Пояснение 8 предоставя информация за отсрочените данъчни пасиви.

28. Доход на акция и дивиденти

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

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

	2009	2008
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	84 000	824 000
Среднопретеглен брой акции	161 763	161 763
Основен доход на акция (в лв. за акция)	**0,52**	**5,09**

През 2009 г. и 2008 г. Дружеството не е изплащало дивиденти на своите акционери.

Тъй като разпределението на дивиденти от Дружеството става след решение на Общото събрание на акционерите, не е признато задължение за плащане на дивиденти през 2009 г. във финансовите отчети.

29. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани, по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции с изключение на посочените в пояснение 5. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

29.1. Сделки със собствениците

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от лихви от Холдинг Варна АД	18	55
Разходи за счетоводно и административно обслужване от Холдинг Варна АД	(1)	-
Разходи за неустойка към Холдинг Варна АД	-	(300)
	(1)	**(300)**

29.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Получени услуги по проектиране от ТПО Варна ЦППБО ЕООД	(694)	(17)
Получена рекламна услуга от Алфа Радио ООД	(18)	-
Получен аванс по предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти от Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ	4 051	-
Възстановен аванс на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ	(40)	-
Разходи за неустойка към Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ	-	(2 658)
Предоставен заем на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	(300)	-
Възстановен заем от Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	300	-
Начислени приходи от лихви на Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	1	-

29.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(41)	(30)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(2)
Общо възнаграждения	**(46)**	**(32)**

30. Разчети със свързани лица в края на годината

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Текущи вземания от:			
- собственици	550	791	3 670
- други свързани лица	-	287	-
Общо вземания от свързани лица	**550**	**1 078**	**3 670**
Текущи задължения към:			
- собственици	11	309	9
- други свързани лица под общ контрол	7 173	2 658	-
- ключов управленски персонал	9	12	12
Общо задължения към свързани лица	**7 193**	**2 979**	**21**

Към 31 декември 2009 г. вземанията от собственици са формирани от предоставен депозит на Холдинг Варна АД в размер на 447 хил. лв. (2008 г.: 707 хил. лв.; 2007 г.: 3 641 хил. лв.) при годишна лихва от 4 % със срок на погасяване до 31 декември 2010 г. и

неполучени вземания за лихви в размер на 103 хил. лв. (2008 г.: 84 хил. лв.; 2007 г.: 29 хил. лв.).

Вземанията от други свързани лица към 31 декември 2008 г. са формирани по договор за извършване на проектантски услуги с ТПО Варна ЦППБО ЕООД от направени авансови плащания в размер на 287 хил. лв.

Към 31 декември 2009 г. задълженията към собственици са формирани съгласно договор за административно и счетоводно обслужване с Холдинг Варна АД в размер на 2 хил. лв., както и от задължения за начислени дивиденти към акционери – физически лица в размер на 9 хил. лв. (2008 г.: 9 хил. лв.; 2007 г.: 9 хил. лв.). Към 31 декември 2008 г. задълженията към собственици в размер на 300 хил. лв. са формирани от начислени неустойки по сключен договор за проектиране на хотелски комплекс с Холдинг Варна АД.

Към 31 декември 2009 г. задълженията към други свързани лица са формирани от начислена неустойка по договор за покупко – продажба на недвижим имот с Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ в размер на 2 658 хил. лв. (2008 г.: 2 658 хил. лв.), дължима до 31 декември 2010 г.„ задължения за получени аванси от Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ по договор за покупко-продажба на недвижим имот в размер на 4 011 хил. лв., търговски задължения към ТПО ЦППБО Варна ЕООД по договор за проектиране на хотелски комплекс в с. Камчия в размер на 482 хил. лв. и търговски задължения към Алфа Радио ООД в размер на 22 хил. лв. за получени рекламни услуги.

На 03 юни 2009 г. е подписан предварителен договор за покупко – продажба на недвижими имоти между Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ и Дружеството. Съгласно клаузите на договора са преведени авансово 4 051 хил. лв. от Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ.

На 14 септември 2009 г. е подписано допълнително споразумение към Предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 03 юни 2009 г., съгласно който се прекратява действието на предварителния договор от 03 юни 2009 г. С подписването на споразумението страните се договарят Камчия АД да възстанови изцяло на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ всички получени до момента насрещни парични престации, представляващи продажната цена на имотите, визирани в предварителния договор.

През отчетния период са преведени по банков път 40 хил. лв. от общо 4 051 хил. лв. дължимите суми, съгласно споразумението от 14 септември 2009 г. Към 31 декември 2009 г. размерът на задължението към Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ по прекратения предварителен договор за покупко – продажба на недвижими имоти от 06 юни 2009 г. възлиза на 4 011 хил. лв.

Към 31 декември 2009 г. задълженията към управленски персонал в размер на 9 хил. лв. (2008 г: 12 хил. лв.; 2007 г.: 12 хил. лв.) са формирани от начислени и неизплатени възнаграждения на Съвета на директорите.

31. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- На 31 март 2009 г. е извършено взаимно прихващане по силата на протокол за прихващане между Холдинг Варна АД и Камчия АД – задължение на Камчия АД, изразяващо се в дължима неустойка в размер на 300 хил. лв. по договор и вземане на Камчия АД от Холдинг Варна АД в размер на 707 хил. лв., представляващо предоставен депозит по договор за депозит от 01 октомври 2006 г. – до размера на по-малката сума – 300 хил. лв. С подписания протокол между страните е извършено прихващане на двата разчета между страните.

- През 2008 г. по силата на договор за финансов лизинг Дружеството е придобило лек автомобил Опел Вектра Елеганс на стойност в размер на 18 хил. евро (35 хил. лв.). За повече информация вижте пояснение 6.1.

32. Условни активи и условни пасиви

Съгласно нотариален акт за договорна ипотека от 10 декември 2009 г. и въз основа на договор за банков кредит № 80800КР-АА-3895 от 08 декември 2009 г., сключен между Централна кооперативна банка АД и Миранда – 2003 ЕООД, е учредена договорна ипотека върху поземлен имот, собственост на Дружеството, с балансова стойност в размер на 550 хил. лв. Срокът на договора е до 08 октомври 2010 г.

На 11 февруари 2008 г. по силата на договор за предоставяне на кредит – овърдрафт № 80800РО-АА-1961/11 февруари 2008 г. между Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД и Централна Кооперативна банка АД е учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, съсобственост на Дружеството и Холдинг Варна АД, в полза на банката.

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

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

33. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 33.4. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е

да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

33.1. Анализ на пазарния риск

33.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, което не излага Дружеството на валутен риск поради фиксирания курс на еврото към българския лев.

33.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2009 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по сключени лизингови договори, които са с променлив лихвен процент (за повече информация вижте пояснение 6.1). Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Представената по-долу таблица показва чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци към вероятна промяна на лихвените проценти в размер на +/- 0.08 % (за 2008 г.: +/- 0,56 % и 2007 г.: -). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарни условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

	Нетен финансов резултат за годината '000 лв.	
	+ 0,08 %	- 0,08 %
31 декември 2009 г.	84	84

	Нетен финансов резултат за годината '000 лв.	
	+ 0,56 %	- 0,56 %
31 декември 2008 г.	824	824