печалби и загуби преди данъци, така както са включени във вътрешните оперативни доклади, които се преглеждат от изпълнителния директор на Дружеството. Печалбите и загубите на сегмента се използват за оценка на техните резултати, тъй като ръководството счита тази информация е най-релевантната при оценка на резултатите на отделните сегменти и при сравнението им с други дружества опериращи в същите индустрии. Сделките между отделните сегменти се базират на пазарни цени.

Бележки към годишния финансов отчет

Бележки към годишния финансов отчет

6. Отчитане по сегменти, продължение

Бизнес сектори

В хиляди лева	Туризм		Стоителство		Инфраструктура и наеми		Други		Предприятието като цяло	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Приходи от външни клиенти:										
Продажби	3,934	7,839	6,735	20,749	3,454	5,036	549	657	14,672	34,281
Общо приходи	<u>3,934</u>	<u>7,839</u>	<u>6,735</u>	<u>20,749</u>	<u>3,454</u>	<u>5,036</u>	<u>549</u>	<u>657</u>	<u>14,672</u>	<u>34,281</u>
Резултат от сегмента	(798)	1,583	3,393	11,464	1,365	2,306	-	-	3,960	15,353
Неразпределени разходи									(4,970)	(4,990)
Печалба (загуба) от дейността									<u>(1,010)</u>	<u>10,363</u>
Активи на сегментите	32,079	29,213	17,321	20,283	30,645	30,220	3,693	3,613	83,738	83,329
Неразпределени активи									54,280	58,143
Общо активи									<u>138,018</u>	<u>141,472</u>
Задължения на сегменти	595	136	10,697	16,126	2,935	3,639	1,017	655	15,244	20,556
Неразпределени задължения									12,604	9,574
Общо задължения									<u>27,848</u>	<u>30,130</u>
Разходи за амортизация на сегмента	1,821	2,072	-	-	1,110	920	-	-	2,931	2,992
Неразпределени разходи за амортизация									533	539
Общо разходи за амортизация									<u>3,464</u>	<u>3,531</u>
Капиталови разходи	4,729	470	-	-	290	893	-	150	5,019	1,513
Общо капиталови разходи									<u>5,019</u>	<u>1,513</u>

Бележки към годишния финансов отчет

7. Други приходи от дейността		
<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Печалба от продажби на дълготрайни активи	1	6,456
Реинтегрирани провизии	359	119
Приходи от възстановени данъци	-	21
Други приходи	307	120
	<u>667</u>	<u>6,716</u>
Приходи от продажба на дълготрайни активи	1	6,637
Балансова стойност на продадените активи	-	(181)
	<u>1</u>	<u>6,456</u>
8. Разходи за материали		
<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Разходи за гориво	157	222
Разходи за енергия	371	440
Разходи за вода	4	23
Консумативи	135	260
Други разходи за материали	840	380
	<u>1,507</u>	<u>1,325</u>
9. Разходи за външни услуги		
<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Разходи за туристически услуги	968	2,090
Разходи за такси	625	820
Разходи за поддържане	182	286
Разходи за местни данъци и такси	441	457
Разходи за инфраструктура	50	723
Разходи за реклама	85	181
Разходи за застраховки	134	201
Телефонни разходи	152	173
Разходи за ремонт	140	219
Разходи за наеми	141	120
Разходи за комисионни от продажбата на апартаменти	414	752
Други разходи за външни услуги	344	488
	<u>3,676</u>	<u>6,510</u>

Бележки към годишния финансов отчет

10. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Разходи за заплати	2,060	2,462
Разходи за социални осигуровки	512	684
Начислени непозлвани отпуски	152	154
	<u>2,724</u>	<u>3,300</u>

Средносписъчният брой на персонала на Дружеството към 31 декември 2009 г е 139 души (2008 г: 176 души).

