

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2013 г

Текущ период: периодът започващ на 01.01.2013 г. и завършващ на 31.12.2013 г.

Предходен период: периодът започващ на 01.01.2012 г. и завършващ на 31.12.2012 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е в хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на „ГРАДИНА“ АД

Адрес на управление: гр. Созопол, в.с. Дюни

Дата на изготвяне: 20.01.2014 г.

Дата на одобрение от СД: 27.01.2014 г.

Годишния финансов отчет на „Градина“ АД е подписан от:

Изпълнителен директор: Людмил Стойков

Съставител: Станка Лазарова

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ГРАДИНА" АД - СОЗОПОЛ, В.С. ДЮНИ, ЕИК 102862709

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

(СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС)

към 31.12.2013 г.

в хил. лева

АКТИВИ	бел.	31.12.2013	31.12.2012
<i>Нетекущи активи</i>			
Земя	/1/	1 260	1 260
Съоръжения	/1/	107	110
Други нетекущи активи	/2/	17	17
Активи по отсрочени данъци	/3/	56	103
Обща сума на нетекущите активи		1 440	1 490
<i>Текущи активи</i>			
Вземания	/4/	485	284
Парични средства	/5/	524	231
Обща сума на текущите активи		1 009	515
ОБЩО АКТИВИ		2 449	2 005
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
<i>Собствен капитал</i>			
Регистриран акционерен капитал	/6/	50	50
Резерви	/7/	1 955	1 954
Текуща печалба / (загуба)	/8/	444	1
Обща сума на собствения капитал		2 449	2 005
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		2 449	2 005

20.01.2014 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

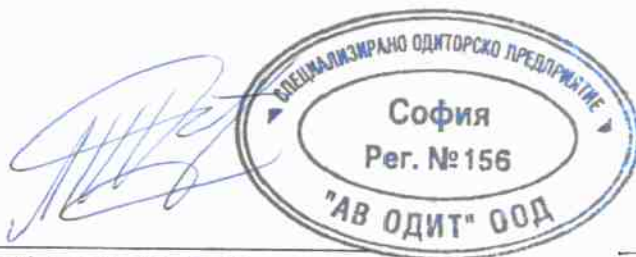
Ръководител:

/Л. Стойков/



Дата на заверка: 10.02.2014г.

Заверил: съгласно доклад



АВ ОДИТ ООД

Управител - Лидия Петкова

Лидия Петкова, ДЕС
Отговорен одитор

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината завършваща на 31.12.2013 г.

в хил. лева

Съдържание	бел.	31.12.2013	31.12.2012
Нетни приходи от продажби	/9/	10	10
Други приходи	/10/	475	0
Разходи за външни услуги	/11/	(2)	(2)
Разходи за възнаграждения	/12/	(2)	(2)
Разходи за амортизации	/13/	(6)	(4)
Други разходи	/14/	0	(21)
Печалба/ (загуба) от дейността		475	(19)
Финансови приходи / разходи нетно	/15/	16	20
Печалба/ (загуба) преди данъци	/16/	491	1
Разходи за данъци	/17/	47	0
Печалба/ (загуба)		444	1
Друг всеобхватен доход		0	0
Общо всеобхватен доход за годината		444	1

20.01.2014 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

Ръководител:

/Л. Стойков/



Дата на заверка: 10.02.2014 г.

Заверил: съгласно доклад



АВ ОДИТ ООД

Управител - Лидия Петкова

Лидия Петкова, ДЕС
Отговорен одитор

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ГРАДИНА" АД - СОЗОПОЛ, В.С. ДЮНИ, ЕИК 102862709

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2013 г.**

в хил. лева

Съдържание	бел.	Основен капитал	Резерви	Печалба /Загуба/	Общо
Салдо на 01.01.2012 г.		50	2 104	(150)	2 004
Корекция на грешки от минали периоди		0	0	0	0
Промяна на счетоводна политика		0	0	0	0
Преизчислен остатък към 01.01.2012 г.		50	2 104	(150)	2 004
Промени в собствения капитал за 2012 г.					
Разпределение на печалбата		0	(150)	150	0
Финансов резултат за годината		0	0	1	1
Сума на всеобхватния доход за периода		0	0	0	0
Салдо на 01.01.2013 г.		50	1 954	1	2 005
Разпределение на печалбата (покриване на загубата)	/18/	0	1	(1)	0
Финансов резултат за годината	/18/	0	0	444	444
Салдо на 31.12.2013 г.		50	1955	444	2449

20.01.2014 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

Ръководител:

/Л. Стойков/



Дата на заверка: 10.02.2014 г.

