

Междинен финансов отчет

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ

30 юни 2010 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за всеобхватния доход (представен в единен отчет)	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	6
Пояснения към финансовия отчет	7

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	За 6 месеца	За 6 месеца	За годината
		към 30 юни 2010 г. '000 лв.	към 30 юни 2009 г. '000 лв.	към 31 декември 2009г. '000 лв.
Нетекущи активи				
Машини и съоръжения	5	94	-	94
Инвестиционни имоти	6	22 544	-	22 544
Нетекущи активи		22 638	-	22 638
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	7	-	25 501	-
Търговски вземания	8	4	2 658	1
Вземания от свързани лица	23	7 613	-	7 559
Данъчни вземания	9	144	4	634
Пари и парични еквиваленти	10	17	38	9
Текущи активи		7 778	28 201	8 203
Общо активи		30 416	28 201	30 841

Изготвил: „Холдинг Варна“ АД

Изпълнителен директор:
 /Людмила Даскалова/

Изп. директор:
 /Минчо Близнаков/

Председател на СА:
 /Степ Лазаров/

Изп. директор:
 /Ивелина Кънчева – Шабан/

Дата: 26 юли 2010 г.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	За 6 месеца	За 6 месеца	За годината
		към 30 юни 2010 г. '000 лв.	към 30 юни 2009 г. '000 лв.	към 31 декември 2009 г. '000 лв.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	11.1	5 333	5 333	5 333
Премии резерв	11.2	20 264	20 264	20 264
Неразпределена печалба		16	239	636
Общо собствен капитал		25 613	25 836	26 233
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по получени аванси	14	1 600	-	1 600
Нетекущи пасиви		1 600	-	1 600
Текущи пасиви				
Търговски задължения	13	5	-	8
Краткосрочни задължения към свързани лица	23	3 032	2 365	2 440
Данъчни задължения	15	37	-	60
Задължения по получени аванси	14	129	-	500
Текущи пасиви		3 203	2 365	3 008
Общо пасиви		4 803	2 365	4 608
Общо собствен капитал и пасиви		30 416	28 201	30 841

Изготвил: „Холдинг Варна“ АД

Изпълнителен директор:
 /Людмила Даскалова/

Изп. директор:
 /Младчо Близнаков/

Председател на СД:
 /Стея Лазаров/

Изп. директор:
 /Ивелина Кънчева – Шабан/

Дата: 26 юли 2010 г.

Поясненията към Междинния финансов отчет представляват неразделна част от него.

Отчет за всеобхватния доход (представен в единен отчет)

Пояснение	За 6 месеца	За 6 месеца
	към 30 юни 2010 г. ‘000 лв.	към 30 юни 2009 г. ‘000 лв.
Приходи от продажби	16	129
Други приходи	17	19
Разходи за външни услуги	18	(89)
Разходи за персонала	12.1	(4)
Други разходи	19	(38)
Печалба/Загуба от оперативна дейност		17
Финансови разходи	20	(1)
Печалба/Загуба преди данъци		16
Печалба/Загуба за периода		16
Общо всеобхватен доход за периода		16
Доход на акция:		лв.
Основен доход на акция:	21	0.003
		лв.
		(0.01)

Изготвил: „Холдинг Варна“ АД

Изп. директор:

/Милчо Близнаков/

Изп. директор:

/Ивелина Кънчева – Шабан/

Дата: 26 юли 2010 г.

Изпълнителен директор:

/Людмила Даскалова/

Председател на СД:

/Степ Лазаров/

Поясненията към Междинния финансов отчет представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Пояснение	Акционерен капитал	Премиян резерв	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2010 г.		5 333	20 264	636	26 233
Разпределение на печалбата за дивиденди				(636)	(636)
Сделки със собствениците		5 333	20 264	-	25 597
Печалба за периода		-	-	16	16
Общо всеобхватен доход за периода		-	-	16	16
Салдо към 30 юни 2010 г.		5 333	20 264	16	25 613

Изготвил: „Холдинг Варна“ АД

Изп. директор:



/Милчо Банзикаков/

Изп. директор:

/Ивелина Кънчева – Шабан/

Изпълнителен директор:

/Людмила Даскалова/



Председател на СА:

/Степ Азаров/

Дата: 26 юни 2010 г.

