

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 дек 2012 г.

		BGN'000	
	Приложения	31 дек 2012	31 дек 2011
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Инвестиции в дъщерни дружества	3.01	67 662	67 662
Активи по отсрочени данъци	3.02	336	227
Общо нетекущи активи		<u>67 998</u>	<u>67 889</u>
<i>Текущи активи</i>			
Предоставени заеми на свързани предприятия	3.03	6 637	6 643
Пари и парични еквиваленти	3.04	258	615
Общо текущи активи		<u>6 895</u>	<u>7 258</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>74 893</u>	<u>75 147</u>
ПАСИВИ			
<i>Нетекущи пасиви</i>			
Банкови заеми	3.05	8 278	9 593
Общо нетекущи пасиви		<u>8 278</u>	<u>9 593</u>
<i>Текущи пасиви</i>			
Текущ дял от банкови заеми	3.05	2 561	3 714
Задължения към свързани предприятия	3.06	8 572	2 526
Търговски задължения	3.07	10 386	13 177
Задължения към персонала	3.08	2	4
Данъчни задължения	3.09	-	42
Други задължения	3.10	-	12
Общо текущи пасиви		<u>21 521</u>	<u>19 475</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>29 799</u>	<u>29 068</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	3.11	50	50
Неразпределена печалба	3.12	45 039	46 024
Резерви	3.13	5	5
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		<u>45 094</u>	<u>46 079</u>
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		<u>74 893</u>	<u>75 147</u>

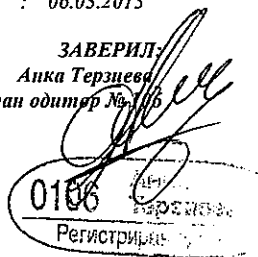
Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на "ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД на 21.02.2013 г.

Дата на изготвяне : 19.02.2013

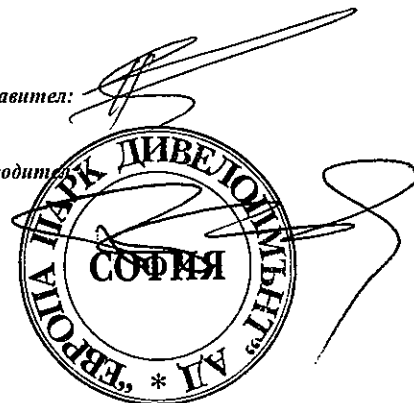
Дата на заверка : 06.03.2013

ЗАВЕРИЛ:
Анка Терзиева
Регистриран одитор № 116



Съставител:

Ръководител:



ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, завършващ на 31 дек 2012 г.

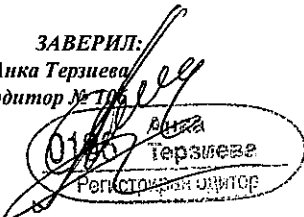
	Приложения	BGN'000	
		2012	2011
Приходи	4.01	-	520
Брутна печалба		<u>-</u>	<u>520</u>
Други приходи от дейността	4.02	814	2 571
Административни разходи	4.03	(36)	(814)
Други разходи	4.04	(333)	(1 991)
Печалба от оперативната дейност		445	286
Финансови разходи	4.05	(1 539)	(2 097)
Загуба от обичайната дейност		<u>(1 094)</u>	<u>(1 811)</u>
Нетна загуба преди данъци върху печалбата		<u>(1 094)</u>	<u>(1 811)</u>
Икономия от данъци	4.06	109	181
Загуба за периода от продължаващи дейности		<u>(985)</u>	<u>(1 630)</u>
Нетна загуба		<u>(985)</u>	<u>(1 630)</u>
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		<u>(985)</u>	<u>(1 630)</u>
Нетна загуба на акция:			
Нетна загуба на акция за периода от продължаващи дейности	4.07	(9 850.00)	(16 300.00)

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на "ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД на 21.02.2013 г.

Дата на изготвяне : 19.02.2013

Дата на заверка : 06.03.2013

ЗАВЕРИЛ:
Анка Терзиева
 Регистриран одитор № 116


Съставител:

Ръководител:



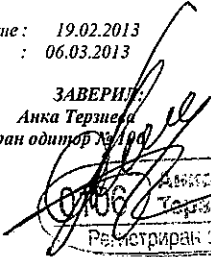
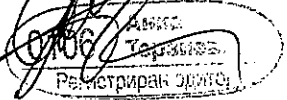
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за периода, завършващ на 31 дек 2012 г.

	BGN'000	
	2012	2011
<u>Парични потоци от оперативна дейност</u>		
Постъпления от клиенти		(16 063)
Плащания към доставчици	(12)	15 793
Парични наличности, получени от оперативна дейност	(12)	(270)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни и други подобни	(2)	
Плащания и постъпления по дивиденди		(798)
Плащания свързани с трудови възнаграждения	(69)	(20)
Други постъпления от основна дейност	(1)	(4)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(84)	(1 092)
<u>Парични потоци от инвестиционната дейност</u>		
Покупка на финансови активи		(7 628)
Получени лихви	733	
Предоставени кредити на свързани лица	(2 754)	(1 178)
Възстановени кредити от свързани лица	2 351	16 136
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	330	7 330
<u>Парични потоци от финансови дейности</u>		
Погашения на дългосрочни банкови кредити	(2 476)	(3 821)
Постъпления от краткосрочни кредити от свързани предприятия	6 397	186
Погашения на краткосрочни кредити от свързани предприятия	(676)	(35)
Погашения на предоставени заеми	(2 543)	
Погашения на лихви	(1 270)	(1 923)
Други финансови приходи/разходи	(35)	(45)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(603)	(5 638)
Нетно намаление (увеличение) на парични наличности и еквиваленти за периода	(357)	600
Парични наличности и еквиваленти в началото на периода	615	15
Парични наличности и еквиваленти към края на отчетния период - 31 дек	258	615

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на "ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД на 21.02.2013 г.

Дата на изготвяне : 19.02.2013
Дата на заверка : 06.03.2013

ЗАВЕРИЛ:
Анка Терзиева
Регистриран одитор №190



Съставител:

Ръководител:



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за периода, завършващ на 31 дек 2012 г.

Съдържание	BGN'000								Общо
	Основен капитал	Внесен капитал	Изкупени собствени акции	Премия резерв	Неразпределена печалба	Резерви от преценки	Резерви	Валутно-курсови разлики от превръщане на отчети на чуждестранна валута	
Салдо към 01.01.2011 г.	50	38	-	-	48 495	-	5	-	48 588
Превзчислено начално салдо	50	38	-	-	48 495	-	5	-	48 588
Внесен основен капитал		(38)							(38)
Други изменения					(1)	-	-		(1)
Разпределение за дивиденди					(840)				(840)
Общ всеобхватен доход за периода					(1 630)	-	-	-	(1 630)
Салдо към 31.12.2011 г.	50	-	-	-	46 024	-	5	-	46 079
Салдо към 01.01.2012 г.	50	-	-	-	46 024	-	5	-	46 079
Превзчислено начално салдо	50	-	-	-	46 024	-	5	-	46 079
Общ всеобхватен доход за периода					(985)	-	-	-	(985)
Салдо към 31.12.2012 г.	50	-	-	-	45 039	-	5	-	45 094

Приложенията са неразделна част от финансовия отчет.

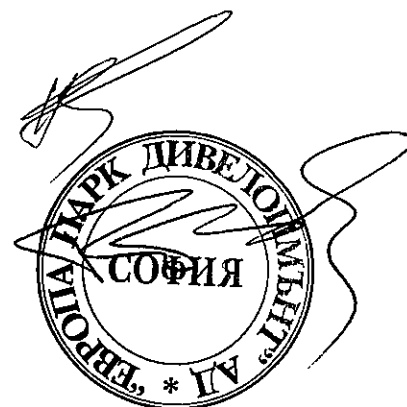
Този финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на "ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД на 21.02.2013 г.