11. Други разходи за дейността

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Разходи за обезценки	409	1,068
Разходи за алтернативни данъци	19	22
Балансова стойност на бракувани активи и разходи свързани с извеждането им от употреба	75	4,880
Отписани вземания	86	-
Разходи за провизии	-	1,000
Други разходи	590	412
	<u>1,179</u>	<u>7,382</u>

12. Нетни финансови приходи/(разходи)

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Приходи от лихви	485	339
Приходи от дивиденди	154	644
Валутни курсови разлики (нетно)	6	-
Финансови приходи	<u>645</u>	<u>983</u>
Валутни курсови разлики (нетно)	-	(36)
Загуби от операции с инвестиции	(665)	-
Разходи за лихви	(767)	(914)
Други финансови разходи	(58)	(57)
Финансови разходи	<u>(1,490)</u>	<u>(1,007)</u>
	<u>(845)</u>	<u>(24)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

13. Разходи за данък печалба

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

	Бел.	2009	2008
<i>Разходи за данъци за текущия период</i>			
Текуща година		-	-
Корекции на предходен период		364	-
		<u>364</u>	<u>-</u>
<i>Разсрочени данъчни разходи</i>			
Възникване и обратно проявление на временни разлики		(202)	1,079
Намаление в данъчната ставка	26	<u>(202)</u>	<u>1,079</u>
Общо разходи (приходи) за данък печалба в отчета за доходите		<u>162</u>	<u>1,079</u>

Текущите разходи за данък печалба включват разходи за корпоративен данък -10% (2008: 10%)

Ефективна данъчна ставка

	2009	2009	2008	2008
<i>В хиляди лева</i>				
Печалба (загуба) след данъчно облагане		(1,172)		9,260
Разход за данък върху печалбата		<u>(162)</u>		<u>(1,079)</u>
Печалба преди данъци	10%	<u>(1,010)</u>	10%	<u>10,339</u>
Данък върху печалбата при ставка 10%	10.00%	101	(10.00%)	(1,034)
Непризнати разходи	(0.89%)	(9)	(1.06%)	(110)
Ефект от непризнати временни разлики	10.89%	110	0.06%	65
Корекции на предходен период		<u>(36.04)</u>		<u>-</u>
		<u>(16.04)</u>		<u>(10.4)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

14. Дълготрайни материални активи

<i>В хиляди лева</i>	Земя и сгради	Машини и съоръжения	Други дълготрайни активи	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2008 година	59,192	13,089	7,463	729	80,473
Придобити	5,518	1,156	189	1,513	8,376
Отписани	(5,986)	(278)	(636)	(1,086)	(7,986)
Салдо към 31 декември 2008 година	58,724	13,967	7,016	1,156	80,863
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2009 година	58,724	13,967	7,016	1,156	80,863
Придобити	4,846	65	532	5,019	10,462
Отписани	(129)	(14)	(323)	(4,823)	(5,289)
Салдо към 31 декември 2009 година	63,441	14,018	7,225	1,352	86,036
Амортизация и загуби от обезценка					
Салдо към 1 януари 2008 година	11,948	8,226	4,486	-	24,660
Разходи за амортизация	2,178	416	924	-	3,518
Загуба от обезценка					
Отписана	(2,618)	(269)	(633)	-	(3,520)
Салдо към 31 декември 2008 година	11,508	8,373	4,777	-	24,658
Амортизация и загуби от обезценка					
Салдо към 1 януари 2009 година	11,508	8,373	4,777	-	24,658
Разходи за амортизация	2,063	493	897	-	3,453
Отписана	(56)	(14)	(322)	-	(392)
Салдо към 31 декември 2009 година	13,515	8,852	5,352	-	27,719
Балансова стойност					
Към 1 януари 2008 година	47,244	4,863	2,977	729	55,813
Към 31 декември 2008 година	47,216	5,594	2,239	1,156	56,205
Балансова стойност					
Към 1 януари 2009 година	47,216	5,594	2,239	1,156	56,205
Към 31 декември 2009 година	49,926	5,166	1,873	1,352	58,317

Дълготрайни материални активи, състоящи се от земи и сгради с обща балансова стойност в размер на 23,374 хил. лева са заложиени като обезпечения по получени банкови заеми.