Отчет за промените в собствения капитал (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Пояснение	Акционерен капитал	Премиян резерв	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Сaldo към 1 януари 2009 г.		650	631	2 622	3 903
Емисия на собствен капитал	11.1	4 683	19 633	-	24 316
Разпределение на печалбата за дивиденди				(2 360)	(2 360)
Сделки със собствениците		4 683	19 633	262	25 859
Загуба за периода		-	-	(23)	(23)
Общо всеобхватен доход за периода		-	-	(23)	(23)
Сaldo към 30 юни 2009 г.		5 333	20 264	239	25 836

Изготвил: „Холдинг Варна“ АД

Изп. директор:

Изп. директор:

Дата: 26 юни 2010 г.



/Милчо Близнаков/

/Ивелина Кънчева – Шабан/



Изпълнителен директор: /Людмила Даскалова/

Председател на СА: /Степ Дазаров/

Отчет за паричните потоци

Пояснение	За 6 месеца	За 6 месеца
	към 30 юни 2010 г. '000 лв.	към 30 юни 2009 г. '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	4	-
Плащания към доставчици	(493)	(26)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(4)	(10)
Постъпления от възстановени данъци	551	4 051
Плащания за данъци	(37)	(2)
Други постъпления/ плащания от оперативна дейност	19	-
Паричен поток от оперативна дейност	40	4 013
Инвестиционна дейност		
Придобиване на машини и съоръжения	(61)	-
Придобиване на инвестиционни имоти	-	-
Плащане на аванси за придобиване на недвижими имоти	-	(28 351)
Възстановени аванси за придобиване на недвижими имоти	29	-
Паричен поток от инвестиционна дейност	(32)	(28 351)
Финансова дейност		
Плащания по емитиране на акции	-	(29)
Постъпления от емитиране на акции	-	24 350
Паричен поток от финансова дейност	-	24 321
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	8	(17)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	9	55
Пари и парични еквиваленти в края на периода	10	38

Изготвил: „Холдинг Варна“ АД

Изпълнителен директор: 
/Анодмила Даскалова/

Изп. директор:

/Мишо Близнаков/

Председател на СД:

/Стен Лазаров/

Изп. директор:

/Ивелина Кънчева – Шабан/

Дата: 26 юни 2010 г.

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране на ценни книжа в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Цар Симеон I № 31.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса и се търгуват на Неофициален пазар, Сегмент А от 22 юни 2007 г.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Людмила Николова Даскалова – изпълнителен директор;
- Стен Иванов Лазаров – председател на Съвета на директорите;
- Илина Николаева Божкова – член на Съвета на директорите;

Крайният мажоритарен собственик на Дружеството е дружество Гама Финанс АД, притежаващо 42.94 % от капитала на Дружеството. Акциите на Гама Финанс АД не се търгуват на фондова борса.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този съкратен междинен финансов отчет на Дружеството е изготвен за периода от шест месеца до 30 юни 2010 г., в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО, приети от Европейския съюз (ЕС) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2009 г..

Междинният финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Междинният финансов отчет към 30 юни 2010 г. (включително сравнителната информация към 30 юни 2009 г. и за годината приключила на 31 декември 2009 г.) е одобрен и приет от съвета на директорите на 26 юли 2010 г.