Дата на изготвяне : 19.02.2013
Дата на заверка : 06.03.2013

ЗАВЕРИЛ:
Анка Терзиева
Регистриран одитор № 100
0100 Терзиева
Регистриран одитор

Съставител:

Ръководител:



3.01 Инвестиции в дъщерни дружества

	BGN'000	
	31 дек 2012	31 дек 2011
В началото на периода		
Балансова стойност	67 662	67 662
В края на периода		
Балансова стойност	67 662	67 662

Анализ на инвестициите в дъщерни дружества

	31 дек 2012				31 дек 2011				BGN'000	
Наименование на предприятията, в които са съучастията	Процент на съучастията	Брой дялове	Брой акции	Стойност на съучастията	Получени дивиденди през годината	Процент на съучастията	Брой дялове	Брой акции	Стойност на съучастията	Получени дивиденди през годината
В началото на периода				67 662	-				67 662	-
В страната				67 662	-				67 662	-
Балканкар Средец АД	61.27%	-	1 374 764	57 721	-	61.26%	-	1 374 714	57 721	-
Европа Прак София ЕООД	100.00%	7 106	-	7 106	-	100.00%	7 106	-	7 106	-
Европа Център София ООД	50.00%	2 475	-	2 475	-	50.00%	2 475	-	2 475	-
Европа Тауър София ООД	50.00%	360	-	360	-	50.00%	360	-	360	-
Балканкар Средец АД	0.01%	-	68	-	-	0.01%	-	50	-	-
В края на периода				67 662	-				67 662	-
В страната				67 662	-				67 662	-
Балканкар Средец АД	61.28%	-	1 374 832	57 721	-	61.27%	-	1 374 764	57 721	-
Европа Прак София ЕООД	100.00%	7 106	-	7 106	-	100.00%	7 106	-	7 106	-
Европа Център София ООД	50.00%	2 475	-	2 475	-	50.00%	2 475	-	2 475	-
Европа Тауър София ООД	50.00%	360	-	360	-	50.00%	360	-	360	-
ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА				67 662	-				67 662	-

"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД - 31.12.2012**3.02 Активи по отсрочени данъци**

BGN'000

	31 дек 2012		31 дек 2011	
	Временна разлика	Данък	Временна разлика	Данък
Неизплатени доходи на физически лица			1	1
Загуба	3361	336	2266	226
Общо активи по отсрочени данъци	3 361	336	2 267	227
АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	(3 361)	(336)	(2 267)	(227)

3.03 Предоставени заеми на свързани предприятия

BGN'000

Контрагент	31 дек 2012	31 дек 2011
Европа Парк София ЕООД	5 673	3 316
Европа Парк София ЕООД лихви	964	645
Адванс Пропъртис ООД		1 954
Адванс Пропъртис ООД лихви		728
ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	6 637	6 643

3.04 Пари и парични еквиваленти

BGN'000

	Вид валута	31 дек 2012		31 дек 2011	
		Стойност валута '000	BGN'000	Стойност валута '000	BGN'000
Парични средства в брой			256		614
Каса в левове	BGN	215	215	26	26
	BGN	215	215	26	26
Каса във валута			41		588
Каса във валута EUR	EUR	1	1	301	588
Каса във валута USD	USD	27	40		
Парични средства в разплащателни сметки			2		1
Разплащателна сметка в левове			1		1
Банка Пиреос България АД	BGN	1	1	1	1
Разплащателна сметка във валута			1		-
Банка Пиреос България АД	EUR	1	1		
Общо EUR	EUR	1	1	-	-
ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ			258		615

"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД - 31.12.2012**3.05 Банкови заеми**

BGN'000

		31 дек 2012	31 дек 2011
Договор дата	04.05.2006		
Общ размер	38500000 euro		
Цел	инвестиционен кредит		
Лихвен процент	тримесечен euribor + 3.75%		
Стойност на главницата	38 500 000		
Кредитополучател	"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД		
Стойност към 31.12.2011	6 803 797		13 307
Погасителен план 2011			13 307
до една година	1 898 734		3 714
над една до три години	4 905 063		9 593
Стойност към 31.12.2012	5 542 075	10 839	
Погасителен план 2012		10 839	
до една година	1 309 480	2 561	
над една до три години	4 232 595	8 278	
БАНКОВИ ЗАЕМИ		8 278	9 593
ТЕКУЩ ДЯЛ ОТ БАНКОВИ ЗАЕМИ		2 561	3 714

3.06 Задължения към свързани предприятия

80X'000

Свързани предприятия	31 дек 2012							31 дек 2011								
	Доставки актив и услуги	Дивиденди	Предоставени заем	Попълни	Аванси	Оперативни разчети	Други	Общо	Доставки актив и услуги	Дивиденди	Предоставени заем	Попълни	Аванси	Оперативни разчети	Други	Общо
Балканар Среден АД			2 052				487	2 539			2 166				360	2 526
Аванс Пропъртне ООД			5 835				198	6 033								-
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	-	-	7 887	-	-	-	685	8 572	-	-	2 166	-	-	-	360	2 526

3.07 Търговски задължения*BGN'000*

Контрагенти	31 дек 2012	31 дек 2011
Задължения към доставчици		
Одит Терзиева	1	1
ПШ	10 385	13 176
Общо задължения към доставчици	10 386	13 177
ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	10 386	13 177

3.08 Задължения към персонала

BGN'000

	31 дек 2012	31 дек 2011
Задължения към персонала	2	4
ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	2	4

3.09 Данъчни задължения

BGN'000

	31 дек 2012			31 дек 2011		
	Начислени	Платени	Остатък	Начислени	Платени	Остатък
Данъци върху дохода			-	42		42
ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	-	-	-	42	-	42

"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД - 31.12.2012

3.10 Други задължения

BGN'000

	31 дек 2012	31 дек 2011
Неплатени лихви		12
ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	-	12

3.11 Основен капитал

Акционер	31 дек 2012				31 дек 2011				BCN*000 01 ян 2011	
	Акши		Номинала етйиш		Акши		Номинала етйиш			
	Ушлелелле	Номинале	Обле	Ушлелелле	Номинале	Обле	Ушлелелле	Номинале		
				01 ян 2012	01 ян 2011					
				Стойлост BCN*000 кэм 31 дек 2012	Стойлост BCN*000 кэм 31 дек 2011					
				Ошлел капитал	Ошлел капитал					
				Обле	Обле					
Кэрил Петрол Домуселле			50	500	25 000	25.0	50	500	25 000	25.0
Георги Петрол Домуселле			50	500	25 000	25.0	50	500	25 000	25.0
ОСНОВЕН КАПИТАЛ			100	50 000	50 000	50	100	50 000	50 000	50

3.12 Неразпределена печалба

BGN'000

	31 дек 2012			31 дек 2011				
	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Непокрита загуба	Неразпределена печалба	Общ всеобхватен доход за периода	Неразпределена печалба минали периоди	Непокрита загуба	Неразпределена печалба
Начално салдо	(1 630)	51 964	(4 310)	46 024	16 932	35 873	(4 310)	48 495
Презчислено начално салдо	(1 630)	51 964	(4 310)	46 024	16 932	35 873	(4 310)	48 495
Резултат преди облагане	(1 094)			(1 094)	(1 811)			(1 811)
Отсрочени данъци	109			109	181			181
Разход за данък	109	-	-	109	181	-	-	181
Загуба за периода	(985)	-	-	(985)	(1 630)	-	-	(1 630)
Общ всеобхватен доход	(985)	-	-	(985)	(1 630)	-	-	(1 630)
Печалби /загуби/ отнесени към минали периоди	1 630	-	(1 630)	-	(16 932)	16 932	-	-
Разпределение за дивиденди				-		(840)		(840)
Други изменения				-		(1)		(1)
НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	(985)	51 964	(5 940)	45 039	(1 630)	51 964	(4 310)	46 024

