“Фамилия” ЕООД

Ф И Н А Н С О В
О Т Ч Е Т

2 0 1 2 ГОДИНА

гр. Варна

Съдържание

	Страница
Доклад на независимия одитор	**-**
Отчет за всеобхватния доход	**3**
Отчет за финансовото състояние	**4**
Отчет за паричните потоци	**6**
Отчет за промените в собствения капитал	**7**
Приложение към финансовия отчет	**8**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До СОБСТВЕНИКА НА КАПИТАЛА
на „ФАМИЛИЯ" ЕООД
гр. Варна

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Фамилия" ЕООД (Дружеството) към 31 декември 2012 година, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и

достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „Фамилия" ЕООД към 31 декември 2012 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството (чл. 38, ал. 4), се запознахме с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за 2012 година. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет на Дружеството за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в доклада за дейността за 2012 година съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2012 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Жечка Димитрова Симеонова
Регистриран одитор

0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор

21 юни 2013 година

ул. „Топола" № 15
гр. Варна

ЕИК: 103324446

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2012 година

	Приложение	2012 BGN`000	2011 BGN`000
Приходи	3	541	692
Други доходи	4	7	35
Промени в запасите от готова продукция и незавършено производство		1,281	
Разходи, извършени от предприятието и капитализирани	5	3	1
Използвани суровини и материали	6	(7)	(5)
Разходи за външни услуги	7	(1,386)	(206)
Разходи за персонала	8	(8)	(8)
Разходи за амортизация	13, 15	(262)	(264)
Други разходи	9	(34)	(4)
Печалба от дейността		135	241
Приходи (разходи) от лихви	10, 11	(216)	(226)
Други финансови разходи	11	(1)	(1)
(Загуба)/печалба преди данъчно облагане		(82)	14
Икономия от/разходи за данъци, нетно	12	7	(2)
Нетна (загуба)/печалба за годината		(75)	12
Друг всеобхватен доход:			
Друг всеобхватен доход за годината			
Общо всеобхватен доход за годината		(75)	12

12 март 2013 г.

Управител: Димитър Димитров

Регистриран одитор: 0249 Жечка Симеонова Регистриран одитор
21 юни 2013г.

Съставител:
„АЛЕЯ ПЪРВА" ЕАД
Галина Димитрова
Изпълнителен директор

Приложението, представено на страници от 8 до 65, е неразделна част от този финансов отчет

ЕИК : 103324446

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2012 година

	Приложение	31.12.2012 BGN`000	31.12.2011 BGN`000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	*13*	757	653
Инвестиционни имоти	*14*	21	84
Нематериални активи	*15*	2,151	2,405
Репутация	*16*	40	40
Отсрочени данъчни активи	*25*	33	23
		3,002	3,205
Текущи активи			
Материални запаси	*17*	1,331	
Вземания от свързани лица	*18*		4
Търговски и други вземания	*19*	126	141
Парични средства и парични еквиваленти	*20*	86	87
		1,543	232
ОБЩО АКТИВИ		4,545	3,437
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал		5	5
Натрупана печалба (загуба)		(168)	(93)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	*21*	(163)	(88)
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Дългосрочни задължения към свързани лица	*22*	110	930
Дългосрочни задължения по получени заеми	*23*	1,596	49
Концесионно възнаграждение	*32*	743	834
Други дългосрочни задължения	*24*	4	7
		2,453	1,820

ЕИК : 103324446

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2012 година
(продължение)

	Приложение	31.12.2012 BGN`000	31.12.2011 BGN`000
Текущи задължения			
Краткосрочна част на дългосрочните заеми	*23*	942	445
Краткосрочна част на дългосрочните задължения към свързани лица	*22*	42	848
Краткосрочни задължения към свързани лица	*26*	125	136
Краткосрочни заеми	*27*	410	1
Концесионно възнаграждение	*32*	91	88
Търговски и други задължения	*28*	641	181
Задължения към персонала и осигурители	*29*	1	1
Данъчни задължения	*30*	3	5
		2,255	1,705
ОБЩО ПАСИВИ		4,708	3,525
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		4,545	3,437

12 март 2013 г.

Управител: Димитър Димитров

Регистриран одитор: 0249 Жечка Симеонова, Регистриран одитор, 21 юни 2013 г.

Съставител: „АЛЕЯ ПЪРВА" ЕАД, Галина Димитрова, Изпълнителен директор

Приложението, представено на страници от 8 до 65, е неразделна част от този финансов отчет

ЕИК: 103324446

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2012 година

Наименование на паричните потоци	Приложение	2012 BGN`000	2011 BGN`000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти и други дебитори		684	734
Плащания на доставчици и други кредитори		(1,279)	(158)
Плащания свързани с персонала		(8)	(8)
Платени данъци върху печалбата		(6)	
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		164	(90)
Постъпили/платени лихви, комисионни			1
Концесионни възнаграждения		(104)	(101)
Други постъпления/плащания		(4)	2
Нетни парични потоци използвани в/от оперативна дейност		(553)	380
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения		(5)	
Предоставени заеми		(4)	
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		(9)	
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		3,009	71
Погасени заеми		(2,225)	(241)
Платени лихви, такси, дивиденти и др.		(223)	(224)
Нетни парични потоци от/използвани във финансова дейност		561	(394)
Намаление на наличностите през годината		(1)	(14)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		87	101
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	*20*	86	87

12 март 2013 г.

Управител: Димитър Димитров

Регистриран одитор: Жечка Симеонова, 0249, Регистриран одитор, 21 март 2013 г.

Съставител: „АЛЕЯ ПЪРВА" ЕАД, Галина Димитрова, Изпълнителен директор

Приложението, представено на страници от 8 до 65, е неразделна част от този финансов отчет

ЕИК: 103324446

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2012 година

	Капитал	Натрупана печалба (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо на 01 януари 2011 година	5	(105)	(100)
Промени в собствения капитал за 2011 година			
Общ всеобхватен доход за годината		12	12
Салдо на 31 декември 2011 година	5	(93)	(88)
Салдо на 01 януари 2012 година	5	(93)	(88)
Промени в собствения капитал за 2012 година			
Общ всеобхватен доход за годината		(75)	(75)
Салдо на 31 декември 2012 година	5	(168)	(163)

12 март 2013 г.

Управител:
Димитър Димитров

Регистриран одитор:
0249 Жечка Симеонова
Регистриран одитор
21 юни 2013г.

Съставител:
„АЛЕЯ ПЪРВА" ЕАД
Галина Димитрова
Изпълнителен директор

Приложението, представено на страници от 8 до 65, е неразделна част от този финансов отчет

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Фамилия" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност учредено в РБългария с последно вписване в Търговския регистър по ф.д. № 2145/1999 г. на Варненския окръжен съд. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Цар Симеон I" № 31.

1.1. Собственост и управление

Участието в дружествения капитал на "Фамилия" ЕООД към 31.12.2012 г. е разпределено както следва:

„Алея Първа" ЕАД - 100 %

С договор от 08.02.2013 г. и вписване в Агенция по вписванията към Търговския регистър от 25.02.2013 г. „Алея Първа" ЕАД – гр. Варна продава притежаваните 100 % от дружествения капитал на „Фамилия" ЕООД на „Адамант турс" ООД.