Дълготрайни материални активи с балансова стойност 423 хил. лева към 31 декември 2009 г. са придобити при условията на финансов лизинг и служат за обезпечение по лизинговите договори.

Бележки към годишния финансов отчет

15. Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	Права върху собственост	Програмни продукти	Други	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2008 година	176	118	137	431
Придобити				
Салдо към 31 декември 2008 година	176	118	137	431
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2009 година	176	118	137	431
Придобити				
Салдо към 31 декември 2009 година	176	118	137	431
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2008 година	170	115	114	399
Разходи за амортизация	2	2	9	13
Салдо към 31 декември 2008 година	172	117	123	412
Амортизация и загуби от обезценка				
Салдо към 1 януари 2009 година	172	117	123	412
Разходи за амортизация	2	1	8	11
Салдо към 31 декември 2009 година	174	118	131	423
Към 1 януари 2008 година	6	3	23	32
Към 31 декември 2008 година	4	1	14	19
Към 1 януари 2009 година	4	1	14	19
Към 31 декември 2009 година	2	-	6	8

Бележки към годишния финансов отчет

16. Дългосрочни инвестиции

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Инвестиции в дъщерни дружества отчитани по себестойност	28,751	26,750
Инвестиции в асоциирани и съвместно контролирани предприятия отчитани по себестойност	1,775	4,442
Дългосрочни инвестиции налични за продажба отчетени по себестойност	242	242
	<u>30,768</u>	<u>31,434</u>

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

17. Дългосрочни вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2009	2008
Вземания от свързани лица	30	736	736
Предоставени заеми на свързани лица	30	2,162	2,046
		<u>2,898</u>	<u>2,782</u>

18. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2009	2008
Търговски вземания		7,630	6,952
Вземания от свързани лица	30	20,283	20,457
Предоставени аванси на свързани лица	30	2,394	2,331
Предоставени аванси и предплащания		714	1,135
Съдебни и присъдени вземания		79	75
Вземания по данъци		79	-
Вземания по търговски кредити		293	466
Вземания по търговски кредити от свързани лица	30	1,478	1,414
Гаранции		200	200
Други вземания		1	173
		<u>33,151</u>	<u>33,203</u>

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

19. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Апартаменти и гаражи за продажба	10,853	13,946
Материали	123	133
Стоки	2	5
	<u>10,978</u>	<u>14,084</u>

Бележки към годишния финансов отчет

19. Материални запаси, продължение

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

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

20. Парични средства и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Парични средства в банки	5	2,977
Парични средства в брой	1,308	6
	<u>1,313</u>	<u>2,983</u>

21. Основен капитал

Основният капитал е отчетен по номинал в съответствие със съдебната регистрация. Към 31 декември 2009 година основният капитал е включва 6,493,577 обикновени акции (2008: 6,493,577) с номинална стойност от 1 лев.

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

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

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

Основен доход на акция и доход на акция с намалена стойност

Изчислението на основния доход на акция към 31 декември 2009 година се базира на нетната загуба припадаща се на притежателите на обикновени акции, възлизаща на 1,172 хиляди лева (2008: печалба от 9,620 хиляди лева) и средно претегления брой на обикновените акции налични за годината приключваща на 31 декември 2009 г., от 6,493,577 (2008: 6,493,577). Няма фактори, които да водят до изчисления на доход на акция с намалена стойност. Изчислението е направено както следва:

Нетна печалба припадаща се на притежателите на обикновени акции

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Нетна печалба за годината	(1,172)	9,260
Нетна печалба/(загуба) припадаща се на притежателите на обикновени акции	<u>(0.18)</u>	<u>1.43</u>

Бележки към годишния финансов отчет

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

Средно претеглен брой обикновени акции

<i>В хиляди акции</i>	2009	2008
Издадени обикновени акции към 1 януари	6,493	6,493
Акции издадени през годината	-	-
Брой обикновени акции към 31 декември	<u>6,493</u>	<u>6,493</u>
Средно претеглен брой акции към 31 декември	<u><u>6,493</u></u>	<u><u>6,493</u></u>