3. Счетоводна политика и промени през периода

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2009 г.:

- МСФО 8 „Оперативни сегменти“;
- МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г. и коригиран);

- МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (коригиран);
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (коригиран);
- Годишни подобрения 2008 г.: СМСС публикува Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008 г. По-голямата част от тези промени влизат в сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.;

Съществените ефекти, както в текущия период, така и в предходни или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на новите изисквания във връзка с представяне, признаване и оценяване, са представени по-долу:

Прилагането на МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г. и коригиран) води до някои промени във формата, заглавията и представянето на определени елементи в финансовия отчет, което е свързано и с допълнителни оповестявания. Оценяването и признаването на активите, пасивите, приходите и разходите на Дружеството остават непроменени. Въпреки това някои елементи, които се признават директно в собствения капитал, сега се отразяват в другия всеобхватен доход, като например преоценката на имоти, машини и съоръжения. МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г. и коригиран) влияе върху представянето на промените в собствения капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството, и въвежда отчет за всеобхватния доход.

Прилагането на МСФО 8 „Оперативни сегменти” не е довело до промени в определените оперативни сегменти на Дружеството, но счетоводната политика за идентифициране на оперативни сегменти сега се базира на информацията за нуждите на вътрешно управленско отчитане, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Следните стандарти не са свързани с дейността на Дружеството и нямат ефект върху финансовия отчет:

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (коригиран);
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (коригиран);
- МСС 23 „Разходи по заеми” (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 27 “Консолидирани и индивидуални финансови отчети” (коригиран);
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги”;
- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти”;
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие”;
- КРМСФО 16 “Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция”;
- МСФО 4 „Застрахователни договори” (коригиран);
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” (коригиран);
- КРМСФО 9 „Преценка на внедрени деривативи” (коригиран).

4. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент един оперативен сегмент: „Секюритизация на недвижими имоти“. Този оперативен сегмент се наблюдава от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегмента.

Финансовата информация за сегмента не се различава от оповестената за Дружеството.

	30.06.2010
	‘000 лв.
Приходи на сегмента	148
Разходи за външни услуги	(89)
Разходи за персонал	(4)
Други разходи	(38)
Оперативна печалба на сегмента	17
Активи на сегмента	30 416
	30.06.2009
	‘000 лв.
Приходи на сегмента	-
Разходи за материали	-
Разходи за външни услуги	(18)
Разходи за персонал	(4)
Промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-
Други разходи	-
Оперативна загуба на сегмента	(22)
Активи на сегмента	28 201

През първото шестмесечие на 2010 г. 129 хил. лв. или 87 % от приходите на Дружеството зависят от един клиент.

Общата сума на приходите, оперативната печалба и активите на сегмента не се различава от оповестената за Дружеството.

	30.06.2010	30.06.2009
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи на Дружеството	148	-
Печалба		
Оперативна печалба/загуба на сегмента	17	(22)
Оперативна печалба/загуба на Дружеството	17	(22)

Финансови разходи	(1)		
	16	(23)	
Печалба/Загуба на Дружеството	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Активи			
Общо активи на сегмента	30 416	28 201	30 841
Активи на Дружеството	30 416	28 201	30 841

През представените отчетни периоди Дружеството няма неразпределени оперативни приходи и разходи както и активи, които не са разпределени към сегмента.

5. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията на Дружеството включват мултифункционална машина и технически архитектурен инвестиционен проект. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Компютри	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2010 г.	1	93	94
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 юни 2010 г.	1	93	94
Балансова стойност към 30 юни 2009 г.	-	-	-

Разходите за придобиване на дълготрайни материални активи включват техническа документация по идеен проект.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради, които се намират в с. Равда, община Несебър, местност „Хендек Тарла“, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Справедливата стойност към 31 декември 2009 г. беше определена на базата на налични актуални цени на активни пазари.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2009 г.	-
Новопридобити активи:	23 169
- чрез покупка	23 169
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(625)
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	<u>22 544</u>
Балансова стойност към 30 юни 2010 г.	<u>22 544</u>

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, отчитани по модела на справедливата стойност, към датата на междинния финансов отчет възлиза на 22 544 хил. лв. като към 30 юни 2009 г. Дружеството не е притежавало инвестиционни имоти.

Към 31 декември 2009 г. е извършена експертна оценка на инвестиционните имоти (земя, сгради, басейни, инфраструктура и обзавеждане) на Дружеството от лицензиран оценител Прива – Инвест ООД, притежаващ лиценз № 8280 от 8 юни 1999 г.

Инвестиционните имоти не са заложен като обезпечение по заеми.

Приходите от наеми за първото шестмесечие на 2010 г., възлизащи на 129 хил. лв. (за първото шестмесечие на 2009 г. не са отчетени приходи от наеми) са включени в отчета за доходите на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ е сключило, чрез обслужващото си дружество Холдинг Варна АД, два договора за отдаване под наем на недвижими имоти с Миранда 2003 ЕООД за ваканционно селище „Сънрайз клуб“, с. Равда, община Несебър.

- Договор от 02 юли 2009 г. с предмет – поземлен имот с обща площ от 23 300 кв.м. заедно с прилежащите новопостроени 10 (десет) жилищни сгради с общо 192 апартамента с прилежащото му обзавеждане и 73 гаража, един ресторант и три магазина, три басейна и прилежащата инфраструктура на целия ваканционен комплекс, за период от 10 години – нетекуща част на авансово платения наем – 1 600 хил. лв. и текуща част към 30 юни 2010 г. – 100 хил. лв.;

- На 04 март 2010 г. Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, чрез обслужващото дружество Холдинг Варна АД, подписва допълнително споразумение с Миранда 2003 ЕООД към Договор за наем на недвижим имот от 08 декември 2009 г. Съгласно подписаното споразумение, дружествата договарят срокът, за който се отдава под наем поземлен имот с обща площ от 12 907 кв.м., находящ се в с. Равда, община Несебър за спортно – развлекателни цели да се промени от 9 (девет) години на 1 (една) година. С оглед на това, че договорът става краткосрочен страните договориха по висока наемна цена, а именно – 58 хил. лв. Остатъчната сума Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ възстановява на 04 март 2010 г. на Миранда 2003 ЕООД. Текуща част към 30 юни 2010 г. – 29 хил. лв.

7. Краткосрочни финансови активи

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.	31.12.2009 '000 лв.
Предоставени аванси	-	25 501	-
	<u>-</u>	<u>25 501</u>	<u>-</u>

През 2008 г. е сключено допълнително споразумение към предварителен договор от 15 септември 2007 г. за покупко-продажба на вещно право на строеж с Равда Тур ЕООД, по който Дружеството е заплатило аванс в размер на 1 200 хил. лв.

На 30 март 2009 г. Дружеството сключва предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти с Равда Тур ЕООД. Имотите, предмет на договора са Ваканционен комплекс „Сънрайз Клуб” – с. Равда, община Несебър. Стойността на заплатения аванс е 20 250 хил. лв. без ДДС.

На 03 юни 2009 г. Дружеството сключва предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти с Камчия АД. Стойността на заплатения аванс е 4 051 лв. без ДДС.

8. Търговски вземания

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.	31.12.2009 '000 лв.
Търговски вземания	4	2 658	1
	<u>4</u>	<u>2 658</u>	<u>1</u>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Значимите търговски вземания са представени, както следва:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.	31.12.2009 '000 лв.
Миранда 2003 ЕООД	4	-	1
Камчия АД	-	2 658	-
	<u>4</u>	<u>2 658</u>	<u>1</u>

Търговското вземане от Камчия АД представлява неустойка за развала на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 01 октомври 2008 г. Предвид виновно неизпълнение на задължение по него, свързано с непрехвърляне на имотите в договореният срок и нарушаване на описани договорни задължения от страна на продавача, Камчия АД дължи към 31 март 2009 г. неустойка в размер на 3 % от покупната цена, представляваща сума в размер на левовата равностойност на 1 358 922 евро или 2 657 820 лв.

Вземането от Миранда 2003 ЕООД представлява префактурирани вода и електричество.

9. Данъчни вземания

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.	31.12.2009 '000 лв.
Данък върху добавената стойност	105	2	632
Данък върху доходите на физическите лица	2	2	2
Местни данъци и такси	37	-	-
	144	4	634

На 31 май 2010 г. е връчен РД №1000376/27.05.2010 г., съгласно който от данъчен кредит в размер на 268 хил. лв. (ДДС от юли 2009 г.) е налице непризнат такъв в размер на 21 хил. лв. В законоустановения срок Дружеството отправя своето възражение срещу така издадения ревизионен доклад. На 09 юни 2010 г. е връчен РА №0310000376/09.06.2010 г., с който се потвърждава становището изложено в ревизионния доклад и на 10 юни 2010 г. е възстановена сумата от 247 хил. лв. ДДС и 11 хил. лв. законова лихва. Отново в законоустановения срок Дружеството е обжалвало РА №0310000376/09.06.2010 г.

На 18 юни 2010 г. на Дружеството е връчен РА №031001615/18.06.2010 г. за възстановяване на ДДС в размер на 21 хил. лв. (ДДС за периода 01 август 2009 г. до 30 ноември 2009 г.). Сумата е получена на 23 юни 2010 г.

Към 30 юни 2010 г. остават да бъдат възстановени сумите в размер на 21 хил. лв. (ДДС от юли 2009 г.), 49 хил. лв. (ДДС за периода 01 януари 2010 г. – 31 март 2010 г.) и 35 хил. лв. (ДДС за периода 01 април 2010 г. – 30 юни 2010 г.), които са в процедура по възстановяване.

Данъчните вземания по ЗМДТ, представляват начислените, но все още неплатени трета и четвърта вноски за 2010 г. по ЗМДТ.

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.	31.12.2009 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в: - български лева	17	38	9
	17	38	9

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 5 332 690 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	30.06.2010 бр.	30.06.2009 бр.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	5 332 690	650 000
Емисия на акции	-	4 682 690
Издадени и напълно платени акции	5 332 690	5 332 690
Общо акции, оторизирани на 30 юни	5 332 690	5 332 690

На 27 март 2009 г. е вписано в Търговския регистър увеличение на капитала на Дружеството чрез емисия на 4 682 690 броя акции, които представляват 87,81% от всички издадени акции. Номиналната стойност на една акция е 1 лв., а емисионната стойност на една акция от емисията е 5,20 лв. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и предоставят право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	30 юни 2010		30 юни 2009		31 декември 2009	
	Брой акции	%	Брой акции	%	Брой акции	%
Гама Финанс ЕООД	2 289 975	42.94	2 501 019	46.90	2 339 679	43.87
Холдинг Варна АД	655 678	12.30	906 464	17.00	684 664	12.84
ЦКБ Груп ЕАД	-	-	396 228	7.43	396 228	7.43
ЦКБ АД	428 000	8.03	-	-	349 310	6.55
УПФ Съгласие	372 378	6.98	-	-	-	-
УПФ ЦКБ - Сила	372 684	6.99	-	-	-	-
Други юридически лица	1 213 975	22.76	1 528 979	28.67	1 562 809	29.31
Други физически лица	-	-	-	-	-	-
	5 332 690	100	5 332 690	100	5 332 690	100

11.2. Премияен резерв

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през първо тримесечие на 2009 г. акции, са включени в премияния резерв, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Стойността на новите акции, отразена в капитала възлиза на 19 633 хил. лв. (2007 г.: 631 хил. лв.).

Формирането на премияния резерв на Дружеството може да се представи по следния начин:

	Брой емитирани акции	Емисионна стойност '000 лв.	Номинална стойност '000 лв.	Премия от емисията '000 лв.
Емисия на акции 2007 г.	150 000	781	150	631
Емисия на акции 2009 г.	4 682 890	24 350	4 683	19 667

Разходи по емисия на акции 2009 г.	-	-	-	(34)
Премияен резерв към				
30 юни 2010 г.	-	-	-	20 264

Премияният резерв от емисията на акции през 2009 г. е определен като разлика между емисионната и номиналната стойност на издадените акции, намалена с разходите по емисията.

12. Възнаграждения на персонала

12.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.
Разходи за заплати	(3)	(3)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
	(4)	(4)

13. Търговски задължения

Търговските задължения, отразени в междинния отчет за финансовото състояние, включват:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.	31.12.2009 '000 лв.
Грант Торнтон ООД	-	-	5
Модус КС ООД	-	-	2
ЕВН България Електроснабдяване	2	-	1
ВиК Бургас ЕАД	3	-	-
	5	-	8

14. Задължения по получени аванси

Задължения по предоставени аванси, отразени в междинния отчет за финансовото състояние, включват:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.	31.12.2009 '000 лв.
Нетекущи:			
Миранда 2003 ЕООД	1 600	-	1 600
	1 600	-	1 600
Текущи:			
Миранда 2003 ЕООД	129	-	500
	129	-	500

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ е сключил, чрез обслужващото си дружество два договора за отдаване под наем на недвижими имоти с Миранда 2003 ЕООД за ваканционно селище „Сърайз клуб”, с. Равда, община Несебър.

- Договор от 02 юли 2009 г. с предмет – поземлен имот с обща площ от 23 300 кв.м. заедно с прилежащите новопостроени 10 (десет) жилищни сгради с общо 192 апартамента с прилежащото му обзавеждане и 73 гаража, един ресторант и три магазина, три басейна и прилежащата инфраструктура на целия ваканционен комплекс, за период от 10 години – нетекуща част на авансово платения наем – 1 600 хил. лв. и текуща част към 30 юни 2010 г. – 100 хил. лв.;
- На 04 март 2010 г. Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, чрез обслужващото дружество Холдинг Варна АД, подписва допълнително споразумение с Миранда 2003 ЕООД към Договор за наем на недвижим имот от 08 декември 2009 г. Съгласно подписаното споразумение, дружествата договарят срокът, за който се отдава под наем поземлен имот с обща площ от 12 907 кв.м., находящ се в с. Равда, община Несебър за спортно – развлекателни цели да се промени от 9 (девет) години на 1 (една) година. С оглед на това, че договорът става краткосрочен страните договориха по висока наемна цена, а именно – 58 хил. лв. Остатъчната сума Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ възстановява на 04 март 2010 г. на Миранда 2003 ЕООД. Текуща част към 30 юни 2010 г. – 29 хил. лв.

15. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.	31.12.2009 '000 лв.
Данък добавена стойност за внасяне	-	-	60
Данъчни задължения по ЗМДТ	37	-	-
	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>60</u>

Данъчните задължения по данък добавена стойност за внасяне представляват сумата на данъка върху добавената стойност за внасяне за месец декември 2009 г.

Данъчните задължения по ЗМДТ представляват вноски за трето и четвърто тримесечие на 2010 г. по ЗМДТ.

16. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.
Приходи от наеми	129	-
	<u>129</u>	<u>-</u>

Дружеството е страна по договори за наем на недвижими имоти с Миранда 2003 ЕООД, като приходите в размер на 129 хил. лв. представляват текущо отчетения приход за наем през шестмесечието на 2010 г. За по – подробна информация относно договорите за наем, по които Дружеството е страна, вж. Пояснение 14.

17. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.
Приходи от данъчни вземания	19	-
	<u>19</u>	<u>-</u>

Приходите от данъчни вземания включват законната лихва върху недължимо платените суми по РА № 030902364/25 ноември 2009 г., постъпили по сметка на Дружеството на 26 февруари 2010 г. с Акт за прихващане и възстановяване № 1002869/22 февруари 2010 г. и на 11 юни 2010 г. с РА №0310000376/09.06.2010 г.

18. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.
Разходи за регулаторни и други такси	(2)	(12)
Независим финансов одит	-	(4)
Такси обслужващо дружество	(86)	(1)
Разходи по недвижими имоти – лицензирани оценки	(1)	(1)
	<u>(89)</u>	<u>(18)</u>

19. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	30.06.2010 '000 лв.	30.06.2009 '000 лв.
Разходи за МДТ	(38)	-
	<u>(38)</u>	<u>-</u>

20. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.06.2010 ‘000 лв.	30.06.2009 ‘000 лв.
Разходи за банкови такси и комисионни	(1)	(1)
	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>

21. Доход на акция

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

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба/загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	30.06.2010	30.06.2009
Печалба/Загуба подлежаща на разпределение (в лв.)	16 000	(23 000)
Среднопретеглен брой акции	5 332 690	3 107 765
Основен доход на акция (в лв. за акция)	<u>0.003</u>	<u>(0.01)</u>

22. 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. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

22.1. Сделки със собствениците

	30.06.2010 ‘000 лв.	30.06.2009 ‘000 лв.
Покупки на услуги от Холдинг Варна АД – обслужващо дружество	(86)	(3)
	<u>(86)</u>	<u>(3)</u>

22.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	30.06.2010 ‘000 лв.	30.06.2009 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(3)	(3)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
Общо възнаграждения	(4)	(4)

23. Разчети със свързани лица в края на периода

	30.06.2010 ‘000 лв.	30.06.2009 ‘000 лв.	31.12.2009 ‘000 лв.
Текущи вземания от:			
- собственици	85	-	-
- други свързани лица под общ контрол	7 528	-	7 558
- ключов управленски персонал	-	-	1
Общо текущи вземания от свързани лица	7 613	-	7 559
Общо вземания от свързани лица	7 613	-	7 559
Текущи задължения към:			
- собственици	3 028	2 361	2 359
- други свързани лица под общ контрол	-	-	77
- ключов управленски персонал	4	4	4
Общо текущи задължения към свързани лица	3 032	2 365	2 440
Общо задължения към свързани лица	3 032	2 365	2 440

Текущите вземания от собственици представляват остатък от начислено годишно възнаграждение на обслужващото дружество „Холдинг Варна“ АД.

Текущите вземания от други свързани лица под общ контрол са формирани от:

- вземане от Равда Тур ЕООД в размер на 889 хил. лв. възникнало въз основа на сключено допълнително споразумение към нотариални актове № 127 и № 128 от 30 юни 2009 г., а именно неустойка за некачествено изпълнение на строителството на ваканционен комплекс „Съррайз клуб“
- вземания от Камчия АД на обща стойност 6 639 хил. лв., от които 3 981 хил. лв. се формират от подлежащ на възстановяване от Камчия АД аванс за придобиване на недвижими имоти по силата на предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 30 юни 2009 г. и допълнителни споразумения към него от 14 септември 2009 г. и 30 декември 2009 г. Останалата част от вземането от Камчия АД, в размер на 2 658 хил. лв., възниква на база на виновно неизпълнение на задължение на Камчия АД по сключен с Дружеството предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 01 октомври 2008 г. Въз основа на допълнително споразумение от 20 ноември 2009 г. към договора срокът за погасяване на задължението на Камчия АД е удължен до 31 декември 2010 г.

Текущите задължения към собственици представляват начислените, но неизплатени дивиденди на акционерите на Дружеството за 2008 г. в размер на 2 359 хил. лв., за 2009 г. в размер на 636 хил. лв. и 33 хил. лв. остатък за изплащане на възнаграждение на обслужващото дружество.

Текущите задължения към ключов управленски персонал в размер на 4 хил. лв. представляват внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

24. Безналични сделки

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

25. Условни активи и условни пасиви

През представените периоди няма преявени гаранционни и правни икове към Дружеството.

Не са възникнали условни активи и пасиви за Дружеството.

26. Събития след датата на Отчета за финансово състояние

Между датата на междинния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване – 26 юли 2010 г. не са възникнали коригиращи или значителни некоригиращи събития.