3.13 Резерви

BGN'000

	31 дек 2012		31 дек 2011	
	Законови резерви	Допълнителни резерви	Общо	Законови резерви
			Допълнителни резерви	Общо
Начално салдо	5	-	5	5
Преизчислено начално салдо	5	-	5	-
РЕЗЕРВИ	5	-	5	5

4. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

4.01 Приходи

	2012										Общо
	Производство	Стоки	Наем	Услуги	Други	Общо	Производство	Стоки	Наем	Услуги	
Приходи	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	520
БРУТНА ПЕЧАЛБА	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	520

LCN/000

4.02 Други приходи от дейността

BGN'000

	2012			2011		
	Приход	Балансова стойност на продадени активи	Нетен резултат	Приход	Балансова стойност на продадени активи	Нетен резултат
Приходи от лихви в т.ч.	324	x	324	901	x	901
<i>Лихви от свързани предприятия</i>	324	x	324	901	x	901
-	324	x	324	901	x	901
Приходи от валутни операции	490	x	490	1 670	x	1 670
ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	814	-	814	2 571	-	2 571

4.03 Административни разходи

BGN'000

	2012	2011
Разходи за външни услуги	10	10
Одит	6	6
Разходи за наем	4	4
Разходи за заплати	26	24
Разходи за заплати	26	24
Разходи за данъци, такси и други подобни плащания	-	1
Други данъци	-	1
Други разходи	-	779
Неустойки по договори	-	779
АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	36	814

"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД - 31.12.2012

4.04 Други разходи

BGN'000

	2012	2011
Разходи по валутни операции	295	1 943
Други финансови разходи	38	48
ДРУГИ РАЗХОДИ	333	1 991

"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД - 31.12.2012

4.05 Финансови разходи

	BGN'000	
	2012	2011
Разходи за лихви в т.ч.	1 539	2 097
<i>Лихви на свързани предприятия</i>	325	123
	325	123
<i>Лихви по краткосрочни заеми</i>	8	-
<i>Лихви по дългосрочни заеми</i>	570	790
<i>Лихви по търговски задължения</i>	636	1 183
<i>Други лихви</i>	-	1
ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	1 539	2 097

"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД - 31.12.2012

4.06 Икономия от данъци

	BGN'000	
	2012	2011
Отсрочени данъци	109	181
ИКОНОМИЯ ОТ ДАНЪЦИ	109	181

"ЕВРОПА ПАРК ДИВЕЛОПМЪНТ" АД - 31.12.2012

4.07 Нетна загуба на акция за периода от продължаващи дейности

	BGN	
	2012	2011
Среден брой акции	100	100
Загуба за периода от продължаващи дейности	(985)	(1 630)
Нетна загуба на акция за периода от продължаващи дейности	(9 850.00)	(16 300.00)

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

СЪДЪРЖАНИЕ:

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ.....	1
1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	3
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО.....	3
2.1.1.База за съставяне на финансовия отчет	3
2.1.2.Идентификация и компоненти на финансовия отчет	5
2.1.3.Основни предположения/принципи/	6
2.1.4.Приблизителни оценки	6
2.2. Сравнителни данни	6
2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики	6
2.3.1.Функционална и отчетна валута	6
2.3.2. Признаване на валутно курсови разлики.....	7
2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели.....	7
2.5. Консолидиран финансов отчет	7
2.6. Инвестиции в дъщерни дружества.....	8
2.7. Инвестиции в асоциирани предприятия	8
2.8. Участия в съвместни предприятия.....	9
2.9. Инвестиции на разположение и за продажба	9
2.10. Бизнес комбинации и репутация.....	9
2.11. Текущи и нетекущи активи.....	10
2.12. Имоти, машини и оборудване	10
2.13. Нематериални активи.....	10
2.14. Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности	10
2.15. Инвестиционни имоти.....	10
2.16. Материални запаси.....	10
2.17. Финансови активи	11
2.18. Пари и парични еквиваленти	14
2.19. Кредити, търговски и други вземания	14
2.20. Данъци за възстановяване.....	15
2.21. Текущи и нетекущи пасиви.....	15
2.22. Финансови пасиви	16
2.23. Търговски и други задължения и кредити	17
2.24. Задължения към доставчици и други задължения.....	17
2.25. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси	17
2.26. Данъчни задължения.....	18
2.27. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство	18

2.28. Провизии	20
2.29. Пасиви държани за продажба МСФО 5.....	20
2.30. Отсрочени данъчни активи и пасиви.....	20
2.31. Разходи по заеми.....	21
2.32. Лизинг	21
2.33. Безвъзмездни средства, предоставени от държавата.....	23
2.34. Собствен капитал	23
2.35. Приходи.....	24
2.35.1. Приходи от продукция, стоки и услуги	24
2.35.2. Валутни разлики.....	25
2.35.3. Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди.....	25
2.35.4. Приходи от комисионни.....	26
2.36. Разходи	26
2.37. Данъци върху печалбата	26
2.38. Доходи на акция.....	26
2.39. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност	27
2.39.1.Полезен живот на дълготрайните активи.....	27
2.39.2.Данъци върху дохода.....	27
2.39.3.Актюерски изчисления.....	27
2.39.4.Разходи при производство под нормален капацитет.....	27
2.39.5.Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване.....	27
2.39.6.Обезценка на имоти, машини и оборудване	28
2.39.7.Обезценка на материални запаси.....	28
2.39.8. Обезценка на вземания.....	28
2.39.9. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества.....	29
2.40. Финансови инструменти по категории	29
2.41. Управление на финансовия риск	31
2.42. Справедливи стойности	35
2.43. Условни задължения и ангажименти.....	36
2.44. Оповестяване на свързани лица	36
2.45. Ключов управленски персонал	37
2.46. Възнаграждение за одит.....	38
2.47. Дивиденди	38
2.48. Грешки.....	38
2.49. Отчет за паричния поток	38
2.50. Отчет за промените в собствения капитал.....	39
2.51. Събития след края на отчетния период	39

1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Европа Парк Дивелопмънт” АД, гр. София е вписано в Търговския регистър на 22.02.2006 г. с ЕИК 175038457. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, ул. «Николай Хайтов» № 3А. Дружеството е регистрирано с капитал 50 000 /петдесет хиляди лева/. Регистрираният капитал е внесен изцяло.

Определеният със съдебното решение предмет на дейност на дружеството включва: Предметът на дейност на Дружеството е: Производство на машини и/или възли и детайли за тях, търговия с такива продукти в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, сделки с интелектуална собственост, лизинг, както и всякакъв вид други сделки, незабранени със закон, които по преценка на Съвета на директорите на Дружеството са или биха били в полза на Дружеството.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от 3-ма души и се представлява от изпълнителен директор.

Дъщерни дружества

- „Балканкар – Средец” АД – ЕИК 831480288, 61.27% акционерно участие;
- „Европа Парк София” ЕООД – ЕИК 175257974, 100.00% дялово участие;
- „Европа Център София” ООД – ЕИК 175258001, 50.00% дялово участие;
- „Европа Тауър София” ООД – ЕИК 175257967, 50.00% дялово участие;

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.1. База за съставяне на финансовия отчет

Финансовият 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 2012 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

➤ **Нови и ревизирани стандарти, които са били издадени към 31 декември 2012 г., и които не са били приети за ранно прилагане**

Следните нови стандарти и тълкувания, изменения и разяснения на стандартите са издадени от СМСС и КРМСФО и одобрени от ЕС в сила от 1 януари 2012. Описание на тези стандарти и тълкувания, заедно с (където е приложимо) посочване на ефекта от приемането им, са изложени по-долу:

Отсрочени данъци: Възстановяване на базовите активи (Изменения на МСС 12)

Приложим за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2012 г.

Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода предоставят презумция относно това, че възстановяването на балансовата сума на актива, оценен при използване на модела на справедливата стойност в МСС 40 Инвестиционни имоти, ще става обикновено чрез продажба.