23. Резерви

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Законови резерви	1,320	1,320
Други резерви	598	598
Допълнителни резерви	<u>96,896</u>	<u>92,918</u>
	<u><u>98,814</u></u>	<u><u>94,836</u></u>

Допълнителни резерви

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

24. Заеми

Тази бележка предоставя информация относно договорните условия по заемите на Дружеството. За повече информация свързана с експозицията на Дружеството към лихвен и валутен риск, виж бележка 28.

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
----------------------	-------------	-------------

Дългосрочни пасиви

Дългосрочна част на получен заем	6,563	2,611
Финансов лизинг	<u>77</u>	<u>330</u>
	<u><u>6,640</u></u>	<u><u>2,941</u></u>

Краткосрочни пасиви

Краткосрочна част на получен заем	3,558	4,048
Финансов лизинг	<u>251</u>	<u>375</u>
	<u><u>3,809</u></u>	<u><u>4,423</u></u>

Бележки към годишния финансов отчет

24. Заеми, продължение

Условия и матуритет

	Валута	Номинален лихвен процент	Матуритет	2009		2008	
				Балансо-		Балансо-	
				Номинал	ва ст-ст	Номинал	ва ст-ст
Обезпечен банков заем	евро	БЛП+3.5	2011	3,954	3,954	5,218	5,218
Обезпечен банков заем	евро	Euribor+6.0	2015	3,129	3,129	-	-
Обезпечен банков заем	лева	8%	2018	2,000	2,000	-	-
Необезпечени търговски заеми	евро	7%	2010	1,038	1,038	1,441	1,441
Финансов лизинг	евро	Euribor+3.5	2010-11	328	328	705	705
				<u>10,449</u>	<u>10,449</u>	<u>7,364</u>	<u>7,364</u>

Задължения по финансов лизинг

	Минимални лизингови			Минимални лизингови		
	вноски	Лихва	Главница	вноски	Лихва	Главница
	2009	2009	2009	2008	2008	2008
<i>В хиляди лева</i>						
До една година	271	20	251	418	43	375
Между една и пет години	82	5	77	350	20	330
	<u>353</u>	<u>25</u>	<u>328</u>	<u>768</u>	<u>63</u>	<u>705</u>

Бележки към годишния финансов отчет

25. Други дългосрочни задължения

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Получени аванси	1,167	1,813
	<u>1,167</u>	<u>1,813</u>

26. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви произтичат от следните пера:

<i>В хиляди лева</i>	Активи		Пасиви		Нето	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Дълготрайни материални активи	(23)	(25)	-	-	(23)	(25)
Вземания	(157)	(181)	-	-	(157)	(181)
Задължения по непозвани отпуски	(56)	(38)	-	-	(56)	(38)
Начисл.възнагр.чл42 ЗКПО	(4)	(5)	-	-	(4)	(5)
Материални запаси	(117)	(6)	-	-	(117)	(6)
Финансови активи	-	-	-	67	-	67
Провизии	(100)	(100)	-	-	(100)	(100)
Данъчна загуба	(128)	(95)	-	-	(128)	(95)
Нетни данъчни (активи)/пасиви	<u>(585)</u>	<u>(450)</u>	<u>-</u>	<u>67</u>	<u>(585)</u>	<u>(383)</u>

Приложимата за Дружеството 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 2009 година е 10%, която е валидна и за 2010 година. В резултат ефективната данъчна ставка за целите на изчисление на отсрочените данъчни активи и пасиви е 10% за съответно 2009 и 2008 години.

