

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 Декември 2010 г.

		BGN '000	
	Приложения	31 Декември 2010	31 Декември 2009
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, машини и съоразения	3.01	10 927	11 315
Нематериални активи	3.02	44	56
Инвестиционни имоти в процес на изграждане	3.03	32 264	32 145
Положителна репутация	3.04	57 393	60 217
Други вземания	3.05	2 809	2 809
Активи по отсрочени данъци	3.06	257	894
<i>Общо нетекущи активи</i>		103 694	107 436
<i>Текущи активи</i>			
Материални запаси	3.07	359	375
Предоставени заеми на свързани предприятия	3.08	15 855	-
Търговски вземания	3.09	16 655	1 447
Други вземания	3.10	529	648
Пари и парични еквиваленти	3.11	384	851
Разходи за бъдещи периоди	3.12	1	1
<i>Общо текущи активи</i>		33 783	3 322
ОБЩО АКТИВИ		137 477	110 758
<i>Пасиви</i>			
Банкови заеми	3.13	13 307	17 021
<i>Общо нетекущи пасиви</i>		13 307	17 021
Текущ дял от получени заеми от свързани предприятия	3.14	293	-
Текущ дял от банкови заеми	3.13	36 803	35 247
Текущ дял от други заеми	3.15	-	22 905
Търговски задължения	3.16	36 617	264
Задължения към персонала	3.17	18	19
Задължения към осигурителни предприятия	3.18	3	4
Данъчни задължения	3.19	25	28
Други задължения	3.20	123	1 072
Приходи за бъдещи периоди	3.21	48	49
<i>Общо текущи пасиви</i>		73 930	59 588
ОБЩО ПАСИВИ		87 237	76 609
<i>Капитал</i>			
Основен капитал	3.22	50	50
Невнесен капитал	3.23	-	(38)
Резерви	3.24	5	5
Неразпределена печалба	3.25	47 681	30 877
<i>Капитал на групата</i>		47 736	30 894
Основен капитал		3 704	3 619
Резерви		99	89
Неразпределена печалба		(1 299)	(453)
<i>Малцинствено участие</i>		2 504	3 255
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		50 240	34 149
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		137 477	110 758

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на "Европа Парк Дивелопмънт" АД на 25.05.2011 г.

Дата на изготвяне : 11.05.2011 г.

Дата на заверка : 14.06.2011 г.

0106
Анка Терзиева
Регистриран одитор

Заверил :

Анка Терзиева

Регистриран одитор № 106

Съставител:



Одобрено от:

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за 2010 г.

		BGN'000	
	Приложения	2 010	2009
Приходи от продажби	4.01	2 260	1 157
Себестойност на продажбите	4.01	(533)	(757)
Брутна печалба		<u>1 727</u>	<u>400</u>
Други приходи от дейността	4.02	23 206	324
Административни разходи	4.03	(3 705)	(1 512)
Други разходи от дейността	4.04	(1 021)	(72)
Печалба (загуба) от оперативната дейност		20 207	(860)
Финансови разходи	4.05	(4 278)	(2 533)
Печалба (загуба) от обичайната дейност		<u>15 929</u>	<u>(3 393)</u>
Нетна печалба (загуба) преди данъци върху печалбата		<u>15 929</u>	<u>(3 393)</u>
Разход (икономия) за данъци	4.06	(656)	678
Печалба (загуба) за периода от продължаващи дейности		<u>15 273</u>	<u>(2 715)</u>
Нетна печалба (загуба)		<u>15 273</u>	<u>(2 715)</u>
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		15 273	(2 715)
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГРУПАТА		<u>16 118</u>	(2 392)
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА НЕКОНТРОЛИРАЩИ УЧАСТИЕ		(845)	(323)

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на "Европа Парк Дивелопмънт" АД на 25.05.2011 г.

Дата на изготвяне : 11.05.2011 г.

Дата на заверка : 14.06.2011 г.

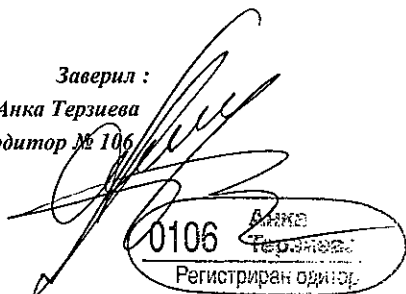
Съставител:

Ръководител:

Заверил :

Анка Терзиева

Регистриран одитор № 106



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за 2010 г.

	BGN'000	
	2 010	2009
<u>Парични потоци от оперативна дейност</u>		
Постъпления от клиенти	17 512	1 344
Плащания към доставчици	(20 366)	(1 177)
Парични наличности, получени от оперативна дейност	(2 854)	167
Платени и възстановени данъци върху печалбата	(48)	(95)
Други платени и възстановени данъци	(228)	(309)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни и други подобни	(5)	(5)
Плащания и постъпления по дивиденди	(2)	(6)
Плащания свързани с трудови възнаграждения	(153)	(682)
Положителни и отрицателни валутни курсови разлики	(1)	(3)
Други плащания от основна дейност	(2)	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(3 293)	(933)
Покупка на Имоти, машини и съоразения	(4)	(5)
Плащане за инвестиционни и моти в процес на изграждане	(179)	(6 998)
Възстановени данъци от плащания за инвестиционни имоти в процес на изграждане	612	3 694
Покупка на финансови активи	(25 428)	(1 961)
Продажба на финансови активи	62 705	2 231
Получени лихви	7	143
Предоставени кредити на свързани лица	(19 410)	(107)
Възстановени кредити от свързани лица	3 635	18
Други парични потоци от инвестиционната дейност	357	(1)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	22 295	(2 986)
Внесен капитал	38	
Погашения на дългосрочни банкови кредити	(2 785)	(4 642)
Постъпления от краткосрочни банкови кредити		500
Погашения на краткосрочни банкови кредити	(391)	(500)
Постъпления от краткосрочни търговски кредити	1 313	
Постъпления от краткосрочни кредити от свързани предприятия	9 241	108
Погашения на краткосрочни кредити от свързани предприятия	(21 188)	(19)
Постъпления от предоставени заеми	3 094	12 155
Погашения на предоставени заеми	(3 094)	
Погашения на лихви	(5 164)	(3 063)
Други финансови приходи/разходи	(533)	(60)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(19 469)	4 479
Нетно увеличение на парични наличности и еквиваленти за периода 01 Януари - 31 Декември	(467)	560
Парични наличности и еквиваленти в началото на периода	851	291
Парични наличности и еквиваленти към края на отчетния период	384	851

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на "Европа Парк Дивелопмънт" АД на 25.05.2011 г.

Дата на изготвяне : 11.05.2011 г.

Дата на заверка : 14.06.2011 г.

Заверил :
Анка Терзиева
Регистриран одитор № 106
0106
Регистриран одитор

Съставител:
Рководител:
"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД
СОФИЯ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за 2010 г.

	BGN '000					
	2010					
	Основен капитал	Неразпределена печалба	Резерви	Общо	Неконтролиращи участия	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ
Салдо към 01.01.2010 г.	<u>50</u>	<u>30 877</u>	<u>5</u>	<u>30 932</u>	<u>3 255</u>	<u>34 187</u>
Преизчислено начално салдо	<u>50</u>	<u>30 877</u>	<u>5</u>	<u>30 932</u>	<u>3 255</u>	<u>34 187</u>
Други изменения		686		686	94	780
Общ всеобхватен доход за периода		16 118		16 118	(845)	15 273
Салдо към 31.12.2010г.	<u>50</u>	<u>47 681</u>	<u>5</u>	<u>47 736</u>	<u>2 504</u>	<u>50 240</u>
в т.ч. Групата	<u>50</u>	<u>47 681</u>	<u>5</u>	<u>47 736</u>		

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на
"Европа Парк Дивелопмънт" АД на 25.05.2011 г.

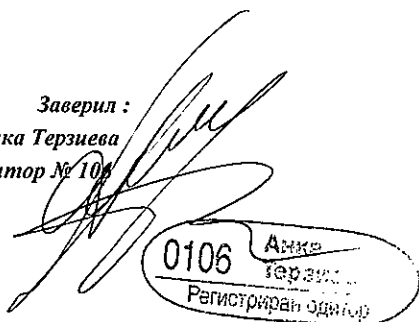
Дата на изготвяне : 11.05.2011 г.

Дата на заверка : 14.06.2011 г.

