

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ДРУЖЕСТВАТА ОТ ГРУПАТА "ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ" АД
ПРЕЗ 2009 ГОДИНА

Преглед на финансовото състояние и резултатите от дейността на групата

Групата реализира приходи от следните дейности:

1. Туризм – Хотелиерски услуги и свързаните с тях туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност;

Основните партньори за туристическата дейност са големи туроператорски фирми като „ТУИ“ за пазари Германия, Австрия и Швейцария, „Томас Кук“ за Германия, Белгия, Холандия, Полша, Унгария, „Нева“, „Солвекс“, „Алма Тур“, „Аквамарин“, „РГ Травел“, „Добър ден-ЛТ“ за руски пазар, „Балкан Холидейз“, „JMC“, „Балкантурс“ за Великобритания и др. Това са традиционни за бизнеса партньори, работещи със всички хотелиери в к.к. „Златни Пясъци“ и другите черноморски курорти. С цел намаляване степента на зависимост от конкретен туроператор дружеството договаря хотелската си база на различни пазари с повече от един туроператор.

2. Строителство – Строителство и продажба на апартаменти;

През периода не е извършвано строителство на нови ваканционни комплекси. Отчетените приходи са от продажби на изградените през предходни периоди апартаменти. По отношение на клиентите не е установена зависимост, тъй като продажбите се извършват в повечето случаи на физически лица.

3. Инфраструктура и наеми – Поддържане инфраструктурата в к.к. „Златни Пясъци“ и отдаване под наем на недвижими имоти.

За дейността няма установена зависимост по отношение на доставчици и клиенти извън тази, свързана с териториалната обособеност. Клиенти по договори за поддържане на общата инфраструктура в к.к. „Златни пясъци“ са всички собственици на туристически обекти на територията на курортния комплекс.

4. Доставка и разпределение на електричество

Дружества от групата притежават лиценз за дейностите разпределение на електрическа енергия и снабдяване с електрическа енергия. Основен доставчик за електрическа енергия е НЕК ЕАД. Клиенти за тази дейност са всички хотели и търговски обекти на територията на комплекса.

5. Продажби на вода

Дейността по водоснабдяване на територията на к.к. „Златни Пясъци“ се извършва от експлоатационното дружество „ВиК Златни Пясъци“ ООД. Клиенти за тази дейност са всички хотели и търговски обекти на територията на комплекса.

Финансови показатели

№ по ред	Показатели	Година	
		2009	2008
1.	Приходи от оперативна дейност	25838	52095
2.	Разходи за оперативна дейност	26141	42060

3.	Счетоводна печалба/ загуба/ от оперативна дейност	-303	10035
4.	Ефективност на приходите	-1,01	0,81
5.	Печалба/ загуба/	-708	8387
6.	Рентабилност на приходите	-0,03	0,162
7.	Ликвидност - обща	2,16	1,86
8.	Ликвидност - абсолютна	0,09	0,16
9.	Рентабилност на собствения капитал	-0,01	0,08

2.Обем, структура и динамика на приходите на групата

№ по ред	Видове приходи	Приходи по периоди в хил.лв.				Ръст/спад в %
		2009 г	Дял в продажбите в %	2008 г	Дял в продажбите в %	
1.	Туристически услуги	3934	15.23	7754	14.88	-49.26
2.	Продажби на жилищни имоти и строителни услуги	6735	26.07	20749	39.83	-67.54
3.	Доставка и разпределение на електричество	7909	30.61	8434	16.19	-6.22
4.	Инфраструктура и наеми	3717	14.38	5365	10.30	-30.72
5.	Доставка на вода	2549	9.86	2953	5.67	-13.68
6.	Други приходи	994	3.85	6840	13.13	-85.47
Всичко :		25838	100.00	52095	100.00	50.4

Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

През отчетния период не са били сключени големи сделки (по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК).

Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и

всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През отчетния период дружествата от групата са закупували електрическа енергия от дъщерното дружество „ЕСП - Златни пясъци,, ООД, което дружество е единственият обществен снабдител, притежаващ лицензия за снабдяване с електрическа енергия на територията на курортния комплекс „Златни пясъци”

През отчетния период дружествата от групата ползвали ВиК –услуги от единствения ВиК –оператор на територията на курортния комплекс – дъщерното дружество „ВиК Златни пясъци,, ООД.

Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

За отчетния период няма събития и показатели с необичаен характер.

Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През отчетния период не дружеството не поемало задбалансови ангажименти.

Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Притежаваните от групата дялови участия са следните:

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Размер на инвестицията в хил.лв	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие
I. Инвестиции в асоциирани дружества		
1.Акваполис ООД	1776	32.99
2.Гайтпартнер ООД	2	35.00
II. Инвестиции в други предприятия		
1.София Златни пясъци АД	232	10.20
2.Травел Златни пясъци ООД	7	15.87

Групата не притежава инвестиции в чужбина и през отчетния период не е инвестирало в нематериални активи, дългови ценни книжа или имоти.

Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През периода дружеството-емитент сключи два договора за банков кредит с „МКБ Юнионбанк” АД. Кредитите са стандартни инвестиционни в размер съответно до 1 600 000 евро и до 2 000 000 лв. и бяха предназначени за реновиране на хотелската база на дружеството преди туристическия сезон „Лято 2009”.

Вземанията на банката по договорите са обезпечени с ипотека върху недвижими имоти, собственост на дружеството.

Дъщерните дружества и дружеството-майка не са сключвали договори за заем като заемополучатели.

Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Дружеството не е сключвало като заемодател договори за заем.

Дъщерното дружество „Паркстрой-Златни пясъци” ООД е сключило като заемодател договор с „Акваполис” ООД със следните условия:

Размер на заема - 13 000 лв.;

Лихва на годишна база – 8%;

Срок завръщане на заетата сума – 18.7.2009 г.

Дружеството – майка „Златни” АД е сключило като заемодател договор с „Вита фокус” ООД договор с „Вита фокус” ООД, гр. София, със следните условия:

Размер на заема - 25 000 лв.;

Лихва на годишна база – 7%;

Срок завръщане на заетата сума – 15.12.2010 г.

Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнози относно финансовите резултати на групата извън регулираната информация по смисъла на ЗППЦК. Разликата в представените в междинните отчети за четвърто тримесечие на 2009 г. финансови резултати и в представените в годишния финансов отчет финансови резултати се дължи на промени в приблизителните оценки на активи и пасиви и приложение на данъчно законодателство.

Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните проекти на дружествата от групата се реализират в рамките на планираното. Във връзка с промяната на икономическата обстановка ръководството е направило оценка и е преразгледало инвестиционните намерения в средносрочен период с оглед управление

на финансовия риск като през настоящата година инвестиции в нови обекти не се предвиждат. Предвидените инвестиции в електроразпределителните и водоснабдителните мрежи също са оценени във връзка с промяната в икономическите условия.

Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи на управление на „Златни пясъци„ АД и неговата икономическа група.

Информация относно основните характеристики на прилаганите системи за вътрешен контрол.

Дружествата прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните Стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския Съюз. Отговорността на управителните органи относно финансовите отчети включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Членовете на управителните и на контролните органи и висшия ръководен състав на „Златни Пясъци“ АД не притежават акции от капитала на дружеството. На същите не са предоставяни опции върху акции на дружеството.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружествата от групата „Златни пясъци „ АД не са страна по съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал. Общата стойност на задълженията или вземанията на дружествата по всички образувани производства не надхвърля 10 на сто от собствения капитал.

Изпълнителен директор на търг. д-во “Златни пясъци” АД:

.....
Ивайло Чеварганов