Движения през годината във временните разлики

<i>В хиляди лева</i>	Салдо	Признати в	Признати в друг	Салдо
	1 януари	печалби и	всеобхватен доход	31 декември
	2008	загуби		2008
Дълготрайни материални активи	(1,376)	1,351	-	(25)
Вземания	(106)	(75)	-	(181)
Задължения по непозвани отпуски	(30)	(8)	-	(38)
Начисл.възнагр.съгл.чл42 ЗКПО	(11)	6	-	(5)
Материални запаси	(6)	-	-	(6)
Финансови активи	67	-	-	67
Провизии	-	(100)	-	(100)
Данъчна загуба	-	(95)	-	(95)
	<u>(1,462)</u>	<u>1,079</u>	<u>-</u>	<u>(383)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

26. Отсрочени данъчни активи и пасиви, продължение

В хиляди лева	Салдо Признати в			Салдо 31 декември 2009
	1 януари 2009	Признати в печалби и загуби	Признати в друг всеобхватен доход	
Дълготрайни материални активи	(25)	2	-	(23)
Вземания	(181)	24	-	(157)
Задължения по неползвани отпуски	(38)	(18)	-	(56)
Начисл.възнагр.съгл.чл42 ЗКПО	(5)	1	-	(4)
Материални запаси	(6)	(111)	-	(117)
Финансови активи	67	(67)	-	-
Провизии	(100)	-	-	(100)
Данъчна загуба	(95)	(33)	-	(128)
	<u>(383)</u>	<u>(202)</u>	<u>-</u>	<u>(585)</u>

27. Търговски и други задължения

В хиляди лева	Бел.	2009	2008
Задължения към доставчици		1,084	835
Получени аванси		10,530	15,635
Задължения към бюджета		41	227
Задължения към свързани предприятия	30	1,159	1,062
Задължения към персонала		706	633
Дължими социални осигуровки		110	54
Други		1,602	1,507
		<u>15,232</u>	<u>19,953</u>

28. Финансови инструменти

Кредитен риск

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

В хиляди лева	2009	2008
Налични за продажба финансови активи	242	242
Заеми и вземания	32,862	32,519
Пари и парични еквиваленти	1,308	2,977
	<u>34,412</u>	<u>35,738</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Кредитен риск, продължение

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

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Страни от Европа	32,862	32,519

Максималната кредитна експозиция към датата на отчета за заеми и търговски и други вземания на дружеството по видове клиенти

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Клиенти по продажби на туристически услуги	88	37
Клиенти по продажби на апартаменти	1,253	330
Клиенти продажби услуги и наеми	1,459	1,870
Вземания от продажби на ДА	4,412	4,092
Други	<u>25,650</u>	<u>19,290</u>
	<u>32,862</u>	<u>25,619</u>

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

Загуби от обезценка на вземанията на дружеството

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

<i>В хиляди лева</i>	2009	2009	2008	2008
	Брутна сума	Обезценка	Брутна сума	Обезценка
С период от 0 до 1 година	6,138	(257)	11,589	(129)
С период от 1 до 2 години	7,438	(176)	6,275	(222)
над 2 години	<u>20,461</u>	<u>(742)</u>	<u>16,066</u>	<u>(1,060)</u>
	<u>34,037</u>	<u>(1,175)</u>	<u>33,930</u>	<u>(1,411)</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Движението на обезценката на търговски вземания през годината е:

	2009	2008
<i>В хиляди лева</i>		
Обезценка на 1 януари	1,411	1,054
Обезценка, отчетена през годината	409	671
Възстановена през годината обезценка	(385)	(153)
Изписани вземания	(260)	(161)
Обезценка към 31 декември	<u>1,175</u>	<u>1,411</u>

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

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

Към датата на финансовия отчет 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	3,885	(3,885)	(3,885)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	1,038	(1,038)	(1,038)	-	-	-	-
Обезпечени заеми	9,083	(11,270)	(1,125)	(2,143)	(3,225)	(3,924)	(853)
Задължения по финансов лизинг	328	(353)	(136)	(136)	(81)	-	-
	<u>14,334</u>	<u>(16,546)</u>	<u>(6,184)</u>	<u>(2,279)</u>	<u>(3,306)</u>	<u>(3,924)</u>	<u>(853)</u>

В бележка 27 в „Получени аванси“ са включени 9,235 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. „н“ „Приходи от продажба на апартаменти „). При не сключване на окончателен договор Дружеството е изложено на допълнителен ликвиден риск.