Заверил: съгласно доклад



АВ ОДИТ ООД

Управител - Лидия Петкова

Лидия Петкова, ДЕС
Отговорен одитор

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ГРАДИНА" АД - СОЗОПОЛ, В.С. ДЮНИ, ЕИК 102862709

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за 2013 г.**

в хил. лева

Съдържание	Бел. 31.12.2013	31.12.2012
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	12	13
Плащания на доставчици	(2)	(82)
Парични потоци свързани с възнаграждения	(2)	(2)
Парични потоци свързани с плащане на данъци	(2)	21
Нетен паричен поток от осн. дейност	6	(50)
Инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с дълготрайни активи	(3)	(90)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(3)	(90)
Финансова дейност		
Парични потоци свързани с кредити	276	55
Парични потоци от лихви, комисионни и др.	14	0
Нетен паричен поток от финанс. дейн.	290	55
Нетно увеличение(намаление) на паричните ср-ва	293	(85)
Парични средства към 1 януари	231	316
Парични средства към 31 декември	524	231

20.1.2014

Съставител:

/С.Лазарова

Ръководител:

/Л. Стойков



Дата на заверка: 10.02.2014 г.
Заверил: съгласно доклад



АВ ОДИТ ООД
Управител - Лидия Петкова

Лидия Петкова, ДЕС
Отговорен одитор

**Бележки към индивидуалния финансов отчет на "Градина" АД
към 31.12.2013 г.**

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
(СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС)**

Всички стойности са в хил. лева

Нетекущи активи

1. Дълготрайни материални активи

Дружеството разполага със земя в размер на 39.5 дка до к-г Градина
Съоръжения

отчетна ст-ст към 31.12.2013	начислени амортизации към 31.12.2013 г.	балансова стойност към 31.12.2013
1377	10	1367
1260	0	1260
117	10	107

2. Други нетекущи активи

* Разходи за придобиване на ДМА към 31.12.2013 г.

2013 г.	2012 г.
17	17

3. Активи по отсрочени данъци

* данъчна временна разлика от обезценени вземания
* данъчна временна разлика от амортизации

56	103
55	103
1	0

Текущи активи

4. Вземания

Вземания по предоставени кредити
Вземания от лихви по предоставени кредити
Вземания придобити по договори за цесии
Обезценка на просрочени вземания по дог. за цесии
Присъдени вземания

485	284
0	272
0	1
865	1 015
(391)	(1 015)
11	11

5. Парични средства

Парични средства по разплащателна сметка
Парични средства в депозити

524	231
24	231
500	0

Собствен капитал

6. Регистриран акционерен капитал

50 400 акции по 1 лв. номинал, притежание на:

* "Дюни" АД - 50 398 бр. обикновени поименни акции
* Др акционери физически лица - 2 бр. обикновени поименни акции
Капиталът на дружеството е намален, съгласно решение на ОАС от 02.11.2011 г. от 5040000 лв. на 50400 лв.

50	50
----	----

7. Резерви

Резервите са формирани, както следва:

* законови
* други резерви

Другите резерви са увеличени през 2013 г. от разпределение на печалбата за предходната година.