Съставител:

Ръководител:

Заверил :
Анка Терзиева
Регистриран одитор № 106



**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА 2010 ГОДИНА**

3. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

3.01 Имоти, машини и съоразения

	Земли	Сгради	Машини и оборудване	Съоразения	Транспортни средства	Компютърна техника	Офис оборудване	Други	Разходи за придобиване на ДМА	BGN'000 Общо
01.01.2009										
Отчетна стойност	9 537	2 225	59	18	2	1	4	10	239	12 095
Амортизация	-	(471)	(42)	(3)	(2)	-	-	(10)	-	(528)
Балансова стойност	9 537	1 754	17	15	-	1	4	-	239	11 567
Придобивания (отчетна стойност)	-	-	-	8	-	6	-	2	-	16
Покупка	-	-	-	3	-	1	-	-	-	4
Друг начин	-	-	-	5	-	5	-	2	-	12
Намаления (балансова стойност)	-	-	(12)	-	-	-	-	-	-	(12)
Прекласификация	-	-	(12)	-	-	-	-	-	-	(12)
Амортизация за периода	-	(249)	(4)	(7)	-	-	(1)	5	-	(256)
Изменения на амортизацията	-	-	38	-	-	-	-	-	-	38
Амортизация на отписаните активи	-	-	38	-	-	-	-	-	-	38
Балансова стойност в края	9 537	1 505	1	16	-	7	3	7	239	11 315
31.12.2009										-
Отчетна стойност	9 537	2 225	9	26	2	7	4	12	239	12 061
Амортизация	-	(720)	(8)	(10)	(2)	-	(1)	(5)	-	(746)
Балансова стойност	9 537	1 505	1	16	-	7	3	7	239	11 315
01.01.2010										
Отчетна стойност	9 537	2 225	9	26	2	7	4	12	239	12 061
Амортизация	-	(720)	(8)	(10)	(2)	-	(1)	(5)	-	(746)
Балансова стойност	9 537	1 505	1	16	-	7	3	7	239	11 315
Придобивания (отчетна стойност)	-	-	-	-	2	1	-	-	-	3
Покупка	-	-	-	-	2	1	-	-	-	3
Намаления (балансова стойност)	(142)	-	-	-	-	-	-	-	-	(142)
Друг начин	(142)	-	-	-	-	-	-	-	-	(142)
Амортизация за периода	-	(245)	(1)	4	-	(5)	(1)	(1)	-	(249)
Изменения на амортизацията	-	-	-	-	2	3	-	-	-	5
Амортизация на отписаните активи	-	-	-	-	2	3	-	-	-	5
Балансова стойност в края	9 395	1 260	-	20	2	3	2	6	239	10 927
31.12.2010										-
Отчетна стойност	9 395	2 225	9	26	2	5	4	12	239	11 917
Амортизация	-	(965)	(9)	(6)	-	(2)	(2)	(6)	-	(990)
Балансова стойност	9 395	1 260	-	20	2	3	2	6	239	10 927

3.02 Нематериални активи

	<i>BGN'000</i>			
	Програмни продукти	Патенти, лицензи, търговски марки	Други	Разходи за придобиване на НДМА
Общо				
01.01.2009				
Отчетна стойност			85	85
Амортизация			(17)	(17)
Балансова стойност	-	-	68	68
Придобивания (отчетна стойност)	-	-	-	-
Намаления (балансова стойност)	-	-	-	-
Амортизация за периода			(12)	(12)
Изменения на амортизацията	-	-	-	-
Балансова стойност в края	-	-	56	56
31.12.2009				
Отчетна стойност	-	-	85	85
Амортизация	-	-	(29)	(29)
Балансова стойност	-	-	56	56
01.01.2009				
Отчетна стойност			85	85
Амортизация			(29)	(29)
Балансова стойност	-	-	56	56
Придобивания (отчетна стойност)	-	-	-	-
Намаления (балансова стойност)	-	-	-	-
Амортизация за периода			(12)	(12)
Изменения на амортизацията	-	-	-	-
Балансова стойност в края	-	-	44	44
31.12.2009				
Отчетна стойност	-	-	85	85
Амортизация	-	-	(41)	(41)
Балансова стойност	-	-	44	44

3.03 Инвестиционни имоти в процес на изграждане

	Земи	Сгради	Разходи за изграждане и развитие	<i>BGN'000</i> Общо
01.01.2009				
Отчетна стойност	5 654	24 026		29 680
Амортизация	-		-	-
Балансова стойност	5 654	24 026	-	29 680
Придобивания (отчетна стойност)	-	2 465	-	2 465
Друг начин		2 465		2 465
Намаления (балансова стойност)	-	-	-	-
Балансова стойност в края	5 654	26 491	-	32 145
31.12.2009				-
Отчетна стойност	5 654	26 491	-	32 145
Амортизация	-	-	-	-
Балансова стойност	5 654	26 491	-	32 145
01.01.2010				
Отчетна стойност	5 654	26 491	-	32 145
Амортизация	-	-	-	-
Балансова стойност	5 654	26 491	-	32 145
Придобивания (отчетна стойност)	-	119	-	119
Друг начин		119		119
Намаления (балансова стойност)	-	-	-	-
Амортизация за периода				-
Изменения на амортизацията	-	-	-	-
Балансова стойност в края	5 654	26 610	-	32 264
31.12.2010				-
Отчетна стойност	5 654	26 610	-	32 264
Амортизация	-	-	-	-
Балансова стойност	5 654	26 610	-	32 264

3.04 Положителна репутация

BGN'000

Дъщерни дружества	Отчетна стойност на инвестицията	Нетен дял в собствения капитал на дружеството	31 Декември 2010	Отчетна стойност на инвестицията	Нетен дял в собствения капитал на дружеството	31 Декември 2009
Европа Парк София ЕООД	57721	1539	56 182	61325	1679	59 646
Балканкар средец АД	7106	6355	751	7106	6695	411
Европа Център София ООД	2475	2339	136	2475	2376	99
Европа Тауър София ООД	360	36	324	360	299	61
ВСИЧКО	67 662	10 269	57 393	71 266	11 049	60 217

3.05 Други вземания

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Авансови плащания към доставчици	2 809	2 809
ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	2 809	2 809

3.06 Активи по отсрочени данъци

BGN'000

	31 Декември 2010		31 Декември 2009	
	Временна разлика	Данък	Временна разлика	Данък
Имоти, машини и съоръжения в т.ч.:	(249)	(25)	(176)	(18)
Амортизации	(249)	(25)	(176)	(18)
Общо пасиви по отсрочени данъци	(249)	(25)	(176)	(18)
Загуба	2 237	224	8 750	875
Начисления за неползвани отпуски	14	1	10	1
Обезценка на вземанията	65	7		
Общо активи по отсрочени данъци	2 316	232	8 760	876
АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	(2 565)	(257)	(8 936)	(894)

3.07 Материални запаси

BGN'000

	31 Декември 2010			31 Декември 2009		
	Стойност преди обезценка	Обезценка до нетна реализуема стойност	Стойност	Стойност преди обезценка	Обезценка до нетна реализуема стойност	Стойност
Материали	78	-	78	94	-	94
Основни	78		78	94		94
Незавършено производство	281		281	281		281
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	359	-	359	375	-	375

3.08 Предоставени заеми на свързани предприятия

Контрагент	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Аванс Пропъртис ООД	15 776	
Аванс Пропъртис ООД лихви	79	
ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	15 855	-

3.09 Търговски вземания

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Вземания от клиенти	727	176
Доставчици по аванси	15 928	1 271
ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ	16 655	1 447

3.10 Други вземания

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Корпоративен данък	13	
ДДС за възстановяване	63	642
Други данъци	8	
Залог по заеми	439	
Други вземания	6	6
ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	529	648

3.11 Пари и парични еквиваленти

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Парични средства в брой	34	11
Парични средства в разплащателни сметки	130	165
Блокирани средства (депозити)	220	675
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА	384	851

3.12 Разходи за бъдещи периоди

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Застраховки	1	1
РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	1	1

"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД - 31.12.2010 г.

3.13 Банкови заеми

		BGN'000
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Европа Парк Дивелопмънт АД		
Кредитор	Банка Пиреос	
Договор дата	България АД	
Общ размер	04.05.2006	
Цел	38 500 000 €	
	Инвестиционен	
	кредит	
	тримесечен euribor +	
Лихвен процент	3.75%	
Амортизирана стойност към 31.12.2009	10 126 583 €	
Стойност към 31.12.2009	10 126 583 €	
Погасителен план 2009		19 821
до една година		2 800
над три до пет години		17 021
Амортизирана стойност към 31.12.2010	8 702 532 €	
Стойност към 31.12.2010	8 702 532 €	
Погасителен план 31 Декември 2010		17 034
до една година		3 727
над три до пет години		13 307
Европа Парк Дивелопмънт АД		
Кредитор	Банка Пиреос	
Договор дата	България АД	
Общ размер	05.10.2006	
Цел	255 646 €	
	Оборотен кредит	
	тримесечен euribor +	
Лихвен процент	4.5%	
Амортизирана стойност към 31.12.2009	255 646 €	
Стойност към 31.12.2009	255 646 €	
Погасителен план 2009		500
до една година		500
Амортизирана стойност към 31.12.2010	55 646 €	
Стойност към 31.12.2010	55 646 €	
Погасителен план 31 Декември 2010		109
до една година		109
Европа Център София ООД		
Кредитор	Уникредит Булбанк	
Договор дата	АД	
Общ размер	16.04.2008	
Цел	12 000 000 €	
	Инвестиционен	
	кредит	
	едномесечен euribor +	
Лихвен процент	4.25%	
Амортизирана стойност към 31.12.2009	11 079 000 €	
Стойност към 31.12.2009	11 079 000 €	
Погасителен план 2009		21 669
до една година		21 669
Амортизирана стойност към 31.12.2010	11 445 000 €	
Стойност към 31.12.2010	11 445 000 €	
Погасителен план 31 Декември 2010		22 385
до една година		22 385
Европа Тауър София ООД		
Кредитор	Уникредит Булбанк	
Договор дата	АД	
Общ размер	16.04.2008	
Цел	5 800 000 €	
	Инвестиционен	
	кредит	
	едномесечен euribor +	
Лихвен процент	4.25%	
Амортизирана стойност към 31.12.2009	5 255 000 €	
Стойност към 31.12.2009	5 255 000 €	
Погасителен план 2009		10 278
до една година		10 278
Амортизирана стойност към 31.12.2010	5 404 000 €	
Стойност към 31.12.2010	5 404 000 €	
Погасителен план 31 Декември 2010		10 582
до една година		10 582
БАНКОВИ ЗАЕМИ	13 307	17 021
ТЕКУЩ ДЯЛ ОТ БАНКОВИ ЗАЕМИ	36 803	35 247

3.14 Текущ дял от получени заеми от свързани предприятия

Контрагент	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Заем от свързано лице	293	
ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	293	-

3.15 Текущ дял от други заеми

Контрагент	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Търговски заем		22 905
ТЕКУЩ ДЯЛ ОТ ДРУГИ ЗАЕМИ	-	22 905

3.16 Търговски задължения

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Задължения към доставчици	20 689	263
Клиенти по аванси	15 928	1
Други	15 928	1
ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	36 617	264

3.17 Задължения към персонала

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Задължения към персонала	6	8
Задължения за непозван отпуск	12	11
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	18	19

3.18 Задължения към осигурителни предприятия

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Фонд пенсии	2	2
здравно осигуряване	1	2
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	3	4

3.19 Данъчни задължения

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Корпоративен данък		16
Данък върху добавената стойност	8	10
Данъци върху дохода	8	1
Данък за общините	9	
Други данъци		1
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	25	28

3.20 Други задължения

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Задължения за съучастия	66	68
Гаранции по договор за наем	48	49
Разчети по застраховане	4	4
Неплатени лихви		947
Други задължения	5	4
ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	123	1 072

3.21 Приходи за бъдещи периоди

	<i>BGN'000</i>	
	31 Декември 2010	31 Декември 2009
Оперативна дейност		
Наеми	48	49
Общо оперативна дейност	48	49
ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	48	49

3.22 Основен капитал

		31 Децември 2010			31 Децември 2009			BGN'000
	Брой акции	Номинална стойност	Основен капитал	Стойност BGN'000	Брой акции	Номинална стойност	Основен капитал	Стойност BGN'000
Акционери	100	500.00	50 000.00	50	100	500.00	50 000.00	50
Акционери	100	500.00	50 000.00	50	100	500.00	50 000.00	50
ОСНОВЕН КАПИТАЛ								

3.23 Невнесен капитал

BGN'000							
		31 Декември 2010		31 Декември 2009			
		Невнесен 31 декември 2009	Невнесен Внесен 2010 2010	Общо	Невнесен 01 януари 2009	Внесен 2009 2009	Общо
Акционери		(38)					
Акционери		(38)	38.00	-	(38)	-	(38)
ОСНОВЕН КАПИТАЛ		(38)	38.00	-	(38)	-	(38)

3.24 Резерви

BGN'000

	31 Декември 2010		31 Декември 2009		Общо
	Законови резерви	Допълнителни резерви	Законови резерви	Допълнителни резерви	
Начално салдо	309	40	225	30	255
Постъпили през годината			5		5
РЕЗЕРВИ	92	12	84	10	94
<i>в т.ч. Група</i>	<i>5</i>		<i>5</i>		<i>5</i>
<i>Неконтролиращи участия</i>	<i>87</i>	<i>12</i>	<i>79</i>	<i>10</i>	<i>89</i>

3.25 Неразпределена печалба

	31 Декември 2010		31 Декември 2009		BGN'000
	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Неразпределена печалба
Начално салдо	-	29 906	-	32 621	32 621
Резултат преди облагане	15 929	15 929	(3 393)	(3 393)	(3 393)
Разход за данък	(662)	(662)	680	680	680
Печалба за периода	15 267	15 267	(2 713)	(2 713)	(2 713)
Общ всеобхватен доход	15 267	29 906	(2 713)	32 621	29 908
Амортизирана стойност на преоценъчен резерв	-	-	-	-	-
Разпределение за дивиденди	-	-	-	-	-
Други изменения	6	6	(2)	(2)	(2)
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	15 273	29 906	(2 715)	32 621	29 906
<i>в т.ч. Групи</i>	16 118	31 563	(2 392)	33 269	30 877
<i>Неконтролирани участия</i>	(845)	(454)	(323)	(130)	(453)

4. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

4.01 Приходи от продажби

	2010					2009						BGN'000
	Продукция	Стоки	Наем	Услуги	Други	Общо	Продукция	Стоки	Наем	Услуги	Други	Общо
ПРИХОДИ			1 194		1 066	2 260	240	8	739	17	153	1 157
балансова стойност на продадени стоки					(9)	(9)					(37)	(37)
себестойност			(524)			(524)	(720)					(720)
СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	-	-	(524)	-	(9)	(533)	(720)	-	-	-	(37)	(757)
БРУТНА ПЕЧАЛБА	-	-	670	-	1 057	1 727	(480)	8	739	17	116	400

4.01 Себестойност на продажби

	2010						2009						BGN'000
	Продукция	Стоки	Наем	Услуги	Други	Общо	Продукция	Стоки	Наем	Услуги	Други	Общо	
Разходи за материалн ел.енергия	-	-	80	-	-	80	235	-	-	-	-	235	
суровини и материали			77			77	78					78	
Разходи за външни услуги ел.енергия	-	-	3	-	-	3	157	-	-	-	-	157	
охрана			99			99	2					2	
вода			47			47						-	
правни услуги			34			34						-	
телекомуникации			13			13						-	
други			3			3						-	
Разходи за амортизации	-	-	2	-	-	2						-	
Разходи за амортизации	-	-	257	-	-	257	2	-	-	-	-	2	
Разходи за заплати	-	-	257	-	-	257	262	-	-	-	-	262	
Разходи за осигуровки	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	12	
социални осигуровки			-			-	12					12	
здравни осигуровки			-			-	2					2	
Разходи за данъци такси и други подобни	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	
други данъци			87			87	1					1	
други			86			86	77					77	
Други разходи	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	
социални разходи			1			1						-	
неустойки			1			1						-	
други			(1)			(1)						-	
Изменение на запасите от готова продукция и незавършено производство							130					130	
							-					-	
СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	-	-	524	-	-	524	720	-	-	-	-	720	

4.02 Други приходи от дейността

BGN'000

	2 010			2 009		
	Приход	Балансова стойност на продадени активи	Нетен резултат	Приход	Балансова стойност на продадени активи	Нетен резултат
Право на прокарване през УПИ		x	-	21	x	21
Приходи от лихви в т.ч.	90	x	90	-	x	199
<i>Лихви по търговски задължения</i>		x	-		x	-
<i>Лихви от свързани предприятия</i>	80	x	80	144	x	144
<i>Лихви по предоставени заеми</i>	10	x	10	55	x	55
Приходи от съучастия	10 959		10 959			-
Приходи от операции с финансови активи	59 099	(47 815)	11 284	104		104
Приходи от валутни операции	873		873			-
ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	71 021		23 206	104		324

4.03 Административни разходи

	<i>BGN'000</i>	
	2010	2009
Разходи за материали	7	11
горива	3	
материали за офиса	2	
суровини и материали	1	11
други	1	
Разходи за външни услуги	3 275	320
маркетингови проучвания	3 213	12
правни услуги	14	
поддръжка на техника	9	1
охрана		128
одит	31	103
телекомуникации	3	4
ел.енергия		61
застраховки	1	3
наем		1
други	4	7
Разходи за амортизации	4	6
Разходи за амортизации	4	6
Разходи за заплати	132	501
Разходи за заплати	132	501
Разходи за осигуровки	13	83
социални осигуровки	9	60
здравни осигуровки	4	23
Разходи за данъци и такси	47	94
други данъци	47	94
Други разходи	227	497
брак на активи	142	
провизии	64	
брак на стоки	9	8
отписани вземания	9	4
представителни разходи		1
социални разходи		7
други	3	477
АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	3 705	1 512

4.04 Други разходи за дейността

	<i>BGN'000</i>	
	2010	2009
Разходи по валутни операции	921	2
Други финансови разходи	100	70
ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	1 021	72

4.05 Финансови разходи

	BGN'000	
	2 010	2 009
Разходи за лихви в т.ч.	4 278	2 533
<i>Лихви на свързани предприятия</i>	1 657	72
<i>Лихви по краткосрочни заеми</i>	1 754	1 501
<i>Лихви по дългосрочни заеми</i>	867	960
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	4 278	2 533

4.06 Разход (икономия) за данъци

	<i>BGN'000</i>	
	2010	2009
Корпоративен данък	93	8
Отсрочени данъци	(755)	672
Други данъци	6	(2)
АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	(656)	678

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА

ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2010

СЪДЪРЖАНИЕ:

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ	1
1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	3
2. ЗНАЧИМИ ПОЛИТИКИ НА ГРУПАТА	3
2.1. Годишен консолидиран финансов отчет	3
2.2. База за съставяне на Годишния консолидиран финансов отчет	4
2.2.1. Основни предположения	8
2.2.2. Приблизителни оценки	Error! Bookmark not defined.
2.3. Сравнителни данни	Error! Bookmark not defined.
2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели	Error! Bookmark not defined.
2.5. Приходи	Error! Bookmark not defined.
2.5.1. Приходи от продукция, стоки и услуги	Error! Bookmark not defined.
2.5.2. Валутни разлики	Error! Bookmark not defined.
2.5.3. Приходи от лихви	Error! Bookmark not defined.
2.5.4. Приходи от продажба на финансови инструменти	Error! Bookmark not defined.
2.6. Разходи	Error! Bookmark not defined.
2.7. Имоти, машини и оборудване	10
2.8. Нематериални активи	12
2.9. Нетекущи активи, държани за продажба	14
2.10. Инвестиционни имоти	14
2.11. Инвестиции на разположение и за продажба	Error! Bookmark not defined.
2.12. Материални запаси	15
2.13. Търговски и други вземания	16
2.14. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси	16
2.15. Пари и парични еквиваленти	16
2.16. Дългосрочни търговски задължения	17
2.17. Задължения към доставчици и други задължения	17
2.18. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси	17
2.19. Лизинг Финансов лизинг	18
2.20. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство	19
2.21. Провизии	Error! Bookmark not defined.
2.22. Собствен капитал	19
2.23. Данъци върху печалбата	20
2.24. Финансови инструменти	20

2.24.1. Финансови активи	20
2.24.2. Финансови пасиви	21
2.25. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност	22
2.25.1. Полезен живот на дълготрайните активи	22
2.25.2. Данъци върху дохода	22
2.25.3. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване	22
2.25.4. Обезценка на имоти, машини и оборудване	23
2.25.5. Обезценка на материални запаси	23
2.25.6. Обезценка на вземания.....	23
2.26. Финансови инструменти по категории.....	23
2.27. Управление на финансовия риск	25
2.28. Справедливи стойности	27
2.29. Условни задължения и ангажименти.....	27
2.30. Свързани лица.....	27
2.31. Събития след края на отчетния период	28
3. БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	Error! Bookmark not defined.
4. БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	Error! Bookmark not defined.

1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Европа Парк Дивелопмънт” АД, гр. София, е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 175038457. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Г.М.Димитров” № 10. Дружеството е регистрирано с капитал 50 000 лв. /петдесет хиляди лева/. Регистрираният капитал е внесен изцяло.

Определеният със съдебното решение предмет на дейност включва: „Производство на машини и/или възли и детайли за тях, търговия с такива продукти в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, както и всякакъв вид други сделки, незабранени със закон”.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Управителен орган на „Европа Парк Дивелопмънт” АД е Съвет на директорите;

- Севдалина Миткова Колева – Председател на СД;
- Маргарита Георгиева Домусчиева – Зам.председател на СД;
- Борис Василев Балев – член на СД;

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителен директор – Борис Василев Балев.

2.ЗНАЧИМИ ПОЛИТИКИ НА ГРУПАТА

2.1. Годишен консолидиран финансов отчет

„Европа Парк Дивелопмънт” АД изготвя първият си годишен консолидиран финансов отчет, в който прилага международните счетоводни стандарти. Дата на преминаване към МСФО е 1 януари 2009 г.

Преминаването от счетоводните принципи по Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) към Международни стандарти за финансови отчети (МСФО) не се отразява на отчетеното финансово състояние, финансовите резултати и паричните потоци.

Годишният консолидиран финансов отчет на „Европа Парк Дивелопмънт” АД е изготвен в съответствие с изискванията на всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети 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 от 1 януари 2010 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Годишният консолидиран финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2010 г. включва годишните финансови отчети на Дружеството (Компанията- майка) и неговите местни дъщерни предприятия (заедно определяни като „Групата”).

База за консолидиране

При изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет, Групата обединява финансовите отчети на Компанията-майка и нейните дъщерни дружества „ред по ред” като събира сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи.

Дъщерни дружества

Дъщерни са предприятията, контролирани от Групата. Контрол съществува тогава, когато Групата има властта да управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие по начин, който ѝ позволява

да извлича ползи от дейността му. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от датата, на която контролът възниква до датата, на която контролът се прекратява. Счетоводните политики на дъщерните предприятия се променят, когато е необходимо, за да се уеднаквят с политиките, прилагани от Групата. В индивидуалните отчети на Дружествата инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност, намалена със загуби от обезценка.

Асоциирани предприятия

Дружеството – майка не притежава дялове и акции в асоциирани предприятия.

Транзакции при консолидация

При изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет с цел да се представи финансова информация за Групата, така сякаш тя е за едно стопанско предприятие са извършени следните процедури:

- ✓ Елиминира се балансовата сума на инвестицията на Компанията-майка във всички дъщерни дружества и дялът на Компанията-майка в собствения капитал на всички дъщерни дружества;
- ✓ Идентифицират се неконтролиращите участия:
 - В печалбата или загубата за отчетния период
 - В нетните активи, включващи сумата на тези неконтролиращи участия към датата на първоначалната комбинация и дялът на неконтролиращото участие в промените на собствения капитал от датата на комбинацията.
 - Неконтролиращите участия се представят в консолидирания отчет за финансовото състояние, в собствения капитал, отделно от собствения капитал на собствениците на Компанията-майка.
- ✓ Елиминират се всички вътрешногрупови салда, сделки, приходи и разходи:
 - Вътрешногруповите салда и сделки включително приходи, разходи и дивиденди се елиминират изцяло.
 - При вътрешногрупови сделки, които са признати в активите, като например материални запаси и дълготрайни активи изцяло се елиминират печалбите и загубите, отчетени от тези сделки.

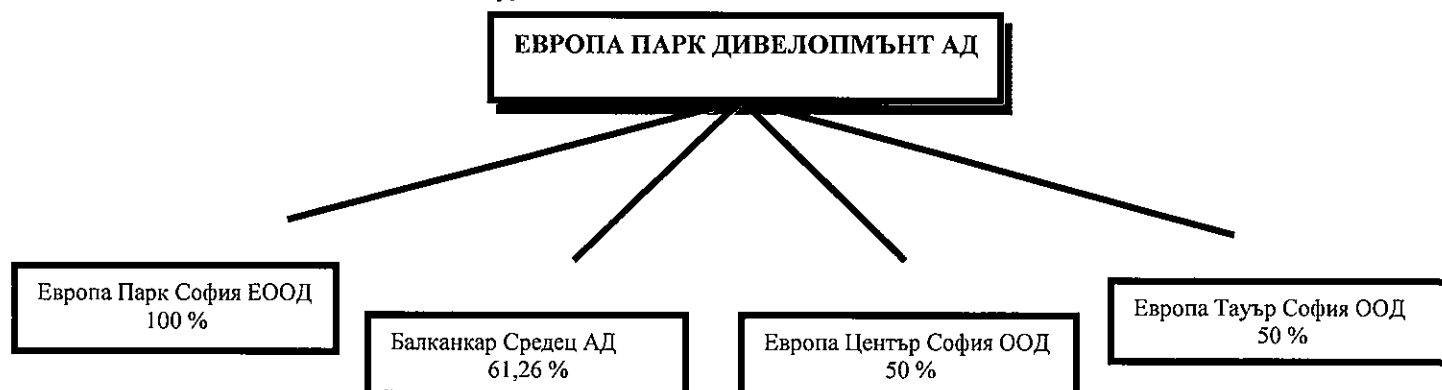
Финансовите отчети на Компанията-майка и дъщерните дружества, използвани за годишния консолидиран финансов отчет са изготвени към 31.12.2010 г. Годишният консолидиран финансов отчет е изготвен при прилагане на еднаква счетоводна политика за сходни сделки и други събития при сходни обстоятелства.

Чуждестранна валута

Отчетната валута на представяне в консолидирания финансов отчет на „Европа Парк Дивелопмънт“ АД е българският лев. Финансовите отчети на дъщерните дружества са изготвени в отчетната валута на представяне на годишния консолидиран финансов отчет.

Информация за Групата

Консолидационната схема на групата е следната:



2.2. База за съставяне на Годишния консолидиран финансов отчет

Годишния консолидиран финансов отчет на „Европа Парк Дивелопмънт“ АД е изготвен в съответствие с изискванията на всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети 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 от 1 януари 2010 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година Групата е приела 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 в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г. Групата се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет. От възприемането на новите или ревизирани стандарти не са настъпили промени в счетоводната политика на Групата, освен във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да води до промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти.

За текущата финансова година са влезли в сила нови и /или ревизирани стандарти и тълкувания издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, както следва:

МСФО 2 Плащане на базата на акции / приложимо само за АД/

СМСС публикува изменение в МСФО 2 през юни 2009 г. Това изменение касае счетоводното отчитане за сделките с плащане на базата на акции, уреждани от Групата в парични средства. Това изменение е в сила за финансови години, започващи на или след 1 януари 2010 г.

МСФО 3 (преработен) Бизнес комбинации

СМСС публикува преработения стандарт за бизнес комбинациите през януари 2008 г. Той влиза в сила за финансови години, започващи на или след 30 юни 2009 г. Стандартът въвежда значителни промени в счетоводното отчитане на бизнес комбинациите. Промените се отразяват на оценката на **неконтролиращото участие**, счетоводното отчитане на разходите по сделката, първоначалното признаване и последващата оценка на условното възнаграждение и бизнес комбинациите, реализирани на етапи. Тези промени ще се отразят на сумата на признатата репутация, отчетените резултати в периода, в който възниква придобиването и бъдещите отчетани резултати, включително произтичащите изменения в МСФО 2, МСФО 7 и МСС 39 в отчетния период, започващ на 1 януари 2010 г.

МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети

СМСС публикува преработения МСС 27 през януари 2008 г. Той третира консолидираните и индивидуалните финансови отчети. МСС 27 изисква промените в участието в собствеността на дъщерно дружество (без загуба на контрол) да се отчитат счетоводно като сделки със собствен капитал. Следователно тези сделки вече няма да поражда репутация, нито ще поражда печалба или загуба. В допълнение, измененият стандарт променя счетоводното отчитане на загуби, понесени от дъщерното дружество, както и загубата на контрол върху дъщерно дружество. В съответствие с Регламент (ЕО) N 494/2009 на Комисията от 3 юни 2009, Групата

прилага измененията на МСС 27, най-късно от датата, на която започва нейната първа финансова година след 30 юни 2009 г.

МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване – допустими хеджирани позиции

Това изменение беше публикувано през юли 2008 г. и влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г. Изменението пояснява, че предприятието може да определи част от промените в справедливата стойност или променливостта на паричните потоци по даден финансов инструмент като хеджиран. Това обхваща и определянето на инфлацията като хеджиран риск или част от него в определени ситуации.

Подобрения в МСФО

През май 2008 г. и април 2009 г. СМСС публикува поредица от изменения в стандартите, основно с цел отстраняване на непоследователности и разясняване на формулировки. За всеки стандарт и разяснение има отделни преходни разпоредби.

Публикация през май 2008 г.

МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности пояснява, че когато дадено дъщерно дружество бъде класифицирано като държано за продажба, всички негови активи и пасиви се класифицират като държани за продажба, дори и когато предприятието остане с неконтролиращо участие след сделката по продажбата.

Публикация през април 2009 г.

- ▶ ***МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности*** пояснява, че оповестяванията, изисквани по отношение на нетекущите активи и групи, подлежащи на освобождаване, класифицирани като държани за продажба или преустановени дейности, са единствено изложените в МСФО 5. Изискванията за оповестяване на други МСФО са приложими единствено, ако това специфично се изисква за тези нетекущи активи или преустановени дейности.
- ▶ ***МСФО 8 Оперативни сегменти*** пояснява, че активите и пасивите на сегментите трябва да се отчитат единствено когато тези активи и пасиви са включени в оценките, които се използват от основното лице, вземащо оперативни решения.

Оперативен сегмент е компонент на предприятието:

- а) който предприема бизнес дейности, от които може да получава приходи и понася разходи (включително приходи и разходи, свързани със сделки с други компоненти на същото предприятие);
- б) чиито оперативни резултати редовно се преглеждат от ръководителя на предприятието, вземащ главните оперативни решения, при вземането на решения относно ресурсите, които да бъдат разпределени към сегмента, и оценяване на резултатите от дейността му; и
- в) за който е налице отделна финансова информация.

Предприятието отчита отделно информация за оперативен сегмент, който отговаря на който и да е от следните количествени прагове:

- а) неговите отчетени приходи, включващи както продажби на външни клиенти, така и продажби или трансфери между сегменти, е 10 % или повече от комбинираните приходи, вътрешни и външни, на всички оперативни сегменти.
- б) абсолютната сума на неговата отчетена печалба или загуба е 10 % или повече от по-голямата в

абсолютна сума от: i) комбинираната отчетена печалба от всички оперативни сегменти, които не са отчели загуба, и ii) комбинираната отчетена загуба от всички оперативни сегменти, които са отчели загуба.

в) неговите активи са 10 % или повече от комбинираните активи на всички оперативни сегменти.

- ▶ **МСС 7 Отчет за паричните потоци:** Стандартът упоменава, че като парични потоци от инвестиционна дейност могат да се класифицират единствено разходи, които водят до признаването на актив.
- ▶ **МСС 36 Обезценка на активи:** Изменението пояснява, че най-голямата единица, за която е позволено разпределянето на репутация, придобита в бизнес комбинация, е оперативен сегмент, както той е дефиниран в МСФО 8, преди обобщаване за отчетни цели.

Други изменения, възникващи от Подобренията в МСФО в следните стандарти:

МСФО 2 Плащане на базата на акции

- ▶ **МСС 1 Представяне на финансови отчети**
- ▶ **МСС 17 Лизинги**
- ▶ **МСС 34 Междинно финансово отчитане**
- ▶ **МСС 38 Нематериални активи**
- ▶ **МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване**
- ▶ **КРМСФО 9 Преоценка на внедрени деривативи**
- ▶ **КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност**

Стандарти, които са публикувани, но все още не са в сила

Публикуваните стандарти, които все още не са в сила до датата на издаване на консолидирания финансов отчет на Групата, са изброени по-долу. Списъкът е на стандарти и разяснения, които са публикувани и Групата в разумна степен очаква да бъдат приложими в бъдеще. Тя възнамерява да приложи тези стандарти, когато те влязат в сила.

МСС 24 Оповестяване на свързани лица (изменение)

Измененият стандарт е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 г. Той пояснява дефиницията на свързано лице с цел опростяване на идентифицирането на тези взаимоотношения и елиминиране на непоследователностите при неговото приложение. Преработеният стандарт въвежда частично освобождаване от изискванията за оповестяване за държавни предприятия. Ранното приложение на стандарта е позволено както за частичното освобождаване на държавните предприятия, така и за целия стандарт.

МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценка

МСФО 9, както е публикуван, отразява първия етап от работата на СМСС за смяна на МСС 39 и е приложим за класификацията и оценката на финансовите активи, както те са дефинирани в МСС 39. Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. На последващи етапи СМСС ще адресира класификацията и оценката на финансовите пасиви, счетоводното отчитане на хеджинга и отписването. Приключването на този проект се очаква в началото на 2011 г.

КРМСФО 14 Предплащане на минимално изискване за финансиране (изменение)

Изменението в КРМСФО 14 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2011 г. и изисква ретроспективно приложение. Изменението предоставя насоки относно оценката на възстановимата сума на нетен пенсионен актив. Изменението позволява на предприятието да третира предплащането на

минималното изискване за финансиране като актив.

КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти

КРМСФО 19 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 г. Разяснението пояснява, че капиталовите инструменти, емитирани за кредитор с цел погасяване на финансов пасив, отговарят на изискванията за платено възнаграждение. Емитираните капиталови инструменти се оценяват по справедлива стойност. В случай, че това не може да се направи надеждно, инструментите се оценяват по справедливата стойност на погасения пасив. Всяка печалба или загуба се признава незабавно в отчета за доходите.

Подобрения в МСФО (публикувани през май 2010 г.)

СМСС публикува Подобрения в МСФО, набор от изменения в МСФО. Измененията не са приложени, тъй като те влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 г. или 1 януари 2011 г.

2.2.1. Основни предположения

Настоящият консолидиран финансов отчет на групата е изготвен на база историческа цена.

Текущо начисляване

Консолидираните финансови отчети, с изключение на консолидирания отчет за паричните потоци, са изготвени на база принципа на начисляването.

Статиите (елементите на годишния консолидиран финансов отчет) са признати като активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, когато те отговарят на дефинициите и критериите за признаване на тези елементи в Общите положения. Резултатите от транзакциите и други събития са признати, когато те настъпват, а не когато са платени и са отразени в счетоводните записи и в годишния консолидиран финансов отчет за периода, за който се отнасят.

Действащо предприятие

Годишният консолидиран финансов отчет е изготвен на база действащо предприятие, като се приема че предприятието няма нито намерение нито потребност да пристъпва към ликвидация или съкращаване на обема на своите операции, а възнамерява да продължи дейността си в обозрим бъдещ период.

При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно в условията на икономическа криза, ръководството е вземало предвид цялата налична информация за бъдещето, което е най-малко 12 месеца, но без да се ограничава до дванадесет месеца от края на отчетния период. Преценката се основава на подробен анализ на факторите, свързани с текущата и очакваната рентабилност, погасителни планове на дълга, потенциални източници на подмяна на финансирането и др.

2.2.2. Приблизителни оценки

Представянето на годишния консолидиран финансов отчет, съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към отчетната дата, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.3. Сравнителни данни

В този консолидиран финансов отчет, Групата представя сравнителна информация за една предходна година.

Към 31.12.2010 г. сравнителните данни от 2009 г. са рекласифицирани и преизчислени, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето за текущата година.

2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели

Към 31.12.2010 г. и съответно 2009 година не са извършвани инфлационни преизчисления на отчетните показатели на Групата, тъй като липсва липсва хиперинфлационна стопанска среда.

2.5. Инвестиции на разположение и за продажба

В групата няма инвестиции, представляващи неконтролиращи участия в други дружества, както и инвестициите на разположение за продажба.

2.6. Бизнес комбинации и репутация

Бизнес комбинациите се отчитат счетоводно като се прилага метода на придобиването. Цената на придобиването се определя като общата стойност на преведеното възнаграждение, оценено по справедливата стойност на датата на придобиването, и сумата на каквото и да било неконтролиращо участие в придобиваното предприятие. За всяка бизнес комбинация придобиващото предприятие оценява неконтролиращото участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност или по пропорционалния дял от разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Разходите по придобиването се отчитат като разход и се включват в раздел административни разходи.

Когато Групата придобива бизнес, тя оценява поеманите финансови активи и пасиви за пропорционално класифициране и определяне в съответствие с договорните условия, икономическите обстоятелства и съответните условия на датата на придобиването. Това включва отделянето на внедрените деривативи от основните договори от придобиваното предприятие.