31 декември 2008 г.

В хиляди лева

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по- малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Търговски и други задължения	3,404	(3,404)	(3,404)	-	-	-	-
Необезпечени заеми	1,441	(1,440)	(1,440)	-	-	-	-
Обезпечени заеми	5,218	(5,703)	(1,477)	(1,442)	(2,784)	-	-
Задължения по финансов лизинг	705	(768)	(209)	(208)	(268)	(83)	-
	<u>10,768</u>	<u>(11,315)</u>	<u>(6,530)</u>	<u>(1,650)</u>	<u>(3,052)</u>	<u>(83)</u>	<u>-</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Валутен риск

Експозиция към валутен риск

Експозицията на дружеството към валутен риск е незначителен, тъй като почти всички продажби за 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 Дружеството поради описаните по-горе обстоятелства.

Експозиция към валутен риск

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

	31 Декември 2009				31 Декември 2008			
	BGN	EUR	USD	GBP	BGN	EUR	USD	GBP
<i>в хиляди лева</i>								
Заеми и вземания	31,377	759	-	-	31,884	324	-	1
Пари и парични еквиваленти	54	644	-	-	57	1,437	-	57
Налични за продажба финансови активи	242	-	-	-	242	-	-	-
Обезпечени банкови заеми	(2,000)	(3,602)	-	-	-	(2,668)	-	-
Необезпечени заеми	-	(531)	-	-	-	(737)	-	-
Задължения по финансов лизинг	-	(168)	-	-	-	(360)	-	-
Търговски и други задължения	(3,885)	-	-	-	(3,404)	-	-	-
Нетна експозиция	25,788	(2,898)	-	-	28,779	(2,004)	-	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>				
Евро	1.95583	1.95583	1.95583	1.95583
Британски паунди	-	2.46348	-	2.00763
Щатски долар (USD) 1	1.405526	1.33722	1.36409	1.38731

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Лихвен риск

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

В хиляди лева

	2009	2008
Инструменти с фиксирана доходност		
Финансови активи	5,241	6,903
Финансови пасиви	(2,038)	(1,441)
	<u>3,203</u>	<u>5,462</u>
Инструменти с плаваща доходност		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(6,755)	(5,923)
	<u>(6,755)</u>	<u>(5,923)</u>

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с фиксирана лихва

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

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 капитала	
	1%	1%	1%	1%
31 Декември 2009	увеличение	намаление	увеличение	намаление
Инструменти с плаваща лихва	(67)	67	-	-
Чувствителност на паричния поток(нетно)	<u>(67)</u>	<u>67</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Декември 2008				
Инструменти с плаваща лихва	(59)	59	-	-
Чувствителност на паричния поток(нетно)	<u>(59)</u>	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Бележки към годишния финансов отчет

28. Финансови инструменти, продължение

Справедливи стойности

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

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2009		31 декември 2008	
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Заеми и вземания	32,862	32,862	32,519	32,519
Инвестиции	242	242	242	242
Пари и парични еквиваленти	1,313	1,313	2,983	2,983
Обезпечен банков заем	(9,083)	(9,083)	(5,218)	(5,218)
Необезпечен заеми	(1,038)	(1,038)	(1,441)	(1,441)
Задължения за финансов лизинг	(328)	(328)	(705)	(705)
Търговски и други задължения	(3,885)	(3,885)	(3,404)	(3,404)
	<u>20,083</u>	<u>20,083</u>	<u>24,976</u>	<u>24,976</u>

29. Провизии

Във връзка с настъпилите промени в българското законодателство през 2008 г. отнасящи се до управлението на българското черноморско крайбрежие ръководството на дружеството е направило оценка на потенциалните ефекти върху дейността на дружеството и в резултат на това към 31 декември 2008 г. е осчетоводена провизия на стойност 1,000 хил. лева. Към 31.12.2009 няма промяна в обстоятелствата, довели до начисляването на провизията.