В резултат на измененията, ПКР-21 Данъци върху дохода - възстановяване на преоценените неамортизируеми активи вече няма да се прилага за инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност. Измененията в МСС 12 също така инкорпорират останалите насоки, съдържащи се преди в ПКР-21, което съответно се отменя.

Понастоящем предприятието е в процес на оценка на финансовите ефекти от приемането / прилагането на измененията на МСС 12, но към момента не може да определи количествените им измерения.

Представяне на позициите на друг всеобхватен доход (Изменения на МСС 1)

Приложим за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2012 г.

Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети преразглежда начина, по който е представен друг всеобхватен доход.

Изменения:

- Запазване на измененията на МСС 1, направени през 2007 г., за изискване на печалбата или загубата и Друг всеобхватен доход да бъдат представени заедно, т.е. или като един " отчет за печалбата или загубата и всеобхватния доход", или отделен „отчет за печалбата или загубата” и "отчет за всеобхватния доход" - вместо да се налага един непрекъснат отчет както беше предложено в проекта за обсъждане;
- Изисквания от предприятията за групиране на елементите, представени в Друг всеобхватен доход въз основа на това дали те са потенциално прекласифицируеми в печалбата или загубата впоследствие. т.е. тези, които могат да бъдат прекласифицирани впоследствие и тези, които няма да бъдат прекласифицирани;
- Изискване за данъкът, свързан с позиции, представени преди облагане с данъци, който да бъде показван отделно за всяка от двете групи елементи на Другия всеобхватен доход (без да се променя възможността за представяне на елементи на Другия всеобхватен доход преди облагане с данъци или нетно от данък). Предприятието е възприело за прилагане тези изменения, които е отразило в Отчета за всеобхватния доход, но за момента ефекта от тяхното прилагане касае основно оповестяванията във финансовия отчет и не влияе върху Доходите на акция или нетните приходи.

➤ Нови и ревизирани стандарти и разяснения, които са били издадени към 31 декември 2012 г., които имат дата на влизане в сила годишни периоди, започващи на или след 1 Януари 2013 и които не са били приети за ранно прилагане

Оповестяване - компенсиране на финансови активи и финансови пасиви (Изменения на МСФО 7)

Приложим за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. и междинните периоди в рамките на тези периоди

Измененията са свързани с разширяването на оповестяванията за всички финансови инструменти, които ще се нетират (компенсират) в съответствие с МСС 32 (пар. 42), както и според допълнителни споразумения за нетиране, които са извън обхвата на МСС 32;

СМСС счита, че тези оповестявания ще позволят на потребителите на финансовите отчети да оценят ефекта или потенциалния ефект на споразуменията за нетиране, включително правата на компенсиране, свързани с признатите финансови активи и финансови пасиви на предприятието, върху финансовото състояние на предприятието.

МСФО 13 Измерване на справедлива стойност

Приложим за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

Този стандарт се явява единен източник с методологически насоки, съдържащ прецизирано определение на понятието „справедлива стойност”, правила и методика за нейното измерване, както и по-широки изисквания за оповестяване относно справедливата стойност и нейното измерване .

Изменен вариант на МСС 19 Доходи на наети лица с променените изисквания за пенсии и други доходи след пенсиониране, доходи при напускане и други промени.

Приложим за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

Основните промени включват:

- Изискване за признаване на промените в нетни пасиви (актив) по дефинирани доходи, включително незабавно признаване на разходи за дефинирани доходи, категоризирането на разходи за дефинирани доходи на компоненти, признаване на последващи оценки в друг всеобхватен доход, изменения на плана, на съкращенията и на урежданията (отпадането на метода на „коридора“ , позволен от съществуващия МСС 19);
- Въвеждане на разширени оповестявания относно планове с дефинирани доходи;
- Промяна на счетоводното отчитане на доходи при прекратяване включително разграничение между доходи в замяна на трудов стаж и доходи в замяна на прекратяване на трудовото правоотношение, която засяга признаването и оценяването на доходите при прекратяване;
- Изясняване на различни въпроси, включително класификацията на доходите на наетите лица, текущите оценки на смъртността, данъчни и административни разходи и споделяне на риска и условни функции за индексирание
- Включване на други въпроси, представени на КРМСФО.

КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на инертна маса във фаза производство на открита мина

Приложим за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.

Това тълкуване дава разяснение относно разграничението на счетоводното третиране на разходи за отстраняване на инертна маса на открита мина, включително кога производствените разходи за отстраняване на инертна маса следва да се признават като актив, първоначално признаване и последващо оценяване на актива. Разяснението изисква разходите за дейността по отстраняване на инертна маса, които осигуряват подобрен достъп до руда да се признават като нетекущ „ актив по дейност по отстраняване на инертна маса", когато са изпълнени определени критерии. Активът по дейността по отстраняване на инертна маса се амортизира на системна база за периода на очаквания полезен живот на определен компонент на рудното тяло, което става достъпно, в резултат на дейността по отстраняване на инертна маса, като се използват единици на производствения метод, освен ако друг метод не е по-подходящ .

Европейският съюз публикува Регламенти (ЕС) No 1254/2012 на Комисията, с който прие *"пакета от пет"* стандарта във връзка с консолидацията (МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12, МСС 27 (2011 г.) и МСС 28 (2011)). *"Пакетът от пет"* стандарта влизат в сила с утвърдена от ЕС дата на влизане в сила от 1 януари 2014. Ранното прилагане е позволено.

От възприемането на новите или ревизирани стандарти не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, 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.

2.1.2. Идентификация и компоненти на финансовия отчет

- ▶ Пълният комплект на финансовите отчети включва следните компоненти:
- ▶ а) отчет за финансовото състояние към края на периода;
- ▶ б) отчет за всеобхватния доход за периода;
- ▶ в) отчет за промените в собствения капитал за периода;
- ▶ г) отчет за паричните потоци за периода;
- ▶ д) пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация.

2.1.3. Основни предположения/принципи/

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на база историческа цена.

Текущо начисляване

Финансовите отчети, с изключение на отчета за паричните потоци са изготвени на база принципа на начисляването.

Статиите (елементите на финансовите отчети) 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 във финансовите отчети в периода, за който се отнасят.

Действащо предприятие

Финансовият 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.

2.1.4. Приблизителни оценки

Представянето на 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 датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

В този финансов отчет, Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

2.3.1. Функционална и отчетна валута

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв.

БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки този на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към датата на сделката или събитието.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ към края на отчетния период. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите.

Към всяка отчетна дата непаричните позиции, които се водят по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки обменния курс към датата на сделката, а непаричните позиции, които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват, като се използват обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.

2.3.2. Признаване на валутно курсови разлики

Валутно курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисляване, се признават в печалбата или загубата. Въпреки това, валутно курсовите разлики, възникващи от преизчисляването на следните елементи, се признават в друг всеобхватен доход:

- капиталови инвестиции на разположение за продажба (с изключение на обезценка, в който случай валутно курсовите разлики, които са били признати в друг всеобхватен доход, се прекласифицират към печалба или загуба;
- финансов пасив, определен като хедж на нетна инвестиция в чуждестранна дейност до степента, до която хеджирането е в сила, или
- отговарящ на изискванията хедж на парични потоци до степента, до която хеджирането е в сила

2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели

За 2012 и 2011 години не са извършвани инфлационни преизчисления на отчетните показатели на Дружеството, тъй като липсва липсва хиперинфлационна стопанска среда.

2.5. Консолидиран финансов отчет

Дружеството изготвя консолидираните си финансови отчети съгласно изискванията на МСС 27. Групата включва Европа Прак Дивелопмънт АД и дъщерните му дружества. Дъщерно предприятие е предприятие, включително предприятие-неюридическо лице, като например съдружие, което се контролира от друго предприятие (наричано предприятие-майка). Неконтролиращо участие е капиталът в дадено предприятие, който не може пряко или косвено да се отнесе към компанията-майка. Финансовите отчети на компанията-майка и нейните дъщерни дружества, използвани за изготвянето на консолидираните финансови отчети, се съставят към една и съща отчетна дата. Промените в участието на компанията-майка в дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като операции със собствен капитал. Ако компанията-майка изгуби контрол над дъщерно дружество, тя отчита всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно дружество на същата база, както ако директно се е била освободила от съответните активи и пасиви. Следователно, печалба или загуба, признати преди в друг всеобхватен доход, бъдат прекласифицирани към печалба или загуба от освобождаването от свързаните активи или пасиви, компанията-майка прекласифицира печалбата или загубата от собствен капитал към печалба или загуба (като корекция от прекласификация), когато изгуби контрол над дъщерното дружество. За финансовата 2012 г. и за 2011 г., не е

изготвян консолидиран финансов отчет на Европа Парк Дивлопмънт АД.

2.6. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции или дялове в дъщерни дружества се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с евентуалните загубите от обезценки.

Цена на придобиване (себестойност), представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към всяка дата на баланса. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход.

Инвестициите в дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции. Също така бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да може да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции чрез други оценъчни методи

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага "дата на търгуване" (сключване на сделката).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпване на правното основание за това и загубване на контрола върху стопанските изгоди от тях. Печалбата/загубата от продажбата се представя в отчета за всеобхватния доход в статии „Други приходи от дейността” или „Финансови разходи”.

2.7. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестицията на Дружеството в негово асоциирано предприятие се отчита счетоводно като се използва метода на собствения капитал. Асоциираното предприятие е предприятие, в което Дружеството има значително влияние.

Съгласно метода на собствения капитал инвестицията първоначално се вписва по нейната себестойност, а балансовата сума се увеличава или намалява, за да се признае делът на инвеститора в печалбите или в загубите на предприятието, в което е инвестирано, след датата на придобиването му.

Репутацията, свързана с асоциираното предприятие, е включена в балансовата стойност на инвестицията и не се амортизира или тества отделно за обезценка.

Отчетът за всеобхватния доход отразява дела в резултатите от дейността на асоциираното предприятие. Когато е налице промяна, която е призната директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, Дружеството признава своя дял от тези промени и ги оповестява, когато това е приложимо, в отчета за промените в собствения капитал.

Финансовите отчети на асоциираното предприятие се изготвят за същия отчетен период както този на дружеството.

2.8. Участия в съвместни предприятия

Дружеството няма участие в съвместно предприятие, което представлява съвместно контролирано предприятие, в което участниците имат договорно споразумение, чрез което се установява съвместен контрол върху стопанската дейност на предприятието. Споразумението изисква единодушно съгласие между участниците за решения по въпроси от финансов и оперативен характер.

Дружеството признава участието си в съвместното предприятие като използва метода на собствения капитал, при който делът на контролиращия съдружник в съвместно контролираното предприятие първоначално се записва по себестойността му, а впоследствие се коригира според промените след придобиването в дела на контролиращия съдружник от нетните активи на съвместно контролираното предприятие. Печалбата или загубата на контролиращия съдружник включва неговия дял в печалбата или загубата на съвместно контролираното предприятие.

Финансовият отчет на съвместното предприятие обхваща същия отчетен период като този на Дружеството. Където е необходимо се извършват корекции, за да се приведат счетоводните политики на съвместното предприятие в съответствие с тези на Дружеството.

2.9. Инвестиции на разположение и за продажба

Дружеството не притежава инвестиции, представляващи неконтролиращи участия в други дружества.

2.10. Бизнес комбинации и репутация

Всички бизнес комбинации 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 Дружеството придобива бизнес, то 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 Дружеството, 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 запазения обект, генериращ парични потоци.

2.11. Текущи и нетекущи активи

Предприятието класифицира актив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл
- държи актива предимно с цел търгуване
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период
- актива е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСС 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменен или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период

Актив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

2.12. Имоти, машини и оборудване

Дружеството не притежава имоти, машини и оборудване, както и други нетекущи материални активи.

2.13. Нематериални активи

Дружеството не притежава нематериалните активи.

2.14. Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности

Дружеството не притежава нетекущи активи държани за продажба

2.15. Инвестиционни имоти

Дружеството не притежава инвестиционните имоти.

2.16. Материални запаси

Дружеството не притежава материалните запаси.

2.17. Финансови активи

Дружеството прилага МСС 32 и МСС 39 при отчитане на финансови активи. Финансов актив е всеки актив който е:

- парични средства;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- договорно право:
 - да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие;
 - да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието;
- договор който ще бъде или може да бъде уреден в собствени инструменти на собствения капитал емитента и е:
 - недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да получи променлив брой от инструменти собствения капитал на предприятието;
 - дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват упражняеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Класификация

Финансовите инструменти-активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:
- държан за търгуване финансов актив;
- определен при първоначалното му признаване от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата.
 - Инвестиции държани до падеж
 - Кредити и вземания
 - Финансови активи на разположение за продажба.

Предприятието признава финансов актив в отчета за финансовото състояние, когато и само когато предприятието става страна по договорните условия на инструмента. При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив. След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

По справедлива стойност

- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- финансови активи на разположение за продажба;

С изключение на инвестиции в инструменти на собствения капитал, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, както и деривативи, които са

обвързани с некотиран инструмент на собствения капитал или трябва да се уредят чрез прехвърлянето на такива некотиран инструмент на собствения капитал, които се оценяват по цена на придобиване

По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент

- кредити и вземания;
- инвестиции, държани до падеж;

Печалби и загуби от финансови активи

• Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалба или загуба от финансов актив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за всеобхватния доход.
- Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалба или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.

• Лихвата, която се изчислява при използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за всеобхватния доход.

• Дивидентите от инструменти на собствения капитал на разположение за продажба се признават в отчета за всеобхватния доход, когато се установи правото на предприятието да получи плащане.

• За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовият актив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Предприятието отписва финансов актив, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;

или

• прехвърля финансовия актив, когато са прехвърлени договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив или са запазени договорните права за получаване на паричните потоци от финансовия актив, но е поето договорно задължение за плащане на парични потоци на един или повече получатели в споразумение и трансферът отговаря на условията за отписване съгласно МСС 39.

Условия за отписване:

Когато предприятието прехвърли финансов актив то оценява степента, до която ще запази рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив:

• ако предприятието прехвърли в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени или запазени при трансфера;

• ако предприятието запази в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието продължава да признава финансовия актив;

• ако предприятието нито прехвърля, нито запазва в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието определя дали е запазило контрол върху финансовия актив:

- ако предприятието не е запазило контрол, то отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени при трансфера.
- ако предприятието е запазило контрол, то продължава да признава финансовия актив до степента на продължаващото му участие във финансовия актив.

При отписването на финансовия актив разликата между:

- а) неговата балансова стойност; и
- б) сумата на полученото възнаграждение (включващо всички получени нови активи, минус всички поети нови пасиви) и всички натрупани печалби или загуби, които са били признати директно в собствения капитал се признава в отчета за всеобхватния доход.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

Предприятието преценява към края на всеки отчетен период дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи. Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени и са възникнали загуби от обезценка, когато са налице обективни доказателства за обезценка, произхождащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие "загуба") и когато това събитие загуба (или събития) има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие, което е причинило обезценката. По-скоро обезценката може да е причинена от комбинирания ефект на няколко събития. Загубите, които се очакват в резултат на бъдещите събития, независимо от тяхната вероятност, не се признават.

Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от кредити и вземания или от инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи, отчитани по цена на придобиване

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на финансов актив отчитан по цена на придобиване, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Загубите се признават в печалбата или загубата. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба, която е призната в друг всеобхватен доход, се изважда от капитала и се признава в печалбата или загубата дори ако финансовият актив не е отписан. Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и амортизация) и текущата справедлива стойност, минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата. Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за инвестиция в

инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата. Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за дългов инструмент, класифициран като на разположение за продажба, се възстановяват, възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

2.18. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности в каса; наличности в разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета 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 отчета за финансовото състояние като част от паричните средства и еквиваленти, но не се включват като част от тях при изготвянето на отчета 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 (месец).

2.19. Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата
- тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване;
- тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/. Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност. Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

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 отчета за всеобхватния доход. Отписването на вземането става за сметка на формирания коректив.

Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Заемите и другите предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по номинална стойност, която се присма за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми, последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Печалбите (лихвите)/ загубите от предоставените заеми се посочват в отчета за всеобхватния доход, статията „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 Отчета за финансовото състояние.

Договори за финансова гаранция

Договор за финансова гаранция е договор, който изисква емитентът да извърши определени плащания, за да възстанови на притежателя загубата, която той понася, поради това, че определен длъжник няма възможност да направи плащане, когато то е дължимо в съответствие с първоначалните или модифицираните условия на дългов инструмент.

2.20. Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:

- Сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/данъчната загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми.
- Сумите на данъчен кредити за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период превишаващи дължимите суми за други данъци. Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

2.21. Текущи и нетекущи пасиви

Предприятието класифицира пасив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период;
- предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ. Пасив се класифицира като текущ, когато следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

2.22. Финансови пасиви

Предприятието прилага МСС 32 и МСС 39 при отчитане на финансови пасиви. Финансов пасив е всеки пасив който е:

- договорно задължение
- да се предоставят парични средства или друг финансов актив на друго предприятие; или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието; или
- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на предприятието и е:
 - недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да предостави променлив брой инструменти на собствения си капитал; или
 - дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой инструменти на собствения капитал на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват възвръщаеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Класификация

Финансовите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:
 - класифицирани като държан за търгуване - при първоначалното му признаване се определя от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата
- Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Финансови пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента. При първоначалното признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

Последваща оценка на финансови пасиви

- По справедлива стойност
- финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; С изключение на пасивите - деривативи, които са обвързани с некотиран инструмент на собствения капитал и трябва да

се уредят чрез прехвърлянето на некотиран инструмент на собствения капитал, чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, които се отчитат по цена на придобиване;

- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент
- всички останали финансови пасиви

Печалби и загуби от финансови пасиви се признават

• Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за всеобхватния доход;

• Печалбата или загубата от финансови пасиви които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/, когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.23. Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви, възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори. След първоначалното признаване кредитите и търговските задължения, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност. Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

2.24. 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 отчета за всеобхватния доход статия "Други разходи за дейността" (финансови разходи).

2.25. 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 оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови разходи (Други разходи за дейността) през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

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 отчета за финансовото състояние.

2.26. Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

- Текущият данък върху дохода за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.
- Текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

2.27. 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.

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки са изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персонала е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия за тяхното получаване, се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Дължимите от работодателя вноски по социално и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход в периода на начисляване на съответните доходи, с които те са свързани и като текущо задължение в недисконтиран размер.

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Общият размер на вноската за фондовете на ДОО през 2011 г. и 2012 г., е както следва:

- за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г.

За лицата работещи по трудов договор, родени преди 1960 г. – 20,50% - разпределено в съотношение работодател – 11.6% и осигурено лице 8.9% за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959 г. – 15,50% - разпределено в съотношение работодател – 8.8% и осигурено лице 6.7% за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

- за периода 01.01.2012 г. – 31.12.2012 г.

За лицата работещи по трудов договор, родени преди 1960 г. – 22,30% - разпределено в съотношение работодател – 12.60% и осигурено лице – 9.7% за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959 г. – 17,30% - разпределено в съотношение работодател – 9.8% и осигурено лице – 7.7% за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

Общият размер на вноската за универсален пенсионен фонд през 2011 г. и 2012 г., е както следва:

- за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2012 г.

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959 г. – 5,00% - разпределено в съотношение работодател – 2.8 % и осигурено лице – 2.2% за работещите при условията трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

Общият размер на вноската за здравно осигуряване през 2011 г. и 2012 г., е както следва:

- за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2012 г.

За лицата работещи по трудов договор – 8,00% - разпределено в съотношение работодател – 4.8% и осигурено лице 3.2%.

Осигурителна вноска за фонд „ТЗПБ” за 2011 г. и 2012 г. е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка 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 отчета за всеобхватния доход.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

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

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следното обезщетение:

- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.28. Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума. Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37. Правно задължение е задължение, което произлиза от:

- договор /според неговите изрични клаузи и по подразбиране/;
- законодателство; или
- друго действие на закона.

Конструктивно задължение е задължение, което произлиза от действията на предприятието, когато:

• на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности; и

• като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

Провизия се признава тогава, когато:

• предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития;

• има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащ икономически ползи; и

• може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение. Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се преизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

2.29. Пасиви държани за продажба МСФО 5

Съгласно изискванията на МСФО5 дружеството класифицира като пасиви държани за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО5.

2.30. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив. Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се погаси въз основа на данъчните ставки, действащи към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

2.31. Разходи по заеми

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

Дружеството 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

Дружеството 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.

2.32. Лизинг

Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг (КРМСФО 4)

Оценяването дали дадено споразумение включва лизинг се извършва в началото на споразумението, което е по-ранната от датата на споразумението и датата на ангажиране на страните с принципните условия на споразумението на база всички факти и обстоятелства. Това ще бъде случаят, ако са удовлетворени следните условия:

- а) изпълнението на споразумението зависи от употребата на определен актив или активи; и
- б) споразумението съдържа право на използване на актив(и)

За целите на прилагане на изискванията на МСС 17 плащанията и другите възнаграждения, изисквани в споразумението, се разделят от Дружеството в началото на споразумението или при неговата преоценка на такива по лизинга и такива по други елементи въз основа на съответните им справедливи стойности.

Ако Дружеството заключи, че е практически невъзможно плащанията да се разделят надеждно:

а) при финансов лизинг, то признава актив и задължение на стойност, равна на справедливата стойност на актива, предмет на споразумението. Впоследствие задължението се намалява с извършването на плащания и по задължението се признава приписан финансов разход, като се използва диференциален лихвен процент ;

б) при оперативен лизинг, то третира всички плащания по споразумението като лизингови плащания за целите на спазване изискванията за оповестяване в МСС 17, но оповестява тези плащания отделно от минималните лизингови плащания по други споразумения, които не включват плащания за нелизингови елементи; и

посочва, че оповестените плащания включват и плащания по нелизингови елементи в споразумението.

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Финансов лизинг

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяка едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се прибавят към сумата, призната като актив. Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени. Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че предприятието ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход като финансови разходи.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор по които дружеството е лизингодател

Предприятието признава активите, държани по силата на финансов лизинг, в своите отчети и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор. Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход. Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна норма на възвръщаемост за периодите върху нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансовия лизинг. Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансовия лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – настоящата стойност на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни, на наетата собственост, намалена със настоящата стойност на негарантираната остатъчна стойност.

Оперативен лизинг

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което предприятието използва изгодите на наетия актив. 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.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингодател

Активите държани за отдаване по оперативни лизингови договори се представят в отчетите в

съответствие със същността на актива Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чисто използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

2.33. Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

Държавата по смисъла на МСС 20 е правителството, държавните агенции и подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни.

През отчетния период дружеството не отчита безвъзмездни средства, предоставени от държавата.

2.34. Собствен капитал

Основен (Акционерен) 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 2012 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 500,00 (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/загуби включват основно Общия всеобхватен доход за периода и неразпределена печалба, непокрита загуба от минали периоди.

Финансов резултат за текущия период

Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго. Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

2.35. Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличението, свързани с вноските на акционерите.

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

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

2.35.1. Приходи от продукция, стоки и услуги

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

Приходът от продажбата на стоки и продукция се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукция;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието; и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно. Приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на периода. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени; и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени;

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати. Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

2.35.2. 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 отчета 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“

2.35.3. Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди

Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признават, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите от лихви се признават като се използва метода на ефективната лихва съгласно МСС 39 и се представят към статия „други приходи от дейността“.

Приходите от възнаграждения за права се признават, на база на счетоводния принцип на начисляване съгласно съдържанието на съответното споразумение.

Приходите от дивиденди се признават, когато е установено правото на получаването им и се представят към статия „други приходи от дейността“.

Неплатена лихва натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция - последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход. Дивиденди по капиталови ценни книжа обявени от печалбите преди придобиването се признават в печалбата или загубата при установяване на правото да получи дивидент, независимо от това дали дивидентите се отнасят за печалба реализирана преди или след придобиването. Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база. Приходът се признава само когато има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани със сделката. Когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходите от наеми /оперативен лизинг/ се признават на времева база за срока на договора.

2.35.4. Приходи от комисионни

Когато в дадена сделка Дружеството се явява в качеството си по-скоро на агент, отколкото на принципал, признатият приход е нетната стойност на комисионната, получена от Дружеството.

2.36. Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение. Разход се признава незабавно в отчета за всеобхватния доход, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в отчета за финансовото състояние. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване и съпоставимост с отчетените приходи. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

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, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити, финансов лизинг и банкови гаранции и се посочват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, некомпенсирано към статия "Финансови разходи".

2.37. Данъци върху печалбата

Данъчният разход /приход се представя в Отчета за всеобхватния доход и включва съвкупният текущ и отсрочен данък.

Текущият данък върху печалбата се определя в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство. Данъчният финансов резултат се определя, като счетоводния финансов резултат се преобразува по ред и начин, определени със Закона за корпоративното подоходно облагане с постоянни и временни данъчни разлики и други суми, предвидени в закона. Номиналната данъчна ставка за 2012 г. е 10% (31.12.2011 г.: 10%).

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

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

2.38. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Доходи на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

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

Дружеството 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:

2.39.1. Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на Дружеството 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.

2.39.2. Данъци върху дохода

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. 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. Дружеството 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.

2.39.3. Актюерски изчисления

Дружеството не определя сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала.

2.39.4. Разходи при производство под нормален капацитет

Дружеството не упражнява производствена дейност.

2.39.5. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

В дружеството 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 на дружеството 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.

2.39.6. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на земите, сградите, машините, оборудването и транспортните средства.

2.39.7. Обезценка на материални запаси

Към всяка дата на баланса ръководството на дружеството извършва преглед и анализ на наличните материали /основни, продукция, стоки/. За изчислението на нетната реализуема стойностна отделните видове материали, продукция, стоки, от експертно определената продажна цена се изключват предполагаемите преки разходи, свързани с продажбата. При оценка на наличните продукция, стоки, за които има сключени договори за продажба, нетната реализуема стойност се определя на база цената по договор, намалена с разходите за продажба.

Наличните материали, държани с цел да бъдат използвани в производството, не се обезценяват под себестойността им ако крайните готови продукти, в които ще бъдат вложени, се очаква да бъдат продадени по тяхната себестойност или над нея. Когато обаче спад на цената води до себестойност на готовата продукция, която ще превиши нетната реализуема стойност, наличната продукция се обезценява до нетна реализуема стойност. Обезценката се изчислява като разлика между отчетна стойност на материалите, продукцията, стоките, в отчета за финансовото състояние преди прегледа и нетната им реализуема стойност, определена на база експертните цени определени по посочения по-горе начин.

2.39.8. 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 отчета 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.

2.39.9. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни дружества притежаваните от него акции в други дружества над 50%. Те се оценяват по себестойност, защото не съществуват достатъчно надеждни източници за определянето на техните справедливи стойности.

На всяка дата на баланса ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества решението за обявяване в процедура по ликвидация на дъщерни дружества, които са с отрицателни нетни активи, или нетни активи, които не са достатъчни за покриване на задълженията им.

Размерът на обезценката може да достига до 100% от балансовата стойност на инвестициите.

Към датата на изготвяне на баланса на дружеството, е открита процедура по несъстоятелност за Европа Тауър София ООД, в което Европа Прак Дивелопмънт АД е съсобственик с 50% .

2.40. Финансови инструменти по категории

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

Структура на финансовите активи и пасиви към 31 декември по категории:

			BGN'000
			31 Декември 2012
	Парични средства	Кредити и вземания - Недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания	Общо
Активи според отчета за финансовото състояние			
Предоставени заеми		6 637 х.лв.	6 637 х.лв.
Парични средства и еквиваленти	258 х.лв.		258 х.лв.
ОБЩО АКТИВИ	258 х.лв.	6 637 х.лв.	6 895 х.лв.

	Търговски и други задължения	Получени заеми	Общо
Пасиви според отчета за финансовото състояние			
Получени банкови заеми		10 839 х.лв.	10 839 х.лв.
Търговски и други задължения	10 385 х.лв.	8 572 х.лв.	18 957 х.лв.
ОБЩО ПАСИВИ	10 385 х.лв.	19 411 х.лв.	29 796 х.лв.

31 Декември 2011		
Парични средства	Кредити и вземания - Недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания	Общо
Активи според отчета за финансовото състояние		
Предоставени заеми	6 643 х.лв.	6 643 х.лв.
Парични средства и еквиваленти		615 х.лв.
ОБЩО АКТИВИ	6 643 х.лв.	7 258 х.лв.

	Търговски и други задължения	Получени заеми	Общо
Пасиви според отчета за финансовото състояние			
Получени банкови заеми		13 319 х.лв.	13 319 х.лв.
Търговски и други задължения	13 177 х.лв.	2 526 х.лв.	15 703 х.лв.
ОБЩО ПАСИВИ	13 177 х.лв.	15 845 х.лв.	29 022 х.лв.

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

Кредитно качество на финансовите активи

Кредитното качество на финансовите активи, които не са нито просрочени, нито обезценени, може да бъде оценено чрез справка с външни кредитни рейтинги (ако е възможно) или чрез историческа информация за нива на просрочия от този вид:

Търговски вземания

Контрагенти без външен кредитен рейтинг

	31.12.2012	31.12.2011
Настоящи клиенти (повече от 6 месеца)	-	-
без просрочени задължения в миналото		

Парични средства в банки и банкови депозити

	31.12.2012	31.12.2011
Парични средства в банки	2 х.лв.	1 х.лв.

Нито един от напълно редовните финансови активи не е бил предоговорен през последната година.

Дългосрочни вземания

Дългосрочните вземания на Дружеството представляват предоставени кредити към свързани и други лица.

	31.12.2012	31.12.2011
Краткосрочни	-	-
Заеми към свързани лица		
Други заеми		
	31.12.2012	31.12.2011
Дългосрочни	-	-
Заеми към свързани лица		
Други		

Справедливата стойност на заемите е определена на база на лихвения процент, който Дружеството очаква да получи към отчетната дата. Ръководството на Дружеството счита, че тези лихвени проценти не се различават съществено от действащите в момента на сключване на договорите за кредит.

Заемите към другите лица са обезпечени с ипотека върху недвижим имот, а тези към свързаните лица не са обезпечени.

2.41. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, 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 дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства, правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на изпълнителния директор и финансовите експерти на дружеството съгласно политиката, определена от Съвета на директорите, който е разработил 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 изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б. Ценови риск

Дружеството не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти - съответно не е изложено на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

Дружеството притежава инвестиции в дъщерни дружества.

в. Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) и вземания от клиенти.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството 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 съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Неговата политика е да договаря кредитен период по-дълъг от 30 дни само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството. За по-голямата част от клиентите - плащанията от продажбите се извършват предимно по банков път с предплащане.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на дружеството.

За целта редовно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми. За получаване на вземанията си от свързани предприятия дружеството получава и допълнително съдействие от собствениците на дружеството.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са разпределени в банки, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

г. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, при който предприятието среща трудности да спазва задълженията по отношение на финансовите пасиви, уреждани с наличности или друг финансов актив.

Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси.

За да контролира риска дружеството следи за незабавно плащане на нововъзникналите задължения, а натрупаните стари задължения се погасяват по индивидуални споразумения с длъжниците.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на отчета за финансово състояние, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането, респ. задължението е станало изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2012	до 1 м.	1-3 м.	3-12 м.	1-2 г.	2-5 г.	над 5 г.	Без Матуритет	Общо:
Финансови активи								
Парични средства и еквиваленти							258х.лв.	258х.лв.
Общо							258х.лв.	258х.лв.

31 декември 2012	до 1 м.	1-3 м.	3-12 м.	1-2 г.	2-5 г.	над 5 г.	Без Матуритет	Общо:
Финансови пасиви								
Банкови заеми			2561х.лв.	8278х.лв.				10839х.лв.
Търговски задължения			10385х.лв.					10385х.лв.
Общо			12946х.лв.	8278х.лв.				21224х.лв.

31 декември 2011	до 1 м.	1-3 м.	3-12 м.	1-2 г.	2-5 г.	над 5 г.	Без Матуритет	Общо:
Финансови активи								
Парични средства и еквиваленти							615 х.лв.	615х.лв.
Общо							615 х.лв.	615х.лв.

31 декември 2011	до 1 м.	1-3 м.	3-12 м.	1-2 г.	2-5 г.	над 5 г.	Без Матуритет	Общо:
Финансови пасиви								
Банкови заеми			3726х.лв.		9593х.лв.			13319х.лв.
Търговски задължения			13177х.лв.					13177х.лв.
Общо			16903х.лв.		9593х.лв.			26496х.лв.

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма значителна концентрация на лихвоносни активи, с изключение на свободните парични средства по разплащателни сметки в банки, затова приходите и входящите оперативни парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.

31 декември 2012 г.	С плаващ лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	2 х.лв.	6 637 х.лв.	6 639 х.лв.
Финансови пасиви	10 839 х.лв.	18 957 х.лв.	29 796х.лв.
31 декември 2011 г.	С плаващ лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	1 х.лв.	6 643 х.лв.	6 644х.лв.
Финансови пасиви	13 319 х.лв.	2 526 х.лв.	15 845х.лв.

Средствата по разплащателни сметки се олихвяват с лихвени проценти, съгласно тарифите на съответните банки, които се запазват относително постоянни за по-дълъг период от време.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. Изчисления се правят за значителните лихвоносни позиции.

Към 31.12.2012 г. финансовите активи и пасиви на дружеството са безлихвени, с фиксиран или променлив лихвен процент.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството 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 баланса и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал. През 2012 г. стратегията на ръководството на дружеството е да се поддържа съотношение в рамките на не повече от 50%.

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

	2012	2011
Общо дългов капитал, т.ч.:	29798х.лв.	29068х.лв.
Заеми от банки	10839х.лв.	13319х.лв.
Задължения към свързани предприятия	8572х.лв.	2526х.лв.
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	258х.лв.	615х.лв.
Нетен дългов капитал	29540х.лв.	28453х.лв.
Общо собствен капитал	45096х.лв.	46079х.лв.
Общо капитал	74636х.лв.	75147х.лв.
Съотношение на задлъжнялост	39,59%	37,86%

2.42. Справедливи стойности

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви е включена в сумата, 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 компанията 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 2012 г. 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.

2.43. Условни задължения и ангажименти

Условен пасив е:

- възможно задължение, възникнало като последствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че:
 - Не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи за погасяване на задължението; или
 - Сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност
 - Банкови гаранции - няма
 - Предоставени други обезпечения - няма
 - Други- няма

По-важните съдебни, арбитражни или административни дела със съществен интерес, по които дружеството е страна са:

- Няма дела, заведени от дружеството
- Няма дела, заведени срещу дружеството

Планирани и подписани договори за големи доставки и строителство на материални активи

Няма подписани договори за големи доставки и за строителство на материални активи.

2.44. Оповестяване на свързани лица

По смисъла на МСС 24 в обхвата на определението за свързаност са следните лица:

а) Предприятието е контролирано от:

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

б) Предприятието упражнява контрол върху следните други предприятия:

Наименование	ЕИК	Седалище
Европа Парк София ЕООД	175257974	гр.София, бул.Тотлебен № 38
Балканкар Средец АД	831480288	гр.София, бул.Тотлебен № 38
Европа Център София ООД	175258001	гр.София, бул.Тотлебен № 38
Европа Тауър София ООД	175257967	гр.София, бул.Тотлебен № 38

През отчетния период дружеството е осъществявало сделки със следните свързани лица:

Дружество	Вид на свързаността
„Балканкар Средец“ АД	Дъщерно дружество
„Европа Парк София“ ЕООД	Дъщерно дружество

„Аванс Пропъртис“ ООД

Капиталът и на двете дружества се притежава
от едни и същи лица

„Есте Пропъртис“ ЕООД

Дружество под общ контрол

Сделките между свързаните лица са осъществявани при справедливи пазарни условия, както преобладаващите сделки между независими, осведомени и желаещи страни. Кредитите между свързани лица не са обезпечени.

През годината дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	2012	2011
Доставки от свързани лица, в т. ч. :		
Доставки на услуги от:		
- дружества под общ контрол	4 х.лв.	3 х.лв.
Общо	<u>4 х.лв.</u>	<u>3 х.лв.</u>

Откритите салда (разчети) със свързани лица към края на годината са както следва:

Общият размер на сделките със свързани лица е както следва:

Вземания по балансова стойност, в т.ч.:	31.12.2012	31.12.2011
Търговски вземания, в т.ч.		
- от дружество под общ контрол		2 682 х.лв.
- от дъщерни предприятия от Група	6 637 х.лв.	3 961 х.лв.
Задължения, в т. ч.:	31.12.2012	31.12.2011
Търговски вземания, в т.ч.		
- към дъщерни предприятия от Група	2 539 х.лв.	2 526 х.лв.
- към дружество под общ контрол	6 033 х.лв.	
Дивидент		
- към индивидуални участници	-	840х.лв.

2.45. Ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал е оповестен както следва:

Севдалина Миткова Колева- Председател на СД

Маргарита Георгиева Домусчиева – Зам.председател на СД

Борис Василев Балев – Изпълнителен член

	31.12.2012	31.12.2011
Възнаграждения на СД	24 х.лв.	24 х.лв.

2.46. Възнаграждение за одит

Дружеството има поет ангажимент за одитиране на Финансовия отчет за 2012 г. от регистриран одитор Анка Терзиева – диплома № 106. За осъществяване на ангажимента, дължимото възнаграждението е 6 х.лв.

2.47. Дивиденди

Годишното общо събрание на дружеството за предходната 2011 г. не е взело решение за разпределяне на част от печалбата за същата година.

2.48. Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на предприятието за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване; и
- е можело, приполагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети;

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами. Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират. Предприятието коригира със задна дата същественияте грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка; или
- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

2.49. Отчет за паричния поток

Дружеството е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Като инвестиционна дейност се класифицират парични потоци, чийто резултат е признаване в отчета за финансовото състояние на актив.

2.50. Отчет за промените в собствения капитал

Дружеството представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- обща сума на всеобхватния доход за периода;
- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане с обратна сила или преизчисление с обратна сила, признати в съответствие с МСС 8;
- за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от:
 - печалба или загуба;
 - всяка статия на друг всеобхватен доход;
 - сделки със собствениците в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

2.51. Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване. Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период /коригиращи събития/
- такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период /некоригиращи събития/.

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват влияние на данните в отчета на дружеството за 2012 година.

СЪСТАВИТЕЛ:

РЪКОВОДИТЕЛ:

