

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици към 31.12.2012 г. включват задължения към доставчици от страната 6 х.лв. (2011 г. – 2 х.лв.). Задълженията са левови, безлихвени и текущи, свързани с получени услуги.

Обичайният кредитен период, договорен с доставчиците, е 30 дни.

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задължения за данъци към 31.12.2012 г. няма, а към 31.12.2011 г. са текущи по ДДС в размер на 4 х.лв.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- по ДДС – до 30.09.2006 г.
- пълна данъчна ревизия по ЗКПО – 31.12.2005 г.
- ЗДДФЛ – 31.12.2005 г.
- ДОО, ДЗПО, ЗО, ГВРС – 30.09.2006 г.

21. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството третира и оповестява свързани лица, с които отношението на свързаност е под формата на контрол или значително влияние едно към друго, пряко или непряко, относно решенията за финансовата и стопанската дейност, вкл. отношенията с управленския персонал, съдружниците/акционерите.

Свързани лица на дружеството през 2012 г. и 2011 г. са както следва:

Свързани лица

Вид на свързаност

Дружества, упражняващи контрол

Агроленд ЕООД

Юнион - Пропърти ЕАД

Юнион-Груп АД

Дружество-майка на Леском Трейдинг ЕООД

Дружество-майка на Агроленд ЕООД

Дружество-майка на групата Юнион Груп,
едноличен собственик на Юнион Пропърти ЕАД

Лица, основни акционери на Юнион-Груп АД

Иван Тотев Радев
 Светослав Тотев Радев
 Емануил Янков Манолов
 Емил Иванов Иванов
 РГС ЕООД
 ДОЯН ЕООД
 ИД ЕООД
 Р и Ко ООД

*Дружества, собственост на основни акционери/съдружници
(други свързани лица)*

Формънт Холдинг Лимитед, Кипър
 Р и Ко Трейд ООД
 ДОЯН Агро ООД
 ИД Пропърти ЕООД

Дружества под общ контрол (Дружества от групата Юнион Груп)

Юнион Електрик ЕАД	Дъщерно дружество на Юнион-Груп АД
Черна Места ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Центриом ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Уиндтех ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
УиндКа ООД	Дъщерно дружество (непряко участие), влято в Юнион Електрик на 31.12.2012 г.
Ветриом ООД	Дъщерно дружество (непряко участие), влято в Юнион Електрик на 31.12.2012 г.
Бяла места ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Брестиом АД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
МВЕЦ Маноле ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
МВЕЦ Полатово ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
МВЕЦ Марица ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Мегастрой – 2004 ООД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД
Геоенергопроект АД	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД, придобито през 2010 г.
Клепало ЕООД (старо име Доян лес ЕООД)	Дъщерно дружество на Юнион Електрик ЕАД, придобито през 2011 г.
Нета ЕООД	Дъщерно дружество на Брестиом АД
Трейдриом ООД	Дъщерно дружество на Брестиом АД
Юнион Пропърти Дивелопмънт ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Юнион билд АД (в ликвидация)	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Леском Трейдинг ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД
Юнион Пропърти Трейд ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД, учредено през 2011 г.
Юнион Асетс ЕООД	Дъщерно дружество на Юнион Пропърти ЕАД, учредено през 2011 г.
Дунав Турс АД	Дъщерно дружество (пряко участие) от 31.05.2012г. До тази дата е асоциирано дружество.
Туристическа компания Дунав ЕАД	Дъщерно дружество (непряко участие) от 31.05.2012 г. До тази дата е асоциирано дружество.

ЕВРОПАНЕЛ ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2012 година

Дунавско речно плаване ЕАД	Дъщерно дружество (непряко участие) от 31.05.2012 г. До тази дата е асоциирано дружество.
Корабна компания Дунав ЕАД	Дъщерно дружество (непряко участие) от 31.05.2012 г. До тази дата е асоциирано дружество.
Дунав Турс Хотелс ЕАД	Дъщерно дружество (непряко участие) от 31.05.2012 г. До тази дата е асоциирано дружество.

**Съвместно контролирани дружества
за групата**

Юнион Ленд ООД	Съвместен контрол от Юнион Пропърти ЕАД
----------------	---

Дружеството е осъществявало сделки и операции със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Доставки на услуги от свързани лица		
- свързани лица, упражняващи контрол	6	6
Получени заеми от свързани лица		
- свързани лица, упражняващи контрол	105	235
Изплатени заеми		
- свързани лица, упражняващи контрол	60	169
Разходи за лихви по получени заеми		
- свързани лица, упражняващи контрол	60	60

Открити салда

Разчетните взаимоотношения със свързани лица са представени в Приложение № 17.

22. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ**Оперативни лизинги**

Към 31.12.2012 г. Европанел ЕООД в качеството си на наемодател е предоставило по договор за оперативен лизинг всички свои дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти. Договорът за наем е с оставащ срок 4 години, считано от датата на баланса и с клаузи за подновяване.

Очакваните недисконтирани постъпления от наем при условията на оперативен лизинг са както следва:

	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
В рамките на 1 година	210	193
След 1 година, но не повече от 5 години	<u>611</u>	<u>752</u>
Общо	<u>821</u>	<u>945</u>

Очакваните постъпления са съгласно подписаните договор за наем и анекси към него.

23. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките и услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро.

<i>31 декември 2012 г.</i>	в EUR BGN '000	BGN BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	1	429	430
Финансови пасиви	1,139	163	1,302
<i>31 декември 2011 г.</i>	в EUR BGN '000	BGN BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	-	442	442
Финансови пасиви	1,088	111	1,199

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск за ползваните краткосрочни и дългосрочни заеми. Те са с фиксиран лихвен процент и откриват експозиция за риск за дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените равнища. Дружеството контролира този риск като ползва в повечето случаи заеми, изключително в рамките на свързани лица, което позволява своевременна промяна на лихвената политика при предоставяне и получаване на нови заеми.

<i>31 декември 2012 г.</i>	<i>с плаващ лихвен % BGN'000</i>	<i>с фиксиран лихвен % BGN'000</i>	<i>безлихвени BGN'000</i>	<i>Общо BGN'000</i>
Финансови активи	-	5	425	430
Финансови пасиви	-	1,005	297	1,302
<i>31 декември 2011 г.</i>	<i>с плаващ лихвен % BGN'000</i>	<i>с фиксиран лихвен % BGN'000</i>	<i>безлихвени BGN'000</i>	<i>Общо BGN'000</i>
Финансови активи	-	5	437	442
Финансови пасиви	-	960	239	1,199

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Вземанията се контролират от ръководството на групата Юнион Груп.

Търговските вземания на дружеството са от един контрагент и са свързани с предоставени активи по договор за оперативен лизинг (Приложение № 12). Доколкото е налице концентрация на кредитен риск, експозицията на този основен контрагент е под постоянно текущо наблюдение, както и текущо се следи неговата търговска дейност. Част от вземанията са разсрочени за погасяване до 2016 г. За обезпечаване на вземането в полза на дружеството е учредена ипотека на недвижим имот, особен залог върху борсови ценни книжа, залог на материални запаси и залог на вземания на обща пазарна стойност 699 х.лв., която покрива 165% размера на вземанията към 31.12.2012 г. (Приложение № 12)

Към 31.12.2012 г. част от вземанията общо 106 х.лв. са просрочени. Ръководството е направило анализ на причините за забава и на възможностите за бъдещо уреждане на вземанията, на базата на който е решило да не начислява обезценка.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от ръководството на Групата Юнион Груп за гарантиране на своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията.

31 декември 2012 г.	<i>на виждане</i>	<i>до 1 м.</i>	<i>от 1 до 3 м.</i>	<i>от 3 до 6 м.</i>	<i>от 6 м. до 1 г.</i>	<i>от 1 г. до 2 г.</i>	<i>от 2 г. до 5 г.</i>	<i>Общо</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Финансови активи	5	-	36	-	-	-	389	430
Финансови пасиви	-	191	-	-	154	442	515	1,302
31 декември 2011 г.	<i>на виждане</i>	<i>до 1 м.</i>	<i>от 1 до 3 м.</i>	<i>от 3 до 6 м.</i>	<i>от 6 м. до 1 г.</i>	<i>от 1 г. до 2 г.</i>	<i>от 2 г. до 5 г.</i>	<i>Общо</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Финансови активи	5	-	48	-	-	-	389	442
Финансови пасиви	-	155	-	38	71	-	935	1,199

Вземанията от клиенти са представени съгласно прогнозите на ръководството за периода на реално събиране на вземанията.

Справедливи стойности

Справедливата стойност представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез други оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, предоставените заеми и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност, която се приема, че би била приблизително близка до тяхната справедлива стойност.

Ползваните заеми от нефинансови предприятия са с фиксиран лихвен процент и са основно от свързани лица. Ръководството преценява, че заемите са представени в баланса по стойности, които се доближават приблизително до техните евентуални пазарни стойности към датата на баланса. Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството е преценило, че при съществуващите обстоятелства предоставените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност при стопанската среда в страната.