Към 31.12.2012 г. дружеството се представлява и управлява от Галина Георгиева Димитрова - Управител. След вписването в Търговския регистър към Агенция по вписванията на новия собственик на капитала - „Адамант турс" ООД – Русия дружеството се представлява и управлява от Димитър Иванов Димитров.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на "Фамилия" ЕООД, гр. Варна включва следните видове операции и сделки:

- Експлоатация на плажове;
- Отдаване под наем на имоти и рекламни площи;
- Услуги.
- Реализация на инвестиционни проекти - строеж и обзавеждане на недвижими имоти, продажба на недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството не участва в капиталите на други дружества и няма разкрити клонове и представителства.

1.4 Финансови отчети

Настоящият финансов отчет е индивидуален за предприятието. Той обхваща информация за текущия и предходния отчетен период – 2012 и 2011 г.

1.5. Общи финансови показатели за последните 4 години

(хил.лв.)

Отчет за всеобхватния доход	**2009 г.**	**2010 г.**	**2011 г.**	**2012 г.**
Приходи	459	956	734	1,838
Разходи	630	826	720	1,920
Печалба/(загуба) преди данъчно облагане	(171)	130	14	(82)
Нетна печалба/(загуба) за годината	(153)	116	12	(75)

(хил.лв.)

Отчет за финансовото състояние	**2009 г.**	**2010 г.**	**2011 г.**	**2012 г.**
Активи	3,109	3,745	3,437	4,545
Пасиви	3,326	3,845	3,525	4,708
Собствен капитал	(217)	(100)	(88)	(163)

1.6. Ефектите от финансовата криза през 2012 г. и предприетите мерки от дружеството за намаляване на влиянието й

През 2012 г. се засили негативното влияние на световната икономическа и финансова криза върху икономическа обстановка в страната. Секторите, в които основно оперира дружеството са няколко и всеки от тях се влияе до различна степен от наблюдаваните отрицателни фактори и явления. Въпреки това, отчитайки общите тенденции на стопанската среда в страната ръководството внимателно текущо следи събитията, които имат връзка с дейността на дружеството, и предприема серия от мерки в посока актуализиране и адаптиране към новите условия на политиката си по управление на финансовите и бизнес рисковете, а именно:

- текущ контрол и оптимизиране на структурата на разходите;
- търсене на нови начини за привличане на крайни клиенти.

Целта на ръководството е да се осигури разумно запазване на обемите на дейността и показателите на дружеството.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на "Фамилия" ЕООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2012 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството прилага всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2012 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2012 г., няколко стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

- МСС 1 (променен) - Представяне на финансови отчети – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - приет от ЕК). С изменението на МСС 1 се въвеждат две основни промени: изменя се названието на отчета за всеобхватния доход, като вече ще бъде „отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход"; изисква се групиране и

представяне на статиите на другия всеобхватен доход в зависимост от възможността им да бъдат прекласифицирани в бъдеще.

- МСС 12 (променен) Данъци върху дохода - (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - приет от ЕК). Промяната е свързана с изричното пояснение, че оценката на отсрочените данъци (актив или пасив), свързани с определен актив, следва да се направи през призмата на намеренията на съответното предприятие как ще възстановява инвестираните средства в балансовата стойност на този актив – чрез продажба или през продължаваща употреба. ПКР 21 е инкорпориран в МСС 12, поради което е отменен с датата на влизане в сила на промяната в МСС 12.

- МСС 19 (променен) Доходи на наети лица - (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - приет от ЕК). Промените са свързани с плановете с дефинирани доходи и доходите при напускане. Фундаменталната промяна е отпадането на метода на „коридора" и въвеждането на правилото за признаване на всички последващи оценки (до сега наричани – актюерски печалби или загуби) на задълженията по дефинирани доходи и на планове от активи в момента на възникването им, през компонент на „други всеобхватни доходи", както и ускореното признаване на разходите за минал стаж.

- МСС 27 (изменен 2011) Индивидуални финансови отчети - (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. - приет от ЕК). Стандартът е преиздаден с променено наименование, като частта от него, която засягаше консолидирани финансови отчети е изцяло обособена в нов стандарт – МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. По този начин в стандарта са останали включени само правилата за отчитане на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия на ниво индивидуални отчети.

- МСС 28 (изменен 2011) Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия - (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. - приет от ЕК). Стандартът е с променено наименование и включва правила за отчитане по метода на собствения капитал както на инвестициите в асоциираните, така и в съвместните предприятия, които досега са били под обхвата на МСС 31 Съвместни предприятия в съответствие на новите МСФО 11 и МСФО 12. МСС 31 спира да бъде приложим от 01.01.2014 г.

- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК). Тези промени са свързани с уточнение относно приложението на правилата за нетиране на финансови инструменти. Основно те са в четири насоки: а) изясняване на значението на разбирането за „текущо законосъобразно приложимо право за нетиране"; б) приложението за едновременна реализация и

споразумение за уреждане; в) нетиране на суми предоставени като гаранция; г) мярката за прилагането на изискванията за нетиране.

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: оповестяване – (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - приет от ЕК). Тези промени са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които ще се нетират (компенсират) в съответствие с МСС 32 (параграф 42), както и според допълнителни споразумения за нетиране, които са извън обхвата на МСС 32.

- МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2015 г. – не е приет от ЕК)

- МСФО 9 (издаден м.11.2009 г. и м.10.2010 г.) Финансови инструменти: Класификация и оценяване (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г., и ревизирано приложение за годишни периоди от 01.01.2015 г.– не е приет от ЕК). Този стандарт замества части от МСС 39, като установява принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъда правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи. Въвеждат две основни категории оценки – по амортизируема и по справедлива стойност. Новите правила ще доведат до евентуални промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви приети за отчитане по справедлива стойност през текущите печалби и загуби (за кредитния риск).

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. - приет от ЕК). Този стандарт заменя в значителната му част МСС 27 (Консолидирани и индивидуални финансови отчети) и ПКР Разяснение 12 (Консолидация – предприятия със специално предназначение). Основната му цел е да се установят принципите и начина на изготвяне и представяне на финансови отчети когато едно предприятие контролира едно или повече други предприятия. Той дава ново определение на понятието „контрол", съдържащо три компонента, и определя контролът като единства база за консолидация. Стандартът установява и основните задължителни правила по изготвянето на консолидирани финансови отчети.

- МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. - приет от ЕК). Този стандарт заменя МСС 31 Дялове в съвместни предприятия, вкл. и ПКР 13 Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от контролиращите съдружници. Той въвежда само два типа съвместни споразумения – съвместни дейности и съвместни дружества.

- МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. - приет от ЕК). Този стандарт въвежда изисквания за оповестяване и към информацията в оповестяванията във финансовите отчети относно всички видове участия на отчитащото се предприятие в други дружества и предприятия, вкл. и ефектите и рисковете от тези участия.

- МСФО 13 Измерване на справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. - приет от ЕК). Този стандарт се явява единен източник с методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност", правила и методика за нейното измерване, както и по-широки изисквания за оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване за целите на всички МСФО.

Дружеството не прилага с по- ранна дата нови стандарти, промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Приложението на МСФО изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

2.3. Политика по отношение на грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само когато:

а/ това се изисква от конкретен стандарт или разяснение или

б/ това води до представяне във финансовия отчет на по-надеждна и уместна информация за ефекта от операциите и сделките върху финансовото състояние, резултатите и паричните потоци /т.нар.доброволна промяна на счетоводната политика/.

Промените в счетоводната политика се отразяват с обратна сила, като се коригира началното салдо на неразпределената печалба или друг засегнат елемент от капитала за предходния представен период, както и други сравнителни суми, оповестени през предходния период, така сякаш винаги се е прилагала новоприетата счетоводна политика.