Ако дадена бизнес комбинация се реализира на етапи, справедливата стойност на датата на придобиването на по-рано притежаваните от придобиващото предприятие участия в собствения капитал се преоценяват по справедлива стойност към датата на придобиването и произтичащите печалба или загуба, ако има такива, се признават в печалбата или загубата или в друг всеобхватен доход на придобиващото предприятие.

Каквото и да било условно възнаграждение, което следва да бъде прехвърлено от придобиващото предприятие, ще се признае по справедлива стойност на датата на придобиването. Последващите промени в справедливата стойност на условното възнаграждение, което е класифицирано като актив или пасив и е финансов инструмент, попадащ в обхвата на МСФО 9 или МСС 39, се оценяват по справедлива стойност и произтичащите печалби или загуби се признават или в печалбата или загубата, или в друг всеобхватен доход в съответствие с МСФО 9 или МСС 39 както е приложимо.

Репутацията първоначално се оценява по цена на придобиване, която представлява превишението на общото преведено възнаграждение и сумата призната за неконтролиращото участие над придобитите разграничими нетни активи или поети пасиви. Ако възнаграждението е по-ниско от справедливата стойност на нетните активи на придобитото дъщерно дружество, разликата се признава в печалбата или загубата.

След първоначалното признаване, репутацията се оценява по цена на придобиване, намалена с каквито и да било натрупани загуби от обезценка. За целите на тестовете за обезценка, от датата на придобиването придобитата в бизнес комбинация репутация, се разпределя върху всеки обект, генериращ парични потоци на Групата, който се очаква да извлече ползи от комбинацията, независимо от това дали към тези обекти се приписват други активи или пасиви на придобиваното предприятие.

Когато репутацията формира част от обект, генериращ парични потоци, и част от дейността в този обект бъде освободена, свързаната с освободената дейност репутация се включва в балансовата ѝ стойност при

определяне на печалбата или загубата от освобождаването на дейността и се оценява въз основа на относителните стойности на освободената дейност и частта от запазенения обект, генериращ парични потоци.

2.7. Приходи

2.7.1 Приходи от стоки и услуги

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

При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

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

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

2.7.2. Валутни разлики

Валутните курсови разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато възникнат, като се представят:

- Положителни валутни разлики се представят към статия „други приходи от дейността”
- Отрицателни валутни разлики се представят към статия „други разходи за дейността”

2.7.3. Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават като се използва метода на ефективната лихва и се представят към статия „други приходи от дейността”.

2.7.4. Приходи от продажба на финансови инструменти

Печалбите и загубите от финансови инструменти, държани за търгуване, от лихвени приходи по кредити по кредити, финансов лизинг и банкови гаранции са включени в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато възникнат, като се представят нетно към ”други приходи от дейността”.

2.8. Разходи

Разходите в групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи и се посочват в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато възникнат към статия ”Финансови разходи”.

2.9. Имоти, машини и оборудване

Имоти, машини и оборудване, притежавани от Групата се представят в Годишния консолидиран финансов отчет по цена на придобиване (историческа цена), намалена с начислената амортизация и евентуална загуба от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имоти, машини и оборудване се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са разходи за подготовка на обекта, разходи за

първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Групата е определила стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третира като текущ разход в момента на придобиването им.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение. Разликата между равностойността на паричната цена и общото плащане се признава като лихва в течение на периода на кредита, освен ако не се капитализира в съответствие с МСС 23.

Разходи по заеми за изграждане по стопански начин или за придобиване чрез възлагане на имоти, машини и съоръжения се капитализират само ако отговарят на изискванията за капитализация по реда на МСС 23 „Разходи по заеми”. Във всички останали случаи те се отчитат като текущи финансови разходи през периода, за който се отнасят.

Нетекущи активи, които се изграждат за бъдещо използване, се отчитат като активи в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им.

Имоти, които се изграждат за бъдещо използване като инвестиционни имоти, се отчитат като инвестиционни имоти в процес на изграждане и се представят по себестойност до завършване на изграждането им.

Оценка след признаване

Избраният от Групата подход за последваща оценка на имотите е моделът на историческата цена съгласно МСС 16 – цена на придобиване (себестойност), намалена с последващо начислените амортизации и евентуално натрупаните загуби от обезценка.

За всички класове нетекущи материални активи Групата е приложила модела на цена на придобиване.

Методи на амортизация

Прилага се линеен метод на амортизация на нетекущите материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Ползният живот по групи активи е определен в съответствие с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Ползният живот по класове активи е както следва:

- сгради - 25 г.;
- машини, съоръжения и оборудване – 3.33 г.;
- компютри – 2 г.;
- автомобили – 4 г.;
- транспортни средства, различни от автомобили – 10 г.;
- стопански инвентар – 6.67 г.;
- други нетекущи материални активи – от 6 до 10 г.

Определеният срок на годност на нетекущите материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на нетекущите материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им 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 коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете – справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в консолидирания отчет 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 надвишението се включва като корекция на друг всеобхватен доход в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Отписване на нетекущи материални активи

Балансовата стойност на даден имот, машина или съоръжение се отписва при продажба, когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване или при освобождаването от него поради липса.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина или съоръжение се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато актива бъде отписан (освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг). Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определят, като постъпленията от продажба (освобождаване) се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността”/„Други разходи от дейността” или в самостоятелна статия в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Частта от преоценъчния резерв, отнасящ се за отписания актив, се прехвърля директно към неразпределената печалба.

Дължимото вземане при освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се признава първоначално по справедлива стойност.

2.10. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в Годишния консолидиран финансов отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени лицензии за ползване на програмни продукти.

Прилага се линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 6.67 г.

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 консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Балансовата стойност на даден нематериален актив се отписва при продажба или когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериалния актив, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан. Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определя, като постъпленията от продажба (освобождаване) се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността”/„Други разходи от дейността” или в самостоятелна статия в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Първоначална оценка

Външно създадени нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупна цена, вносни мита, невъзстановими данъци и разходи за подготовка на актива за използване по предназначението му. Преките разходи са разходи за подготовка на обекта (мястото, където ще се използва актива), разходи за първоначална доставка, разходите за инсталиране разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между първоначалната оценка (сегашна стойност на всички плащания) и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсроченото плащане.

Създадените в Групата нематериални активи се оценява по себестойност формирана от преки и непреки разходи за производството на продукта, към момента в който актива за пръв път е постигнал критериите за признаването му като нематериален актив. В първоначалната оценка не се включват административните разходи и другите разходи които не са свързани пряко с процеса на придобиване необичайните количества бракувани количества продукция, вътрешна печалба и т. н.

Нематериални активи се признават в случай, че удовлетворяват определението за такива посочено в МСС38 Нематериални активи, а именно:

- Отговарят на определението за нематериален актив;
- При придобиването им могат надеждно да се оценят;
- От използването им се очакват икономически изгоди, доказани с наличие или план за набавяне на достатъчни ресурси, позволяващи на предприятието да получи очакваните икономически изгоди; възможност ефективно да изпълняват функционалната си роля в съответствие с намерението на предприятието относно употребата им или имат ясно дефинирана и конкретизирана техническа осъществимост.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжка на първоначално установена стандартна ефективност, извършени след въвеждане в експлоатация на нематериалните дълготрайни активи, се признават като текущи в момента на извършването им. С разходите, които водят до увеличаване на очакваните бъдещи икономически ползи от използването на даден нематериален актив над първоначално определената стандартна ефективност се коригира балансовата стойност на съответния нематериален актив.

Възприет подход за извеждане от употреба на нематериални активи

Разходите за консервиране (изваждане от употреба за определен период от време и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи в периода, през който са възникнали.

Балансовата стойност на даден нематериален актив се отписва при продажба или когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериалния актив, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан. Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определят, като постъпленията от продажба (освобождаване) се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Нетен резултат от продажба на имоти, машини и съоръжения” в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Амортизация

Прилага се линеен метод на амортизация на нематериалните активи с годишна амортизационна норма от 15%.

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 консолидирания отчет за всеобхватния доход.

2.11. Нетекущи активи, държани за продажба

Нетекущи активи се класифицират като държани за продажба, ако тяхната балансова стойност ще бъде възстановена чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба в дейността на Групата. Това условие се приема, че е налице, само когато продажбата е с висока степен на сигурност и активът е наличен за незабавна продажба в неговото настоящо състояние. Също така ръководството е ангажирано със сделка за продажба, която се очаква да бъде изпълнена в рамките на една година от датата на класифициране на актива в тази група.

Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата.

От датата на класифицирането на даден актив в тази група се спира начисляването на неговата амортизация.

2.12. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са собствени земи и сгради или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем, освен в случаите, когато основният предмет на дейност на дружеството е отдаване под наем на активи.

Първоначална оценка

Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Разходите, които могат да бъдат пряко приписани, включват професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с:

- а) първоначалните разходи (освен ако те са необходими, за да приведат имота в работното му състояние, предвидено от ръководството);
- б) първоначалните оперативни загуби, понесени преди инвестиционният имот да достигне планираното ниво на заетост, или
- в) необичайно големи количества бракуван материал, труд или други ресурси в строителството или разработването на имота.

Когато плащането на инвестиционен имот е отложено, неговата цена на придобиване е еквивалентна на платената цена.

Последващо оценяване след първоначално признаване

За последващо оценяване след първоначално признаване Групата е избирала модела на справедливата стойност като своя счетоводна политика.

Освобождаване от актива

Инвестиционен имот се отписва от отчета за финансовото състояние при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване.

Освобождаване на инвестиционния имот може да възникне чрез продажба или чрез встъпване във финансов лизинг. При определяне на датата на освобождаването за инвестиционен имот, предприятието прилага критериите за признаване на приход от продажба на стоки.

Печалби или загуби, произтичащи от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разликата между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в периода на изваждането от употреба или освобождаването и се посочват нетно, към статия „Други приходи от дейността” или в самостоятелна статия в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Изискуемото вземане при освобождаването от инвестиционния имот се признава първоначално по справедлива стойност. В частност, ако плащането за инвестиционния имот е отложено, получената престация се признава първоначално до справедливата цената. Разликата между номиналната сума на престацията и справедливата цената се признава като приходи от лихви, като се използва методът на ефективната лихва.

2.13. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската между цена на придобиване (себестойност) и нетна реализуема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- суровини, материали и стоки в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадаща се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за продажба.

Когато се продават материални запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход през периода, през който е бил признат съответният приход. Печалбата/загубата от продажба на материали се определя, като постъпленията от продажбата се намалят с балансовата стойност на актива и свързаните с

продажбата разходи. Резултатът се посочва нетно в статиите „Други приходи от дейността”/„Други разходи от дейността” в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализируема 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 материалните запаси, възникнало в резултат на увеличение на нетната реализируема стойност, се признават като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който е възникнало възстановяването. Обезценката на материалните запаси се начислява, като разход за всеки вид материален запас и се посочва в статия „Обезценка на активи” (в „Себестойност на продажбите”) или в статия „Административни разходи” в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

2.14. 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 загуба от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Обезценката на вземанията се начислява, като разход и съответна корективна сметка за всеки вид вземане и се посочва или в статия „Обезценка на активи” или към „Административни разходи” в консолидирания отчет за всеобхватния доход. Отписването на вземането става за сметка на формирания коректив.

2.15. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Заемите и другите предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по номинална стойност, която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Печалбите (лихвите)/ загубите от предоставените заеми се посочват в консолидирания отчет за всеобхватния доход, в статия „Други приходи от дейността”, през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди вземанието си в срок над 12 месеца от датата на консолидирания отчет за финансовото състояние.

2.16. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности в каса, наличности в подотчетни лица и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти – краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца, както и други парични еквиваленти като компенсаторни записи напр.

За целите на изготвянето на консолидирания отчет за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити за оборотен капитал се включват в оперативна дейност;
- трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят на лицевата страна на консолидирания отчет за финансовото състояние като

част от паричните средства и еквиваленти, но не се включват като част от тях при изготвянето на консолидирания отчет за паричните потоци.

- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като „Други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

2.17. Дългосрочни търговски задължения

Дългосрочните търговски задължения се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, която е стойността на оригиналните фактури, по които те са възникнали, а последващо – по амортизируема стойност, определена по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

2.18. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Когато задълженията към доставчици са разсрочени извън нормалните кредитни срокове, те се отчитат по сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение, а разликата между сегашната стойност и общата сума на плащанията се отчита като финансов разход (лихва), в консолидирания отчет за всеобхватния доход, в статия „Други разходи за дейността”.

2.19. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се тестват за обезценка.

Лихвоносните 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 датата на консолидирания отчет за финансовото състояние.

2.19.1 .Нетекущи банкови заеми

➤ **Кредитор: „Банка Пиреос България” АД; Кредитополучател: „Европа Парк Дивелопмънт” АД**
На 04.05.2006 г. е сключен договор за инвестиционен кредит между „Европа Парк Дивелопмънт” АД и „Банка Пиреос България” АД за сума в размер до 38 500 000 EUR. Средствата по кредита са отпуснати за финансиране придобиването на акции, представляващи 69,99 % от капитала на „Балканкар Средец” АД.

За обезпечаване на вземанията на „Банка Пиреос България” АД са учредени: договорна ипотека върху земя, сгради и съоръжения на „Търговски Център Тракия” АД, находящи се в гр.Пловдив, ул.Брезовско шосе № 180 и ул.Брезовско шосе № 147; Първи по ред особен залог , учреден в полза на Банката, върху вземания в размер на 2 187 756 евро годишно, произтичащи от договори за наем на „Търговски Център Тракия” АД.

Крайният срок за погасяване на кредита е 26.07.2015 г.

2.19.2.Текущи банкови заеми

➤ **Кредитор: „Уникредит Булбанк” АД; Кредитополучател: „Европа Център София” ООД**
На 10.04.2008 г. е сключен договор за инвестиционен кредит между „Европа Център София” ООД и „Уникредит Булбанк” АД за сума в размер на 16 550 000 евро за финансиране на строителни разходи, свързани с изграждането на търговски център в град София.

За обезпечаване на вземанията на Уникредит Булбанк АД са учредени: първа по ред ипотека върху земята, собственост на дружеството; залог по реда на ЗДФО, който представлява блокиране на парични средства до окончателното погасяване на кредита.

Крайният срок за погасяване на кредита е 30.06.2011 г.

➤ **Кредитор: „Уникредит Булбанк” АД; Кредитополучател: „Европа Тауър София” ООД**

На 10.04.2008 г. е сключен договор за инвестиционен кредит между „Европа Център София” ООД и „Уникредит Булбанк” АД за сума в размер на 6 700 000 евро за финансиране на строителни разходи, свързани с изграждането на търговски център в град София.

За обезпечаване на вземанията на Уникредит Булбанк АД са учредени: първа по ред ипотека върху земята, собственост на дружеството; залог по реда на ЗДФО, който представлява блокиране на парични средства до окончателното погасяване на кредита.

Крайният срок за погасяване на кредита е 30.06.2011 г.

2.20. Разходи по заеми

Разходите по заеми представляват лихви и други разходи, които Групата понася във връзка със заемането на средства.

Групата капитализира разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба

Групата признава другите разходи по заеми като разход в периода, в който те са извършени.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени.

През отчетния период няма капитализирани лихви.

2.21. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в Консолидирания отчет за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница) така, че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход като финансови разходи („Други разходи за дейността”).

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

Оперативен лизинг

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.

Плащанията по оперативния лизинг се признават като разходи в консолидирания отчет за всеобхватния доход, като финансови разходи („Други разходи за дейността“) на база линеен метод за периода на лизинга. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

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

Краткосрочни доходи

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Към датата на годишния консолидиран финансов отчет се 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 в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски се признават като разходи в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

В Групата не се определя сегашна стойност на дългосрочните задължения към персонала.

2.23. Собствен капитал

Основен капитал

„Европа Парк Дивелопмънт“ АД е създадено като акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв "фонд Резервен" като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, по решение на общото събрание;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Съгласно изискванията на Търговския закон средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години.

Когато средствата във фонда достигнат определения минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

Към 31 декември 2010 г. регистрираният акционерен капитал на Европа Парк Дивелопмънт АД възлиза на 50 х. лв., разпределен в 100 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 500 (петстотин) лева.

Основени акционери в дружеството са :

- Кирил Петров Домусчиев, който притежава 50 % от капитала;
- Георги Петров Домусчиев, който притежава 50 % от капитала;

Резерви - формирани са от разпределение на печалбата и включват разпределени суми за фонд "Резервен" и допълнителни резерви, формирани от разпределението на реализираните от дружеството печалби в предходни периоди.

Преоценъчният резерв – няма формиран.

Неразпределените печалби от минали години включват неразпределени печалби и непокрити загуби от минали години, резултат от текущата година и ефектите от инфлационните преизчисления.

2.24. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2010 г. е 10% (2009 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към датата на консолидирания финансов отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

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.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на консолидирания отчет за финансовото състояние и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

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 балансова 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 в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила и са посочени компенсирани в отделна статия на консолидирания отчет за финансовото състояние.

2.25. Финансови инструменти

2.25.1. Финансови активи

Групата класифицира своите финансови активи в следните категории: "кредити и вземания", включително паричните средства и еквиваленти и "активи на разположение и за продажба". 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 консолидирания отчет за финансовото състояние.

Обичайно Групата признава в консолидирания отчет за финансовото си състояние финансовите активи на датата на търгуване - датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице).

Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котира на активен пазар. Те се оценяват в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един 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 от консолидирания отчет за финансовото състояние. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в консолидирания отчет за всеобхватния доход, към "други приходи от дейността".

Финансови активи на разположение и за продажба

Финансовите активи на разположение и за продажба са недеривативни активи, които са предназначени за продажба или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват некотирани или ограничено котирувани на борса акции в други дружества, придобити с инвестиционна цел от дружеството, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Финансовите активи на разположение и за продажба се оценяват по цена на придобиване, защото са инвестиции в други дружества от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни транзакции или поради обстоятелството, че бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определена несигурност, за да може да се направят достатъчно разумни и обосновани предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции (дялове) чрез други оценъчни методи.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение и за продажба, се признават и отчитат в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато се установи, че дружеството е придобило правото върху тези дивиденди.

На датата на всеки консолидиран отчет за финансовото състояние дружеството преценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има условия за обезценка. В случай, че са настъпили условия за обезценка, инвестициите се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима стойност. Сумата на призната загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията и възстановимата им сума, която се приема за равна на сегашната стойност на очакваните прогнозируеми парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент или чрез норма на доходност за сходни финансови активи.

2.25.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира дълговите инструменти като финансови задължения.