1955	1954
5	5
1950	1949

8. Текущ финансов резултат

Формираната печалба от приходи от наеми и финансови приходи,
след покриване на разходите за дейността

444	1
-----	---

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

	2013 г.	2012 г.
Приходи		
9. Приходи от наем на ДМА	10	10
10. Други приходи - продажба на обезценени вземания	475	0
Разходи		
11. Разходи за външни услуги	2	2
* одиторски услуги	1	1
* юридически и други услуги	1	0
* строителни и технически услуги	0	1
12. Разходи за възнаграждения	2	2
Включват заплащане на труд и осигуровки по граждански договор		
13. Разходи за амортизации на ДМА	6	4
14. Други разходи	0	21
Разходи за служебни командировки	0	21
Финансови приходи и разходи		
15. Финансови приходи и разходи /нето/	16	20
* лихви по банкови депозити	16	0
* лихви по предоставени кредити на фирми	0	20
Печалба и данъчно облагане		
16. Печалба преди данъци	491	1
Формира се от:		
* печалба/загуба от нетни продажби	0	(19)
* печалба от обръщане на ДВР	475	0
* печалба от финансови операции	16	20
17. Разходи за данъци	47	0
* Корпоративен данък	0	0
* Отсрочени данъци върху данъчни временни разлики	47	0

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

18. Изменения в резултат на промяна във финансовите резултати	444	1
* Печалбата от 2012 г. в размер на 1х.лв. е отнесена в други резерви		
* Отчетена е печалба за 2013 г. - 444 х.лв.		

20.01.2014 г.

Съставител:

И.С. Лазарова

Ръководител

Л. Стойков



ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Описание на дейността

"Градина" АД е учредено с учредителен акт от 14.05.2003 г. от Община Созопол и "Дюни" АД гр. Созопол като акционерно дружество с общинско участие и е регистрирано в Бургаски окръжен съд с Решение по фирмено дело № 2799/17.11.2003 г., том 43, стр.2, парт. № 1118.

Дружеството е създадено с предмет на дейност изграждане и експлоатация на модерен къмпинг с двуетажно вилообразно строителство и съответна инфраструктура, хотелиерство, ресторантьорство, музикална, туроператорска дейност и др., но до момента не е изградило материално-техническата си база и не е започнало да осъществява икономическата дейност, за целта на която е създадено.

Органи на управление

"Градина" АД се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима души: Снежана Иванова – Председател и членове: Людмил Стойков – Изпълнителен директор и Анета Соколова.

Структура на основния капитал

Капиталът на "Градина" АД е 99.998% собственост на "Дюни" АД.

Капиталът на дружеството е в размер на 50 400 лева, разпределен на 50 400 броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една. През 2011 г. капиталът на дружеството е намален от 5 040 000 лв. на 50 400 лв.

Отговорности на ръководството

Ръководството следва да изготвя финансов отчет, съгласно изискванията на българското търговско законодателство за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството към края на отчетния период и неговите финансови резултати.

Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с изискванията на МСФО и МСС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на финансовия отчет към 31.12.2013 г.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Счетоводната отчетност на "Градина" АД е разработена на база на ЗС и приложимите счетоводни стандарти.

Представената информация за сравнение в този финансов отчет е за една предходна година /период/.

Основни принципи на счетоводната отчетност на "Градина" АД са: **текущо начисляване, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата.**

Тъй като дружеството от регистрацията си до момента не е развивало активна стопанска дейност, все още няма разработена цялостна индивидуална счетоводна политика.

През отчетната година са прилагани следните методи и подходи:

1. Амортизируеми дълготрайни материални и нематериални активи – като ДМА и ДНМА се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС16 и имат стойност при пробиването им по-висока от 500 лева. Активите със стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване с одобрената счетоводна политика. Активите се оценяват по цена на придобиване в съответствие с изискванията на СС16.

ДМА се амортизират като се прилага **линеен метод на амортизация** за всички групи активи. Начисляването на амортизациите започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване.

Дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

2. Дружеството прилага себестойностния метод при отчитане на инвестициите – инвестицията се оценява по цена на придобиване.

"Градина" АД не прихваща инвестиционни имоти.

3. Финансови активи – дружеството притежава краткосрочни ФА, квалифицирани като:

- * парична сума;

- * договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие.