Ефектът от промяна на счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата и загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или за периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата вида. Когато промяната се отнася до елемент от капитал, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Коригирането на съществени грешки се извършва чрез преизчисляване с обратна сила, като се преизчислят сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешката. В случай, че грешката е възникнала преди предходния период, се преизчислява началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период, така сякаш никога не е възниквала грешка.

При определяне нивото на същественост за третиране на една грешка дружеството изхожда от размера и характера на грешката.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута парични средства, вземания и задължения се признават в отчета за всеобхватния доход.

2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите включват справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (данък върху добавената стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Приходи се признават както следва:

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

Приход от дивиденти се признава когато е установено правото да се получи плащането.

Приходите от дивиденти в дялове и ценни книжа се представят в отчета за всеобхватния доход като "приходи от участия".

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Договори за строителство

Съгласно МСС 11 - Договори за строителство, приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период.

Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършено строителство". Приходите по договора съответстват на дела на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

В случаите, когато са направени разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, като се посочват нетно и се състоят от: лихвени приходи и разходи (вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции), курсови разлики от валутни операции, приходи и разходи от операции с финансови активи.

Банковите такси се третират като финансов разход.

2.7. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнасят към придобиването, строителството или производството на един актив, се включват в стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от себестойността на актива, когато съществува вероятност те да доведат до бъдещи икономически изгоди за предприятието и разходите могат надеждно да се оценят. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, през който са извършени.

Отговарящ на условията актив е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

В степента, в която се заемат средства специално с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират по този актив, следва да се определи, като от действителните разходи, извършени по тези заеми през периода, се извади всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

В степента, в която средствата са заети общо и са използвани с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите за заеми, които могат да се капитализират, следва да се определи чрез прилагане на коефициент на капитализация към разходите по този актив. Коефициентът на капитализация следва да е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите, извършени специално с цел придобиане на един отговарящ на условията актив. Размерът на разходите по заеми, които са капитализирани през един период, не следва да превишава размера на разходите по заеми, извършени през този период.

Капитализацията на разходите по заеми следва да се преустанови за удължените периоди, през които е прекъснато активното подобрение.

2.8. Имоти, машини и съоръжения

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията и се отчитат по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка /МСС 16– Имоти, машини и съоръжения / - препоръчителен подход.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дружеството ще получи бъдещи

икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната стойност на последващите разходи може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лв.

Амортизацията се начислява в Отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизационната сума на всеки актив се определя след приспадане на остатъчната стойност на актива. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Амортизацията се отчита от момента, когато имотите, машините и съоръженията са готови и въведени в експлоатация. Амортизирането на актива се преустановява на по-ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба, съгласно МСФО 5 и датата, на която активът е отписан. Амортизацията не се преустановява когато активът е в престой или се извади от активна употреба, освен ако активът е изцяло амортизиран. Допуска се амортизационното отчисление да бъде нула, когато няма производство. Земята и разходите за придобиване на имоти, машини и съоръжения не се амортизират.

Дружеството прилага и така наречената "отделна амортизация на единични компоненти", което изисква да изчислява отделно амортизацията на делимите компоненти на определена единица, които компоненти имат различен полезен живот или различна степен на потребление на икономически ползи. Всеки отделен компонент със значителна стойност спрямо общата стойност на актива, към който той се отнася, се амортизира отделно.

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Предприятието преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Осреднения полезен живот по групи активи е както следва:

Сгради	-	25 години
Съоръжения и конструкции	-	от 2 до 7 години
Други имоти, машини и съоръжения	-	от 6 до 7 години

Определените срокове на полезен живот на имотите, машините и съоръженията се преразглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Имотите, машините и съоръженията се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и съоръжения" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход. Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

Балансовите стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръженията е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност в употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.9. Нематериални активи

При първоначално придобиване нематериалните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

Във финансовия отчет нематериалните активи са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи. Дружеството преценява дали полезния живот на нематериален актив е ограничен или неограничен, и ако е ограничен преценява продължителността на единиците съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Амортизируемата сума на един нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

- Концесии - от 9 до 20 години
- Подобрения върху концесионната територия - 14 години

Дружеството е страна по концесионен договор, съгласно който е оператор по публично частна концесионна услуга. Задълженията на оператора са управление и поддържане на морски плажове – изключителна държавна собственост, срещу правото да експлоатира обекта на концесиите (Приложение 32).

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието ежегодно тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с балансовата му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лв.

Нематериалните активи се отписват от годишния финансов отчет когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "нематериалните активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата

стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход

2.10. Инвестиционни имоти

Предприятието класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като имоти, машини и съоръжения по реда на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения";

- Имоти за продажба – отчитат се като материални запаси по реда на МСС 2, в случай на незавършено производство по реда на МСС 11 „Договори за строителство";

- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на МСС 40 „Инвестиционни имоти".

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи.

Инвестиционните имоти са имоти, държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. Последващото им оценяване се извършва по модела "справедлива стойност", прилагайки алтернативния подход в МСС 16 – Имоти, машини и съоръжения, съгласно МСС 40 – Инвестиционни имоти.

Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход като „други доходи" и „други разходи".

Инвестиционните имоти се отписват от финансовия отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход.

Трансфер от и към инвестиционни имоти се прави, когато има промяна в употребата на даден имот.

2.11. Материални запаси

Материалните запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;

- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;

- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;

- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;

- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние.

Разходите за закупуване на материалните запаси съставляват покупната цена, митните сборове и други данъци (различни от тези, които впоследствие предприятието може да си възстановява от данъчните органи), транспортните разходи и други, които могат директно да се отнесат към придобиването на завършените стоки, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Оценяването при изписването на стоково-материалните запаси се извършва чрез прилагането на метода средно претеглена цена.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната реализируема стойност и цената на придобиване.

Нетната реализуема стойност е равна на очакваната продажна цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материални запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материални запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за МЗ през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени сгради, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

2.12. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна коректива сметка за всеки вид вземане към статията "обезценка на активи" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (Приложение 2.24).

2.13. Предоставени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като приходи (лихви) или разходи през периода, за които е предоставен заем.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период (Приложение 2.21).

2.14. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и парични наличности по срочни депозити.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване. Паричните средства в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите по предоставени кредити, като постъпления от инвестиционна дейност;

- капитализираните лихви в съответствие с МСС 23 „Разходи по заеми" се представят като плащания за лихви за финансова дейност;

- платените дивиденти се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденти – като постъпления от инвестиционна дейност.

- краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.

2.15. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централният курс на датата на

сделката. Задълженията в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителен курс на БНБ.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

- без фиксиран падеж;

- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

2.16. Получени заеми

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. В последствие, лихвоносните заеми, се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като приходи (разходи) от лихви през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират (Приложение 2.21).

Получените заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.17. Лизинг

Финансов лизинг

Лизингополучател

Лизинг на имоти, машини и съоръжения, при който дружеството реално носи всички рискове и облаги, произтичащи от правото на собственост, се класифицира като финансов лизинг. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че лизинговото задължение да намалява с постоянен темп. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход като разходи от лихви на база ефективен лихвен процент.

Придобитите по договори за финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

Оперативен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на имоти, машини и съоръжения като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

При отчитането на лизинговите договори се съблюдават изискванията на МСС 17 „Лизинг".

2.18. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите отношения с работниците и служителите и дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд "Общо заболяване и майчинство", фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се

разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено в Кодекса за социално осигуряване.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Дружеството начислява правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение за изплащане на обезщетения при прекратяване на трудовия договор.

2.19. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Във финансовия отчет същите се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

2.20. Капитал и резерви

Капитал

Капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Капитал на дружеството е разпределен в 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки един и е напълно внесен.

Други резерви

Като Други резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството се отразявят резервите формирани от разпределението на балансовата печалба на дружеството.

Общ всеобхватен доход

Общият всеобхватен доход за годината включва нетната печалба/(загуба) за годината и другият всеобхватен доход за годината, нетно от данъка върху доходите.

В отчета за всеобхватния доход отделно се посочва финансовия резултат от продължаващи и преустановени дейности.

2.21. Финансови инструменти

2.21.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи като "заеми (кредити) и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

При първоначалното признаване на финансов актив, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива. Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Кредитите се оценяват в отчета за финансовото състояние по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти (Приложения 2.13, 2.12 и 2.14). Лихвеният доход по кредитите се представя като финансов приход в отчета за всеобхватния доход.

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на вземанията (Приложение 2.24).

2.21.2. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. При първоначалното признаване на финансовите пасиви, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. След първоначалното признаване дружеството оценява заемите (кредитите) по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент (Приложение 2.16 и 2.15).

2.22. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2012 г. е 10 % (2011 г.: 10 %).

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към края на отчетния период.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за всеобхватния доход като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба.

Преизчисленията на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, които са признати през текущия период се представят в отчета за всеобхватния доход като разход за данъци от печалбата за текущия период.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда в края на всеки отчетен период и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2012 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10 % (31.12.2011 г.: 10 %).

2.23. Дарение от публични институции

Дарение от публични институции се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от дружеството, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущите печалби и загуби на

систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на призната в разходите амортизация.

При отчитане на получени в предприятието дарения от трети лица се прилагат правилата за отчитане на дарения от публични институции.

2.24. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки.

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните имоти, машини и съоръжения. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Преоценена стойност на инвестиционни имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти подлежи на преглед и оценка към края на всеки отчетен период и на датата на трансфера им от имоти, машини, и съоръжения в употреба в инвестиционни имоти, поради промяна на използването им. За определяне на справедливата стойност се използва оценката на квалифициран оценител.

Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за всеобхватния доход като „други доходи".

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която

е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход като загуба от обезценка.

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които са изминали 360 дни и ако ръководството прецени, че съществува несигурност за събирането им се обезценяват на 50 %. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

Провизии

Ръководството на дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения.

Провизии за правни искове се признават когато дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

2.25 Политика по отношение на събитията след края на отчетния период

Събития, които възникват след края отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществуващи на датата на годишния финансов отчет. При наличие на коригиращи събития, дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, настъпили след края на отчетния период. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след края на отчетния период относно условия, които са съществували към датата на отчета, предприятието актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след края на отчетния период дивиденти не се признават като задължение на датата на отчета.

2.26. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговия собственик в периода, в който възникне правото му да ги получи.

2.27 Свързани лица

Свързано лице - лице или предприятие, което е свързано с предприятието, което изготвя неговите финансови отчети:

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, ако лицето:

- упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;

- упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.

б) Дадено предприятие е свързано с отчитащо се предприятие, ако е изпълнено някое от следните условия:

- Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).

- Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).

- И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.

- Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.

- Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.

- Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).

- Лице, упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие, упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

2.28. Отчет за паричния поток

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: Оперативна дейност, Инвестиционна дейност, Финансова дейност, при съблюдаване изискванията на МСС 7 „Отчети за паричните потоци".

2.29. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на лицевата страна на отчета: общо всеобхватен доход; салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода; всички статии, които в резултат на действащите счетоводни стандарти се признават директно в собствения капитал; кумулативен ефект от промените в счетоводната политика и корекциите на грешки в съответствие с МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки"; прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците; настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал. Прилага се колонния

формат, при който се осъществява равнение на началните и крайните салда за всеки елемент от собствения капитал.

2.30. Действащо предприятие

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността в обозримото бъдеще.

3. ПРИХОДИ

Основните приходи на дружеството включват:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Приходи от експлоатация на плажове	509	551
Услуги	16	118
Наеми от рекламни площи	10	8
Наеми от имоти	3	13
Възстановени експлоатационни разходи	3	2
Общо	**541**	**692**

4. ДРУГИ ДОХОДИ

Другите доходи включват:	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Получени неустойки		29
Застрахователни обезщетения	2	3
Други приходи	5	3
Общо	**7**	**35**

5. РАЗХОДИ, ИЗВЪРШЕНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО И КАПИТАЛИЗИРАНИ

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Земя	3	
Сгради		1
Общо:	**3**	**1**

6. ИЗПОЛЗВАНИ СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

Използваните суровини и материали включват:	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Електроенергия и вода	3	2
Материали по строителство	2	
Активи под праг на същественост	1	3
Други	1	
Общо	**7**	**5**

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Строителни услуги	1,212	
Суми по договор с подизпълнител за концесионна дейност	47	40
Проектантски услуги	40	
Разходи по експлоатация на плажове	28	28
Суми по договор с подизпълнител за услуги	16	112
Строителен надзор	15	
Консултантски и счетоводни услуги	15	16
Ремонт и възстановяване	8	7
Концесионни разходи	3	2
Други	2	1
Общо	**1,386**	**206**

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Текущи възнаграждения	8	8
Общо	**8**	**8**

През 2012 и 2011 г. в дружеството е назначен единствено управител по договор за управление и контрол.

9. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи за дейността включват:	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Местни данъци и такси	8	2
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	17	
Други разходи	4	1
Отписани вземания	4	
Брак на дълготрайни активи	1	
Глоби и неустойки към доставчици		1
Общо	**34**	**4**

10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Приходи от лихви по предоставени заеми	4	4
Приходи от лихви по депозити	2	2
Общо	**6**	**6**

11. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Разходи за лихви по получени заеми, в т.ч.	222	232
- такси по заеми	45	33
Други финансови разходи	1	1
Общо	**223**	**233**

12. ИКОНОМИЯ ОТ/РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Отчет за всеобхватния доход	**2012 BGN '000**	**2011 BGN '000**
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	30	62
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината - 10% (2011 г. :10 %)	3	6
Корекция от грешки в увеличение/(намаление) на данъка		
Отсрочени данъци върху печалбата от:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(10)	(4)
Общо икономия от/разход за данъци от печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	**(7)**	**2**

Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат	**2012 BGN '000**	**2011 BGN '000**
(Загуба) печалба преди данъчно облагане	(82)	14
Данъци върху печалбата – 10% (2011 г.: 10%)		1
От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:		
увеличения – 375 хил.лв. (2011 г.: 313 хил.лв.)	37	31
намаления – 263 хил.лв. (2011 г.: 265 хил.лв.)	(26)	(26)
Корекция от грешки в увеличение/(намаление) на данъка		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(10)	(4)
Общо икономия от/разход за данъци от печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	**(7)**	**2**

Счетоводната печалба (загуба) преди данъчно облагане на дружеството за 2012 г. и 2011 г. е изцяло от обичайна дейност. През текущия и предходния отчетен период дружеството не е отчело извънредни приходи и разходи.

13. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи		Сгради		Съоръжения и други		В процес на придобиване		Общо	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност										
Салдо на 1 януари	250	250	70	70	32	32	355	354	707	706
Придобити	83						83	1	166	1
Трансфер от инвестиционни имоти	46								46	
Отписани							(100)		(100)	
Салдо на 31 декември	379	250	70	70	32	32	338	355	819	707
Натрупана амортизация										
Салдо на 1 януари			36	33	18	12			54	45
Начислена амортизация за годината			2	3	6	6			8	9
Салдо на 31 декември			38	36	24	18			62	54
Балансова стойност на 31 декември	379	250	32	34	8	14	338	355	757	653
Балансова стойност на 1 януари	250	250	34	37	14	20	355	354	653	661

Имотите, машините и съоръженията в процес на придобиване са:

Обекти	01.01.2012	Извършени разходи за годината	Въведени в експлоатация за годината	Отписани през годината	31.12.2012
	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000	BGN`000
Проектни и разрешителни работи по строителство на ваканционен комплекс	338				338
Подготвитени работи по укрепване на терен	17			(17)	
Общо:	**355**				**338**

През 2012 г. от имотите, машините и съоръженията в процес на придобиване са отписани 17 хил. лв., представляващи подготвителни работи за укрепване на терен, които са прехвърлени към незавършеното производство.

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2012 година с цел проверка на достоверността на справедливите им стойности и

наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че балансовата стойност на активите не надвишава възстановимата.

Промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите:

През текущия и предходния отчетен период не са извършени промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.

Други данни

През текущия и предходния отчетен период не са извършвани промени в прилагания линеен метод на амортизация.

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Има учредена договорна ипотека на недвижми имоти собственост на „Фамилия" ЕООД, заложени като обезпечения по договор за получен банков кредит от „Лазурен бряг" ЕООД - дружество от група. Балансовата стойност на заложените имоти, машини и съоръжения е както следва:

Група активи	**31.12.2012**	**31.12.2011**
	BGN`000	**BGN`000**
Земи	250	250

Дружеството е предоставило за ползване по договори за оперативен лизинг следните собствени имоти, машини и съоръжения:

	31.12.2012		31.12.2011	
Група активи	Отчетна стойност BGN `000	Балансова стойност BGN `000	Отчетна стойност BGN `000	Балансова стойност BGN `000
Сгради	70	32	70	34

По договори за оперативен лизинг дружеството е предоставило за ползване и рекламни площи.

През отчетният период дружеството е ползвало право за поставяне на обекти върху имот, който е чужда собственост.

Към 31.12.2012 г. няма предоставени аванси за придобиване на имоти, машини и съоръжения е (31.12.2011 г.: няма).

В дружеството няма временно изведени от употреба (консервирани) имоти, машини и съоръжения.

Отчетната стойност на напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, собственост на дружеството е както следва:

Група активи	**31.12.2012 BGN '000**	**31.12.2011 BGN '000**
Съоръжения и други	1	

14. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи		**Сгради**		**Общо**	
	2012 BGN '000	**2011 BGN '000**	**2012 BGN '000**	**2011 BGN '000**	**2012 BGN '000**	**2011 BGN '000**
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	**52**	**52**	**32**	**32**	**84**	**84**
Придобити						
Трансфер към имоти, машини и оборудване	(46)				**(46)**	
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	(4)		(13)		**(17)**	
Салдо на 31 декември	**2**	**52**	**19**	**32**	**21**	**84**
Балансова стойност на 31 декември	**2**	**52**	**19**	**32**	**21**	**84**
Балансова стойност на 1 януари	**52**	**52**	**32**	**32**	**84**	**84**

Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:	**2012 BGN '000**	**2011 BGN '000**
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	3	10
Преки оперативни разходи, възникващи от инвестиционни имоти, които генерират приходи от наеми	1	1

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

15. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесии		Подобрения върху концесионна територия		Общо	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Отчетна стойност	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Салдо на 1 януари	**1,183**	**1,183**	**2,163**	**2,163**	**3,346**	**3,346**
Придобити						**0**
Салдо на 31 декември	**1,183**	**1,183**	**2,163**	**2,163**	**3,346**	**3,346**
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	**315**	**215**	**626**	**471**	**941**	**686**
Начислена амортизация за годината	100	100	154	155	**254**	**255**
Салдо на 31 декември	**415**	**315**	**780**	**626**	**1,195**	**941**
Балансова стойност на 31 декември	**768**	**868**	**1,383**	**1,537**	**2,151**	**2,405**
Балансова стойност на 1 януари	**868**	**968**	**1,537**	**1,692**	**2,405**	**2,660**

През текущия и предходния отчетен период:

- няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация.
- не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите.
- няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи, включително авансови плащания.
- няма временно извадени от употреба нематериални активи.
- дружеството не извършва изследователска и развойна дейност.
- няма напълно амортизирани нематериални активи.

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Въз основа на сключен през 2010 г. договор за продажба на търговско предприятие, „Фамилия" ЕООД става страна по договор за предоставяне на концесия върху част от крайбрежната плажна ивица – „Кабакум Юг". Срокът на концесията е до края на 2019 г.

Дружеството е сключило договори с подизпълнители за ползване на площи морски плаж „Буните 2" - гр. Варна и морски плаж „Кабакум Юг" – гр. Варна.

16. РЕПУТАЦИЯ

Съгласно договор за продажба на търговско предприятие от месец септември 2010 г. е прехвърлено на „Фамилия" ЕООД правото на собственост върху търговско предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. Прехвърлянето на търговското предприятие е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 14 октомври 2010 г. В резултат на придобиването на търговското предприятие е възникнала репутацията в размер на 40 хил. лв.

17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват:	**31.12.2012 BGN '000**	**31.12.2011 BGN '000**
Незавършено производство, в т.ч.:	1,331	
- строителна продукция	1,331	
	1,331	

В стойността незавършеното производство представляващо жилищна сграда, чието изграждане е започнало през 2012 г., през текущата година са капитализирани разходи за лихви по ползван банков заем в размер на 34 хил. лв.

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

В края на отчетния период, материалните запаси на дружеството са оценени по тяхната отчетна стойност, която не е по-висока от нетната им реализируема стойност /очаквана продажна цена/.

Не са констатирани обстоятелства, които са довели до намаление на отчетната стойност на материалните запаси до нетната реализируема, поради което не са признавани разходи за обезценка.

18. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Вземанията от свързани лица са както следва:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Вземания от дружества от група		4
		4

Вземанията от свързани лица по видове са следните:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Вземания по продажби на услуги		4
Общо:		**4**

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2012 BGN`000	31.12.2011 BGN`000
Вземания от клиенти по продажби	25	60
Предоставени краткосрочни заеми, в т.ч.	67	59
- лихва	19	15
Предоставени аванси		11
Данъци за възстановяване	30	11
Лихви по депозитни сметки	2	
Съдебни и присъдени вземания	2	
Общо	**126**	**141**

Дружеството е предоставило краткосрочен заем на несвързани дружества със следните условия:

Договорен размер:	44 хил. лв.
Лихвен процент:	8.75%
Падеж:	31.12.2013 г.
Обезпечение:	няма
Салдо към 31 декември	63 хил.лв. (31.12.2011 г.: 59 хил.лв.)
- в т.ч. лихва	19 хил.лв. (31.12.2011 г.: 15 хил.лв.)

През 2012 г. падежът на предоставения заем е удължен до 31.12.2013 г.