30. Свързани лица

За Златни пясъци АД свързани лица са следните дружества:

- Златни АД – дружество – майка и дружество, което упражнява краен контрол върху Златни пясъци АД;
- С-Травел АД дружество което упражнява значително влияние върху Златни пясъци АД;
- ЕРП Златни Пясъци АД – дъщерно дружество
- В и К Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Паркстрой Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Голден Трейдинг ООД – дъщерно дружество
- Бисер Златни Пясъци АД – дъщерно дружество
- ЕСП Златни Пясъци ООД – дъщерно дружество
- Съни Сендс Бийч АД – съвместно контролирано дружество
- Акваполис ООД – асоциирано дружество
- Ес Би Ейч Пропърти ЕООД - по линия на управление

Дългосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2009	2008
<i>В хиляди лева</i>			
Акваполис ООД	Даден заем	2,162	2,046
Акваполис ООД	Вземания по продажби	736	736
		<u>2,898</u>	<u>2,782</u>

Бележки към годишния финансов отчет

30. Свързани лица, продължение

Краткосрочни вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2009	2008
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Вземания по продажби	14,392	14,960
С Травел АД	Вземания по продажби	3,402	3,226
Паркстрой Златни Пясъци ООД	Даден заем	1,417	1,361
Паркстрой Златни Пясъци ООД	Вземания по продажби	1,168	1,038
ЕСП Златни Пясъци АД	Вземания за дивидент	1	-
ЕРП Златни Пясъци АД	Вземания по продажби	2	3
Акваполис ООД	Вземания по продажби	107	98
Акваполис ООД	Даден заем	61	53
В и К Златни Пясъци ООД	Вземания по продажби	3,559	3,463
Ес Би Ейч Пропърти ЕООД	Вземания по продажби	46	-
		<u>24,155</u>	<u>24,202</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 (31 декември 2008 - 9,628 хил.лева) и задължения към Златни АД във връзка с продажби на апартаменти от обекта за 6,130 хил.лева (31 декември 2008 - 5,157 хил.лева.)

Краткосрочни задължения към свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	2009	2008
<i>В хиляди лева</i>			
Златни АД	Задължения по продажби	90	73
Паркстрой Златни Пясъци АД	Задължения по продажби	90	112
ЕРП Златни Пясъци АД	Задължения по продажби	14	48
ЕСП Златни пясъци АД	Задължения по продажби	585	239
В и К Златни Пясъци ООД	Задължения по продажби	378	589
Акваполис ООД	Задължения по продажби	2	1
		<u>1,159</u>	<u>1,062</u>

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

Продажби на свързани лица

	2009	2008
<i>В хиляди лева</i>		
ЕРП Златни Пясъци АД (ДА, материали, услуги)	16	14
Паркстрой Златни Пясъци ООД (материали, услуги, лихви)	164	223
ВиК Златни Пясъци ООД (минерална вода, материали)	563	675
ЕСП Златни пясъци АД	3	3
	<u>746</u>	<u>915</u>

Бележки към годишния финансов отчет

30. Свързани лица, продължение

*Покупки от свързани лица**В хиляди лева*

	2009	2008
ЕРП Златни Пясъци АД (ел.енергия, ДА)	22	40
ЕСП Златни Пясъци ООД	391	473
Паркстрой Златни Пясъци ООД (материали, ДА, услуги)	50	762
ВиК Златни Пясъци ООД (вода, услуги)	4	361
	<u>467</u>	<u>1,636</u>

*Получени дивиденди**В хиляди лева*

	2009	2008
ЕРП Златни Пясъци АД	154	644
	<u>154</u>	<u>644</u>

Възнаграждението на управителните органи на Дружеството за 2009 г. е 600 хил. лева (2008: 486 хил. лева)

31. Събития след датата на финансовия отчет

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