Предприятието признава финансовия актив или пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва:

- * справедливата стойност на даденото (финансов актив) или полученото (финансов пасив) за него вложение;

- * разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като: хонорари, комисионни и други възнаграждения на пряко ангажираните в сделката лица, както и данъци, такси, разрешения, трансферни разходи, мита и други.

Всички ФА подлежат на проверка за обезценка.

"Градина" АД не притежава дългосрочни финансови активи.

4. Материални запаси – няма разработена счетоводна политика, тъй като дружеството не притежава МЗ.

5. Вземания – Като такива се квалифицират кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване, след това тези без фиксиран падеж се отчитат по себестойност, а кредитите и вземанията от доставчици и клиенти с фиксиран падеж се отчитат по амортизируемата им стойност, като ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база индивидуален подход на всяко вземане по решение на ръководството.

- * Данъците за възстановяване се представят по оригинален размер на сумата на вземането.

- * Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- а) без фиксиран падеж;

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

6. Парични средства - включват:

- а) парични средства в брой и в банки, съответно в лева или валута;
- б) парични еквиваленти, краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им: - вземания от подотчетни лица.

Паричните средства се представят по заключителния курс на БНБ към 31.12. на съответната година.

7. Собствен капитал – СК на дружеството се състои от:

* **основен (записан, акционерен) капитал** – представен по номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците, съгласно устава на дружеството и решенията на общото акционерно събрание;

* **законови резерви** – образувани съгласно изискванията Търговския закон;

* **други резерви** – формирани от разпределение на финансови резултати и съгласно решения на общото събрание.

Дружеството е възприело политика да отразява корекции от промяна в счетоводната политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) в началото на отчетния период съгласно СС8.

8. Задължения – дружеството класифицира задълженията като:

* **финансови пасиви** възникнали първоначално в предприятието от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност, след което финансовите пасиви без фиксиран падеж се отчитат по себестойност, а тези с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност, като ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

* **задължения към персонал и осигурителни организации** се класифицират като задължения за минал труд положен от наетите лица и съответстващите им осигурителни вноски, съгласно законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неизползвани отпуски и начислените на база действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

През 2013 г. дружеството има задължения към наети лица само по извънтрудови правотношения.

"Градина" АД няма приета политика да изчислява дългосрочни доходи на персонала.

* **Текущите данъчни задължения** на предприятието са задълженията във връзка с прилагане на данъчното законодателство. Те се представят по стойност, съгласно правилата на съответния данъчен закон. За просрочени данъчни задължения се начисляват лихви.

Към датата на изготвяне на отчета "Градина" АД няма просрочени данъчни задължения.

* **Провизии** се начисляват по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

През 2013 г. дружеството няма начислени провизии.

Като краткосрочни се класифицират задълженията които са:

- а) без фиксиран падеж;
- б) с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

9. Лизинг – Класифицирането на лизинговите договори става в началото при сключването им на базата на критерии. При промяна на условията на договора, водещи до промяна в критериите се извършва нова класификация на лизинговете договори.

През 2013 г. "Градина" АД има сключен договор класифициран като експлоатационен (оперативен) лизинг.

Като наемодател по експлоатационен лизинг дружеството отчита предоставените под наем активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация, отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период и начислените амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по оперативния лизингов договор.

Като наемател, по експлоатационен лизингов договор дружеството отчита като разходи за външни услуги начислените наемни вноски, а наетите активи чрез задбалансови сметки по справедливата им цена.

10. **Разходите** на дружеството се отчитат по икономически елементи и се разпределят по статии на калкулацията.

11. Отчитането и **признаването на приходите** се осъществява при спазване на принципите за **текущо начисляване и съпоставимост между приходите и разходите**.

Приходите се признават когато са изпълнени едновременно следните условия: върху купувача са прехвърлени значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продаваните стоки; дружеството не запазва участие в управлението или ефективния контрол върху продаваните стоки; сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; дружеството има икономическа изгода, свързана със сделката; направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходите от услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност на сделката се определя по метод: проверка на извършената работа; съотношение на предоставените до момента услуги към общо договорение; съотношение на разходите до момента към общо изчислените.

Текущите и авансови плащания не се признават за приход, ако не са налице критерии за признаване на приход от извършени услуги.

Приходи от дивиденди се признават когато се установи правото за тяхното получаване. Приход от излишък на активи се признава при установяване на излишъка.

Приход от отписани задължения се признава при изтичане на давностния срок или наличие на други основания за отписване на същите.

Приходи от глоби и неустойки се признават след установяване на правото за тяхното получаване съгласно сключените договори или съдебно решение.

Приходите от наеми на движими и недвижими активи на дружеството се разсрочват като приходи за бъдещи периоди в зависимост от срока на договора. Същите се признават за текущи съгласно погасителен план ежемесечно при съпоставяне със съответстващите им разходи.

12. Текущата **оценка на валутните активи и пасиви** на дружеството с изключение на сделките по продажба и покупка на валута се извършва като се прилага централния курс на БНБ към датата на сделката. Закупената валута се оценява по курс на придобиване, а продадената по курс на продажбата. Паричните позиции се оценяват препоръчително в края на всеки месец и задължително в края на всяко тримесечие по централния курс на БНБ.

ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА МСС

1. Отчети на паричните потоци

Към 31.12.2013 дружеството има блокирани парични средства под формата на банков депозит, които не са на разположение за ползване от ръководството.

Паричните наличности на дружеството към 31.12.2013 г. се състоят от следните компоненти: **парични средства** в разплащателни и депозитни сметки в лева.
Към 31.12.2013 г. дружеството не разполага с парични еквиваленти.

2. Нетни печалби или загуби за периода. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

През отчетния период 2013 г. не са регистрирани фундаментални грешки.

3. Събития настъпили след датата на годишния отчет

По време на съставяне на годишния финансов отчет не настъпиха коригиращи събития, които да намерят отражение в отчета.

4. Оповестяване на свързани лица

Свързани лица, с които дружеството е извършило сделки през 2013 г.:

- Сделки с "Еврометал ООД":

- погасяване на главница по предоставен кредит в размер – 273 х.лв. и лихви – 2 х.лв.
- Продажба на вземане, съгласно договор за цесия на стойност 425 х.лв.

5. Отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия

Съгласно чл. 11, ал. 2 от Устава, дружеството има задължение за начисляване на привилегия на собственика на привилегировани акции, ако бъдат издадени такива – в размер на 0,01 лв. годишно, независимо от финансовия резултат на дружеството.

Дружеството е дъщерно на "Дюни" АД гр. Созопол, притежаващо 50 399 бр. акции от капитала на "Градина" АД, а 1 бр. акции са притежание на друг акционер-физическо лице.

6. Доходи на акция

При изчисляване на доходите от акция са използвани следните стойности:

- в числителя - нетна печалба в размер на **490 809,92 лв.**
- в знаменателя - среднопретеглен брой акции – **50 400 бр.**

Основният доход на акция е **положителна величина 9,73 лв.**

През 2013 г. останалите МСС не са прилагани поради липса на обекти или процеси на отчитане, предмет на същите.

7. Оповестяване на информация по чл.187 д и чл.247 от Търговския закон

* През 2013 г. "Градина" АД не е придобило или прехвърлило собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

* Няма сключен договор за управление и контрол с Изпълнителния директор.

Членовете на СД не са получавали възнаграждения през 2013 г.. Такива не са начислявани и изплащани, тъй като дружеството не е изградило базата си и не е започнало да осъществява активна стопанска дейност.

* Член на СД притежава 1 брой акции от капитала на дружеството.

* Няма информация за сключени договори по чл.240 "б" от ТЗ.

* Няма внесени гаранции по чл. 240 от ТЗ.

8. Оповестяване по чл.38 от ЗС

Изплатеното възнаграждение на одитори през 2013 г. е в размер на 1300 лева(без ДДС) за одити на ГФО – 2012/2013 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

Ръководител:

/Л. Стойков/