Договорен размер:	2 хил.евро
Лихвен процент:	7,00%
Падеж:	13.12.2013г.
Обезпечение:	няма
Салдо към 31 декември	4 хил.лв. (31.12.2011 г.: няма)
- в т.ч. лихва	няма (31.12.2011 г.: няма)

Вземания по предоставени аванси	**31.12.2012 BGN '000**	**31.12.2011 BGN '000**
Аванси за доставки на услуги		11
Общо		**11**

Данъците за възстановяване включват:	**31.12.2012 BGN '000**	**31.12.2011 BGN '000**
Данък върху добавената стойност	30	11
Общо	**30**	**11**

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства и паричните еквиваленти включват:	**31.12.2012 BGN '000**	**31.12.2011 BGN '000**
Парични средства в разплащателни сметки	3	7
Парични средства в каса		6
Блокирани парични средства	83	74
Общо	**86**	**87**

Паричните средства по разплащателните сметки са в лева – 3 хил. лв. (31.12.2011 г.: 7 хил. лв.).

Паричните средства в каса са в лева.

Блокираните парични средства към 31.12.2012 г. са както следва:

- По депозитна сметка за набиране на отчисления за екология по концесионни договори в размер на 80 хил. лв.(31.12.2011 г.: 71 хил. лв.);

- По депозитна сметка за гаранция за добро изпълнение от доставчик 3 хил. лв. (31.12.2011 г.: 3 хил. лв);

Посочените в Отчета за паричните потоци движения са както следва:

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност:		
Постъпления от клиенти и други дебитори	684	734
Плащания на доставчици и други кредитори	(1,279)	(158)
Плащания свързани с персонала, в т.ч.:	(8)	(8)
- плащане на работници и служители	(7)	(7)
- плащане на данък върху доходите на физически лица	(1)	(1)
Възстановени (платени) данъци върху печалбата	(6)	
Възстановени (платени) данъци, без данъци върху печалбата, в т.ч.:	164	(90)
- данък върху добавената стойност	166	(88)
- местни данъци и такси	(2)	(2)
Концесионни възнаграждения	(104)	(101)
Постъпили/платени лихви, комисионни		1
Други постъпления/плащания	(4)	2
Нетни парични потоци:	**(553)**	**380**

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Парични потоци от инвестиционна дейност:		
Предоставени краткосрочни заеми	(4)	
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	(5)	
Нетни парични потоци :	**(9)**	

	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Парични потоци от финансова дейност:		
Получени заеми, в т.ч.:	3,009	71
- дългосрочни банкови заеми	2,025	
- търговски заеми	984	71
Погасени заеми, в т.ч.:	(2,225)	(241)
- търговски заеми	(2,225)	(241)
Платени лихви и такси, в т.ч.:	(223)	(224)
- лихви по банкови заеми	(14)	
- такси по банкови заеми	(21)	
- лихви по търговски заеми	(167)	(206)
- такси по търговски заеми	(21)	(18)
Нетни парични потоци:	**561**	**(394)**

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2012 г. регистрираният капитал на „Фамилия" ЕООД възлиза на 5 хил.лв., разпределени в 100 дяла с номинална стойност 50 лв. всеки един.

Участието в капитала на „Фамилия" ЕООД към 31.12.2012 г. е както следва:

	31.12.2012					*31.12.2011*				
Съдружници	*Бр. дялове*	*Стойност на 1 дял в BGN*	*Стойност в BGN*	*Платени в BGN*	*% на дял*	*Бр. дялове*	*Стойност на 1 дял в BGN*	*Стойност в BGN*	*Платени в BGN*	*% на дял*
"Алея Първа" ЕАД	100	50	5000	5000	100.00	100	50	5000	5000	100.00
Общо	**100**	**50**	**5000**	**5000**	**100.00**	**100**	**50**	**5000**	**5000**	**100.00**

На 25 февруари 2013 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяна в собственика на капитала на „Фамилия" ЕООД и от тази дата едноличен собственик на капитала е „Адамант турс" ООД – Русия.

Натрупана печалба (загуба)

	Неразпределена печалба от минали години	Непокрита загуба от минали години	Общо всеобхватен доход	Натрупана печалба (загуба)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Натрупана печалба (загуба) към 01.01.2012		**(105)**	**12**	**(93)**
Покриване на загуба		12	(12)	
Общо всеобхватен доход за годината			(75)	**(75)**
Прехвърляне към неразпределена печалба				
Натрупана печалба (загуба) към 31.12.2012		**(93)**	**(75)**	**(168)**

Дружеството е реализирало загуби от минали години, в резултат, на което към 31 декември 2012 година пасивите на дружеството надвишават неговите активи със 163 хил. лв. Но тъй като през 2012 г. дружеството започва строителство на жилищна сграда с цел бъдеща продажба на строителната продукция, ръководството счита, че настоящият финансов отчет е изготвен на базата на предположението за действащо предприятие.

22. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дългосрочните задължения към свързани лица са по получени заеми от дружеството - майка, които са със следните условия:

Договорен размер:	660 хил лв
Лихвен процент:	9.25%
Падеж:	20.09.2015 г.
Салдо към 31 декември	152 хил.лв. (31.12.2011 г.: 579 хил.лв)
в т.ч. дългосрочна част	110 хил.лв (31.12.2011г.: 387 хил.лв.)
краткосрочна част, в т.ч.	42 хил.лв (31.12.2011 г.:192 хил.лв.)
в т.ч. лихва	42 хил.лв. (31.12.2011 г.: 61 хил.лв)

През 2012 г. е погасен предсрочно получен дългосрочен заем от дружеството майка. Към 31.12.2011 г. задължението по заема е както следва:

Договорен размер:	1 700 хил лв
Лихвен процент:	8.75%
Падеж:	26.03.2014 г.
Салдо към 31 декември	1 199 хил. лв.
в т.ч. дългосрочна част	543 хил. лв.
краткосрочна част, в т.ч.	656 хил. лв.
в т.ч. лихва	27 хил. лв.

Краткосрочната част на задължението по получените заеми от свързани лица е представена в Отчета за финансово състояние като „Краткосрочна част на дългосрочните задължения към свързани лица".

23. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

През 2012 г. е получен дългосрочен банков заем с цел – финансиране на първи етап от строителство. Условията по заема са както следва:

Договорен размер: 1,120 хил евро
Лихвен процент: 6.30 %
Падеж: 30.04.2015 г.
Обезпечение: Залог на търговското предприятие

Цел на заема:	Първи етап на строителство
Салдо към 31 декември	2,018 хил.лв (31.12.2011 г.: няма)
в т.ч. дългосрочна част	1,596 хил.лв (31.12.2011 г.: няма)
краткосрочна част,	422 хил.лв (31.12.2011 г.: няма)
в т.ч. лихва	11 хил.лв (31.12.2011 г.: няма)

Залогът на търговското предприятие включва права, задължения и фактически отношения съгласно Отчет за финансовото състояние към 30 септември 2012 г.

Към момента на сключване на договора за заложеното предприятие се оценява на 4 508 хил. лв.

Условията по получените други дългосрочни заеми:

Други заеми

Договорен размер:	98 хил. лв.
Лихвен процент:	1.67%
Падеж:	31.12.2013 г.
Салдо към 31 декември	49 хил.лв. (31.12.2011 г.: 49хил.лв)
в т.ч. дългосрочна част	няма (31.12.2011 г.: 49 хил.лв.)
краткосрочна част	49 хил.лв. (31.12.2011 г.: няма)
в т.ч. лихва	13 хил.лв. (31.12.2011 г.: 13хил.лв)

Други заеми

Договорен размер:	500 хил. лв.
Лихвен процент:	10.00%
Падеж:	31.12.2013 г.
Салдо към 31 декември	471 хил.лв. (31.12.2011 г.: 445 хил.лв)
в т.ч. дългосрочна част	няма (31.12.2011г: няма)
краткосрочна част	471 хил.лв (31.12.2011г:.445 хил.лв)
в т.ч. лихва	212 хил.лв. (31.12.2011 г.: 186 хил.лв)

Краткосрочната част на задълженията по получените дългосрочни заеми са представени в Отчета за финансово състояние като „Краткосрочна част на дългосрочните заеми".

24. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите дългосрочни задължения включват:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Гаранции за добро изпълнение	4	7
Общо:	**4**	**7**

25. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние:

Отчетен обект	Временна разлика 31.12.2012 BGN`000	Данък 31.12.2012 BGN`000	Временна разлика 31.12.2011 BGN`000	Данък 31.12.2011 BGN`000
1.Слаба капитализация	(390)	(39)	(300)	(30)
2. Неизплатени доходи на физически лица	(1)		(1)	
3. Разлика между счетоводни и данъчни балансови стойности	(2)		(3)	
Общо активи по отсрочени данъци:	**(393)**	**(39)**	**(304)**	**(30)**
1. Преоценка на инвестиционни имоти	57	6	74	7
Общо пасиви по отсрочени данъци:	**57**	**6**	**74**	**7**
Отсрочени данъци - нето		**(33)**		**(23)**

При признаване на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Изменението в салдото на отсрочените данъци за годината е както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	Салдо на 1 януари 2012	Признати в отчета за всеобхватния доход	Признати в собствения капитал	Салдо на 31 декември 2012
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
1. Слаба капитализация	(30)	(9)		(39)
Общо активи по отсрочени данъци:	(30)	(9)		(39)
1. Преоценка на инвестиционни имоти	7	(1)		6
Общо пасиви по отсрочени данъци:	7	(1)		6
Отсрочени данъци - нето	**(23)**	**(10)**		**(33)**

През 2012 г. не са извършвани корекции в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство

Няма намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък към 31.12.2012 г.

Няма текущи и отсрочени данъци, дебитирани /кредитирани директно в собствения капитал през 2012.

26. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица включват:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Задължения към дружество-майка	81	94
Задължения към дружества от група	44	42
Общо:	**125**	**136**

Задълженията към свързани лица по видове са както следва:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Задължения по получени услуги	1	1
Задължения по получени краткосрочни заеми, в т.ч.	124	135
- лихви	9	8
Общо:	**125**	**136**

Условията по получените краткосрочни заеми от свързани лица са както следва:

Дружество-майка

Договорен размер:	100 хил. лв.
Лихвен процент:	9.00%
Падеж:	19.11.2013г.
Обезпечение:	няма
Салдо към 31 декември	80 хил. лв. (31.12.2011г. : няма)
в т.ч. лихва	1 хил. лв. (31.12.2011г. : няма)

Дружество от група

Договорен размер:	36 хил. лв.
Лихвен процент:	8.00%
Падеж:	31.12.2013 г.
Обезпечение:	няма
Салдо към 31 декември	44 хил. лв. (31.12.2011 г.: 42 хил. лв.)
в т.ч. лихва	8 хил. лв (31.12.2011 г.: 6 хил. лв)

През 2012 г. е погасен получен краткосрочен заем от дружеството – майка. Условията по заема към 31.12.2011 г. са както следва:

Дружество-майка	
Договорен размер:	91 хил. лв.
Лихвен процент:	9.00%
Падеж:	14.12.2012 г.
Обезпечение:	няма
Салдо към 31 декември	93 хил. лв.
в т.ч. лихва	2 хил. лв.

27. КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ

Вид валута	**Договорена сума BGN'000**	**Падеж**	**31.12.2012 BGN'000**	**31.12.2011 BGN'000**
Други заеми				
лева	27	31.12.2010 г.	1	1
лева	385	16.03.2013 г.	409	
			410	**1**

Условията по получените краткосрочните заеми са както следва:

Други заеми	
Договорен размер:	385 хил лв
Лихвен процент:	8.00%
Обезпечение:	няма
Падеж:	16.03.2013г.
Салдо към 31 декември	409 хил.лв. (31.12.2011 г.: няма)
в т.ч. лихва	24 хил.лв. (31.12.2011г.: няма)

По получен заем, чиято главница е погасена през 2010 г. дружеството има задължения за лихви в размер на 1 хил. лв.(31.12.2011 г.: 1 хил.лв.).

28. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Задължения към доставчици	631	172
Задължения по получени аванси		7
Гаранции за добро изпълнение	4	2
Депозити по договори с подизпълнители	5	
Други задължения	1	
Общо:	**641**	**181**

Задълженията по получени аванси включват:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Аванси за услуги		7
Общо		**7**

29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛИ

Задълженията към персонала и осигурители са както следва:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Задължения към персонала, в т.ч.:	1	1
текущи задължения	1	1
Общо	**1**	**1**

През 2012 и 2011 г. в дружеството е назначен единствено управител по договор за управление и контрол.

30. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните задължения включват:	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Корпоративен данък	3	5
Общо	**3**	**5**

31. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута, освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Активите и пасивите в български левове и евро са представени, както следва:

31 декември 2012 г.	**в EUR**	**в BGN**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Кредити и вземания		96	96
Парични средства и парични еквиваленти		86	86
Общо финансови активи		**182**	**182**
Банкови заеми	2,018		2,018
Други заеми и задължения		2,686	2,686
Общо финансови пасиви	**2,018**	**2,686**	**4,704**

31 декември 2011 г.	**в EUR**	**в BGN**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**
Кредити и вземания		134	134
Парични средства и парични еквиваленти		87	87
Общо финансови активи		**221**	**221**
Други заеми и задължения		3,519	3,519
Общо финансови пасиви		**3,519**	**3,519**

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на нарастващата конкуренция на пазара.

Ръководството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е производна на три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренцията и покупателна способност на крайните потребители.

Кредитен риск

Кредитният 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. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Последните се представят в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки се извършват където и когато са налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период е както следва:

	31.12.2012 BGN '000	**31.12.2011 BGN '000**
Кредити и вземания	96	134
Парични средства и парични еквиваленти	86	87
Общо финансови активи	**182**	**221**

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период за търговските вземания на дружеството по географски райони е:

	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
От страната	25	75
Общо	25	75

Времевата структура на финансовите активи на дружеството в края на отчетния период е:

31 Декември 2012 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Кредити и вземания	7	14	5	4	10	14	42	96
Парични средства и парични еквиваленти	86							86
Общо	**93**	**14**	**5**	**4**	**10**	**14**	**42**	**182**

31 Декември 2011 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Кредити и вземания	7	45	11	6	6	59		134
Парични средства и парични еквиваленти	87							87
Общо	**94**	**45**	**11**	**6**	**6**	**59**		**221**

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са трети лица.

По-долу е представен матуритетният анализ на финансовите пасиви на дружеството:

31 декември 2012 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Банкови заеми	11		411		795	801		**2,018**
Други заеми и задължения	684	409	28	708	94	416	347	**2,686**
Общо пасиви:	**695**	**409**	**439**	**708**	**889**	**1,217**	**347**	**4,704**

31 Декември 2011 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Други заеми и задължения	89	520	156	934	853	515	452	**3,519**
Общо пасиви:	**89**	**520**	**156**	**934**	**853**	**515**	**452**	**3,519**

Лихвен риск на паричния поток

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства, които са с фиксиран лихвен процент, депозити - с плаващ лихвен процент, и предоставени заеми, които са с фиксиран лихвен процент. От друга страна, привлечените средства на дружеството са под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми, част от които са обичайно с плаващ, а друга част - с фиксиран лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Лихвен анализ

31 декември 2012 г	**безлихвени**	**с плаващ лихвен %**	**с фиксиран лихвен %**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Кредити и вземания	48		48	96
Парични средства и парични еквиваленти	3	83		86
Общо финансови активи	**51**	**83**	**48**	**182**
Банкови заеми	11		2,007	2,018
Други заеми и задължения	1,781		905	2,686
Общо финансови пасиви	**1,792**		**2,912**	**4,704**

31 декември 2011 г	**безлихвени**	**с плаващ лихвен %**	**с фиксиран лихвен %**	**Общо**
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Кредити и вземания	90		44	134
Парични средства и парични еквиваленти	6	81		87
Общо финансови активи	**96**	**81**	**44**	**221**
Други заеми и задължения	1,407		2,112	3,519
Общо финансови пасиви	**1,407**		**2,112**	**3,519**

32. КОНЦЕСИОННИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

Дружеството е страна по два договора за концесия на морски плажове:

- морски плаж „Буните 2" - гр. Варна - с договор от 14.06.2001 г. е предоставена концесия за срок от 20 години. През 2009 г. е сключен анекс към договора за концесия, с който е увеличено концесионното задължение и срокът на концесията е удължен до 31.12.2021 г.
- морски плаж „Кабакум Юг" – гр. Варна - Срокът на концесията е до 31.12.2019 г.

Към 31 декември задължението по концесионните договори е както следва:

	31.12.2012 BGN'000	**31.12.2011 BGN'000**
Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ)	834	922
Общо	**834**	**922**

Задължението е представено в отчета за финансовото състояние по падежи, както следва:

- Текущи задължения в размер на 91 хил. лв. с падеж през 2013 г. (31.12.2011 г. : текущи задължения в размер на 88 хил. лв. с падеж през 2012 г.)
- 2014 г. - 2021 г. – нетекущи задължения в размер на 743 хил.лв. (31.12.2011 г. : 834 хил. лв)

В полза на Министерство на регионалното развитие и благоустройство (МРРБ) във връзка с концесионните договори са предоставени банкови гаранции към 31.12.2012 г. в размер на 17 хил. лв. (31.12.2011 г.: 16 хил. лв.). През предходните отчетни периоди банковите гаранции са обезпечени с парични средства. През 2011 г. дружеството майка „Алея първа" ЕАД сключва рамков договор за издаване на банкови гаранции, като с него са обезпечени и задълженията на „Фамилия" ЕООД по концесионните договори. Договорът е обезпечен с ипотека върху инвестиционни имоти собственост на дружество от групата – „Лазурен бряг 91" ЕООД.

Банкови гаранции в полза на:	Падеж	Размер			Състояние на дълга към 31.12.2012
		Вид валута	Оригинална валута	BGN'000	BGN'000
МРРБ	31.12.2012	BGN	BGN	11	неусвоена
МРРБ	31.1.2013	BGN	BGN	6	неусвоена
				17	

В случай на плащане от страна на банка по гаранцията, стойността на същата се оформя служебно в целеви кредит (31.12.2011 г. : 16 хил. лв.).

33. ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

33.1 Условни активи и задължения

33.1.1. Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица

По договор за получен банков кредит през 2012 г. е учреден залог на търговско предприятие „Фамилия" ЕООД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения (Приложение 23).

„Фамилия" ЕООД е ипотекарен длъжник по договори за получен банков кредит от „Лазурен бряг" ЕООД (Приложение 13).

В полза на Министерство на регионалното развитие и благоустройство (МРРБ) във връзка с концесионните договори са предоставени банкови гаранции (Приложение 32).

Дружеството не е предоставило други обезпечения или гаранции на трети лица.

33.1.2. Предоставени гаранции и обезпечения от трети лица

По сключен рамков договор за издаване на банкови гаранции от дружеството майка са обезпечени и задълженията на „ФАМИЛИЯ" ЕООД по концесионните договори. Договорът е обезпечен с ипотека върху инвестиционни имоти собственост на дружество от групата – „Лазурен бряг 91" ЕООД (Приложение 32).

Дружеството няма получени други обезпечения или гаранции от трети лица.

33.1.3. Заведени съдебни дела от и срещу дружеството

От дружеството: Към 31.12.2012 г. от дружеството има заведено административно дело, по което няма предявен материален интерес.

Срещу дружеството: Към 31.12.2012 г. няма заведени срещу дружеството съдебни дела.

34. ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

Сумата на приходите по договори за строителство, признати като приход са както следва:

	2012 BGN`000	*2011* BGN`000
Договор за стрителство на художествена галерия		118
Договор за СМР - ел.инсталации	16	
Обща стойност	**16**	**118**

Съгласно МСС 11 „Договори за строителство", приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи, чрез съпостяване етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период. Строителството на всеки актив /обект/ се третира като отделен договор за строителство. Няма договори, които обхващат няколко актива /обекта/. Няма група от договори, които се третират като един договор за строителна дейност. Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода „дял на завършено строителство". Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на

завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта на завършената работа, съгласно подписан Протокол обр.19 /Сертификат/. В случаите, когато предприятието е направило разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности на договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора /незавършено строителство/.

Към края на отчетния период дружеството няма договори за строителство в процес на изпълнение.

35. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

35.1. Свързаните лица, които упражняват контрол и тези, с които дружеството има сделки и салда през текущия и предходния период, са както следва:

Свързани лица	**Вид на свързаност**
"Алея Първа" ЕАД	Дружество-майка
"Лазурен бряг 91" ЕООД	Дружество от група
"БГГ" ЕООД	Дружество от група
"МПМ ГРУП" ЕООД	Едноличен собственик на капитала на "Алея Първа" ЕАД

Съставът на ключовия персонал е оповестен в Приложение 1.

35.2. Сделки със свързани лица

Извършени са следните сделки със свързани лица:

	2012 BGN`000	2011 BGN`000
а) Закупуване на услуги		
Дружество майка	13	13
	13	**13**
б) Получени заеми		
Дружество майка	79	71
	79	**71**
в) Изплатени заеми - главници		
Дружество майка	1,705	241
	1,705	**241**
г) Изплатени лихви и такси		
Дружество майка	186	224
	186	**224**
д) Лихви и такси по получени заеми		
Дружество майка	172	188
Дружество от групата	2	3
	174	**191**

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Разчетите със свързани лица са оповестени в Приложения 18, 22 и 26.

35.3. Доходи на ключов управленски персонал

Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия управленски персонал са в размер на 8 хил. лв. (2011 г.: 8 хил. лв.).

36. СЧЕТОВОДНИ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ

През 2012 г. не е извършвана промяна на приблизителните счетоводни стойности, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди.

37. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

С договор от 08.02.2013 г. и вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията от 25.02.2013 г. „Алея Първа" ЕАД – гр. Варна продава притежаваните 100 % от дружествения капитал на „Фамилия" ЕООД на „Адамант турс" ООД.

Към 31.12.2012 г. дружеството се представлява и управлява от Галина Георгиева Димитрова - Управител. След вписването в Агенция по вписванията към Търговския регистър на новия собственик на капитала - „Адамант турс" ООД – Русия дружеството се представлява и управлява от Димитър Иванов Димитров.

Финансовият отчет на страници от 1 до 65 е одобрен за издаване от Съвета на Директорите на едноличния собственик на капитала на "Фамилия" ЕООД на 25.03.2013 г. с Протокол от 25.03.2013 г.