Финансовите пасиви на Групата включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

2.26. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност

Групата извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

2.26.1 Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на определяне на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които не са в действие или продадени/ликвидирани.

2.26.2. Данъци върху дохода

Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Групата признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателния данъчен резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за отсрочени данъци в периода на данъчните ревизии.

2.26.3. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

В Групата е прието преоценката на имотите, машините и оборудването до тяхната справедлива стойност да се извършва на 5-годишен период от независими лицензирани оценители.

При тези преоценки са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

- „Пазарен подход” чрез „Метод на пазарните аналози” - за земята, сградите и неспециализираното оборудване, за които има реален пазар, пазарни аналози и база за сравнимост се приема пазарната им стойност по сравнителен метод;
- „Подход, базиран на разходите (активите)” чрез „Метод на амортизирана възстановителна стойност” - за специализираните сгради, машини, съоръжения и оборудване, за които липсва реален пазар, за справедлива стойност се приема тяхната амортизирана възстановителна стойност с хипотеза за използването им в технологично - обвързан процес (подход на база разходи /активи - метод на амортизирана възстановителна стойност).

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са вътрешни данни и становища на Ръководството относно експлоатационно състояние на активите, степен на използваемост на капацитета, намерение за продажба на конкретни активи, извършени капитални ремонти, перспективи за използване на активите, публична информация за финансовото, техническото и оперативното състояние на дружеството през последните пет години, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти, офертни данни от производители, търговци и вносители на нови специализирани машини и съоръжения, както и такива втора употреба.

Към 31.12.2010 г. Ръководството е направило преглед на промените на цените на своите дълготрайни материални активи и е преценило, че не са налице обстоятелства, изискващи цялостна преоценка на активите преди изтичане на приетия период за преоценка.

2.26.4. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет Ръководството организира преглед за обезценка на земите, сградите, машините, оборудването и транспортните средства. Към 31.12.2010 г., Ръководството е направило преглед за обезценка на земите, сградите, машините и оборудването на дружеството. В резултат на този преглед за обезценка, е преценило, че не са налице предпоставки за обезценка на активи.

Към 31.12.2009 г. е извършен аналогичен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи, въз основа на който ръководството е преценило, че не са били налице условия за обезценка.

2.26.5. Обезценка на материални запаси

Към всяка отчетна дата Ръководството извършва преглед и анализ на наличните материални запаси /основни материали, продукция, стоки/, чрез комисия в която участват експерти и специалисти от дружеството. Комисията прави преглед на всички налични материали, продукция, стоки по отношение на основните показатели - еднородност, търговски вид и срок на годност и т.н. На база на прегледа комисията прави предложение за обезценка на наличните, необвързани с производствената програма за влягане в производството или с договори за реализация материали, продукция, стоки.

2.26.6. Обезценка на вземания

Приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от Ръководството в края на всяка финансова година.

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането (повече от 365 дни). Тези обстоятелства се вземат под внимание от Ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от една година се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в консолидирания отчет за всеобхватния доход към "разходи за продажби" (за търговските вземания) или към "административни разходи" (за другите вземания). В случаите на последващо възстановяване на обезценка то се посочва като „други доходи" за сметка на намаление на коректива.

2.27. Финансови инструменти по категории

Счетоводните политики за финансови инструменти са приложени за изброените по - долу единици.

Структура на финансовите активи и пасиви към отчетния период по категории:

Активи според консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 г.

	Кредити и вземания	Активи държани на разположение и за продажба	Общо
Парични средства и еквиваленти		384	384
Предоставени заеми на свързани предприятия	15 855		15 855
Търговски вземания	17 096		17 096
Други вземания	88		88
Общо	33 039	384	33 423

Пасиви според консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 г.

	Други финансови пасиви
Банкови заеми	50 403
Търговски задължения	36 617
Задължения за съучастия	66
Приети депозити и гаранции за управление	48
Общо	57 134

Активи според консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 г.

	Кредити и вземания	Активи държани на разположение и за продажба	Общо
Парични средства и еквиваленти		854	854
Търговски вземания	2 926		2 926
Други вземания	1 437		1 437
Общо	4 363	854	5 217

Пасиви според консолидирания отчет за финансовото състояние към 31.12.2009 г.	Други финансови пасиви
Банкови заеми	52 268
Търговски задължения	318
Задължения свързани със съучастия	68
Приети депозити и гаранции за управление	49
Общо	52 703

2.28. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. 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 продуктите/услугите на Групата и на привлечения заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства, инвестициите и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от Ръководството и финансовите експерти на Групата съгласно основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни и недеривативни (основно) инструменти.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена Групата при осъществяване на търговските си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

а. Валутен риск

“Европа Парк Дивелопмънт” АД и неговите местни дъщерни предприятия осъществяват своите сделки основно на вътрешния пазар. Приходите от продажби от основна дейност са предимно в лева. Групата осъществява основните си доставки също в лева, поради което не е изложена на значителен валутен риск.

б. Ценови риск

Дружествата от Групата са изложени на специфичен ценови риск за цената на отдаване под наем на недвижими имоти. Минимизирането на ценовия риск, за негативни промени в цените на услугите обект на търговските операции, се постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

в. Кредитен риск

Финансовите активи на Групата са концентрирани в групите: парични средства (в брой и по банкови сметки), вземания от клиенти и предоставени заеми на свързани предприятия.

Ръководството на Групата е създадо политика и текущо оценява кредитния риск. Прави се кредитна оценка на клиентите, на които се предоставя кредит над определен размер. Към отчетната дата не съществува

значителен кредитен риск. Максимална предпоставка за кредитен риск представлява балансовата сума на всеки отделен финансов актив.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит. Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводните отдели на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми.

2. Ликвиден риск

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

Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас, парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Групата ползва и привлечени кредитни ресурси.

За да контролира риска Групата следи за незабавно плащане на нововъзникналите задължения. Групата осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди и поддържа равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Групата. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала, Групата цели да създава и поддържа възможности тя да продължи да функционира като действащи предприятия и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в нейния бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни), така както са посочени в консолидирания отчет за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал. През 2010 г. стратегията на ръководството на Групата е да се поддържа съотношение в рамките на не повече от 80 %.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 Декември :

	31.12.2010	31.12.2009
Общо дългов капитал, т.ч.:	87 233	75 338
Заеми от банки	50 403	52 268
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	384	851
Нетен дългов капитал	86 849	74 487
Общо собствен капитал	47 736	30 894
Общо капитал	<u>134 585</u>	<u>105 381</u>
Съотношение на задлъжнялост	64,53%	70,68%

2.29. Справедливи стойности

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви е стойността, за която инструментът може да бъде разменен в текуща сделка между желаещи страни, различна от принудителна продажба или продажба в случай на ликвидация.

За приблизителна оценка на справедливите стойности са използвани следните методи и предположения:

- ✓ Паричните средства и краткосрочните депозити, търговски вземания, търговски задължения и други текущи пасиви се доближават до техните балансови стойности, в голяма степен поради краткосрочния характер на тези инструменти.
- ✓ Дългосрочните вземания с фиксиран и променлив лихвен процент се оценяват от групата на база параметри като например, лихвени проценти, рискови фактори, специфични за държавата, индивидуална кредитна надеждност на клиента и рискови характеристики на финансиранния проект. Въз основа на тази оценка, се вземат предвид провизии за очаквани загуби по тези вземания. Към 31 Декември 2010 балансовите стойности на тези вземания, нетно от провизиите, се доближават до техните справедливи стойности.
- ✓ Справедливата стойност на котираните полици и облигации се базира на ценовите котировки към датата на баланса. Справедливата стойност на некотираните инструменти, заеми от банки и други финансови задължения, задължения по финансови лизинги, както и други нетекущи финансови задължения, се оценява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци като се използват норми, които текущо са на разположение за дългови инструменти със сходни условия и остатъчен падеж.
- ✓ Справедливата стойност на финансовите активи на разположение за продажба се получава на база котираните пазарни цени на активни пазари, ако има такива на разположение.
- ✓ Справедливата стойност на некотираните финансови активи на разположение за продажба се оценява като се използват подходящи оценителски техники.

2.30. Условни задължения и ангажменти

Провизии се признават когато Групата има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на консолидирания отчет за финансовото състояние за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в консолидирания отчет за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

2.31. Свързани лица

Към 31.12.2010 г. по смисъла на МСС 24 дружеството е свързано лице с:

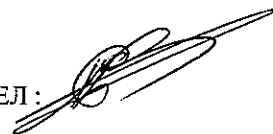
- Кирил Петров Домусчиев – притежава 50% от акциите в дружеството;
- Георги Петров Домусчиев – притежава 50% от акции в дружеството;
- „Европа Парк София” ЕООД – в което дружеството притежава 100% от дяловете;
- „Балкакар Средец” АД – в което дружеството притежава 61,26% от акциите;
- „Европа Център София” ООД – в което дружеството притежава 50% от дяловете;
- „Европа Тауър София” ООД – в което дружеството притежава 50% от дяловете;

- „Аванс Пропъртис” ООД – дружество под общ контрол;

2.32. Събития след края на отчетния период

През отчетния период не са отразени коригиращи събития след края на отчетния период в съответствие с МСС 10, не са известни некоригиращи събития, подлежащи на оповестяване.

СЪСТАВИТЕЛ:



РЪКОВОДИТЕЛ:

