

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
Към 31.12.2012 г.

Актив	Сума (хил.лева)		Пасив	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
A. Записан, но невнесен капитал	38	38	A. Собствен капитал	50	50
Б. Негукущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал		
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии	-	-
1. Продукти от развойна дейност	-	-	III. Резерв от последващи оценки	-	-
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	-	-	IV. Резерви		
3. Търговска репутация	-	-	1. Законови резерви	-	-
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	-	-	2. Резерв свързан с изкупени собствени акции	-	-
Общо за група I:	-	-	3. Резерв съгласно учредителен акт	-	-
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви	-	-
1. Земи и сгради, в т.ч.:	201	5	Общо за група IV:	-	-
- земи	5	5	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	196	-	- неразмразена печалба	-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-	- непокрита загуба	-	-
3. Съоръжения и други	-	-	Общо за група V:	-	-
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	-	-	VI. Текуща печалба (загуба)	29	-
Общо за група II:	201	5	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	79	50
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група	-	-	1. Провизии за пенсии и други подобни задължения	-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група	-	-	2. Провизии за данъци в т.ч.:	-	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-	-	- отсрочени данъци	-	-
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	-	-	3. Други провизии и сходни задължения	-	-
5. Дългосрочни инвестиции	-	-	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	-	-
6. Други заеми	-	-	В. Задължения		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	-	-	1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
Общо за група III:	-	-	- до 1 година	-	-
IV. Отсрочени данъци	-	-	- над 1 година	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	201	5	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	-	-
В. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година	-	-
I. Материални запаси			- над 1 година	-	-
1. Суровини и материали	-	-	3. Получени аванси, в т.ч.:	-	-
2. Незавършено производство	-	-	- до 1 година	-	-
3. Продукция и стоки в т.ч.:	-	-	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	196	-
- продукция	-	-	- до 1 година	196	-
- стоки	-	-	- над 1 година	-	-
4. Предоставени аванси	-	-	5. Задължения по полиси, в т.ч.:	-	-
Общо за група I:	-	-	- до 1 година	-	-
II. Вземания			- над 1 година	-	-
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	-	-	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	-	-
- над 1 година	-	-	- до 1 година	-	-
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	-	-	- над 1 година	-	-
- над 1 година	-	-	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-	- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	-	- над 1 година	-	-
4. Други вземания в т.ч.:	-	-	8. Други задължения, в т.ч.:	9	-
- над 1 година	-	-	- до 1 година	9	-
Общо за група II:	-	-	- над 1 година	-	-
III. Инвестиции			- към персонала, в т.ч.:	-	-
1. Акции и дялове в предприятия от група	-	-	- до 1 година	-	-
2. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	-	-	- над 1 година	-	-
3. Други инвестиции	-	-	- осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
Общо за група III:	-	-	- до 1 година	-	-
IV. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година	-	-
- в брой	45	7	- данъчни задължения	9	-
- безсрочни сметки (депозити)	-	-	- до 1 година	9	-
Общо за група IV:	45	7	- над 1 година	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	45	7	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	205	-
			- до 1 година	205	-
			- над 1 година	-	-
Г. Разходи за бъдещи периоди	-	-	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	-	-
			- финансирания	-	-
			- приходи за бъдещи периоди	-	-
СУМА НА АКТИВА			СУМА НА ПАСИВА	284	50

Дата на съставяне:
Бургас, 21 март 2013

0520 Димитринка
Георгиева
Регистриран одитор

Ръководител:

Миско Стойчев Дойков

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
За 2012г.

Наименование на разходите	Сума /хил. лв./		Наименование на приходите	Сума /хил. лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	48	-
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	6	-	а) продукция		
а) суровини и материали	3		б) стоки		
б) външни услуги	3		в) услуги	48	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	2	-	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		-
а) разходи за възнаграждения	2		3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	-
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:			4. Други приходи, в т.ч.:	-	-
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от финансиране	-	-
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	-	-	Общо приходи от оперативната дейност	48	-
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	-	-	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- разходи за амортизация			- приходи от участия в предприятия от група	-	-
- разходи от обезценка	-	-	6. Приходи от други инвестиции, заемн, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:	-	-
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	-	-	- приходи от участия в предприятия от група	-	-
5. Други разходи, в т.ч.:	8		7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	-	-
а) балансова стойност на продадени активи			а) приходи от предприятия от група	-	-
б) провизии	-	-	б) положителни разлики от операции с финансови инструменти	-	-
Общо разходи за оперативната дейност	16	-	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове	-	-
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	-	-	Общо финансови приходи	-	-
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	-	-			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	-	-			
- разходи, свързани с предприятия от група	-	-			
Общо финансови разходи	-	-			
Общо разходи за обичайната дейност	16	-	Общо приходи от обичайната дейност	48	-
8. Печалба от обичайната дейност		-	8. Загуба от обичайната дейност	-	-
9. Извънредни разходи	-	-	9. Извънредни приходи	-	-
Общо разходи	-	-	Общо приходи	48	-
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	48	-	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
11. Разходи за данъци от печалбата	3	-			
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-			
13. Печалба	29	-	11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	-	-
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	48	0	Всичко (Общо приходи + 11)	48	0

Дата на съставяне:
Бургас, 21 март 2013

Съставител:



Ръководител:

Митко Димитров



Заведен 22.03.2013г.

[Signature]

0520 Димитринка
Георгиева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
за паричните потоци
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
За 2012 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период		Предходен период	
	Постыления	Плщания	Постыления	Плщания
	1	2	3	4
А. Парични потоци от основна дейност				
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови				
2 активи, държани за търговски цели	48	7	41	
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	2	(3)	
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	48	9	38	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-		-	5
6 Други парични потоци от инвестиционна дейност		7	(1)	
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	7	(1)	5
В. Парични потоци от финансово дейност				
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им				12
2 на собствениците				12
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)				12
Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	48	10	37	5
Парични средства в началото на периода			7	
Парични средства в края на периода			44	7

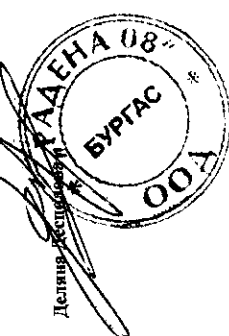
Дата:
Бургас, 21 март 2013

Съставител:

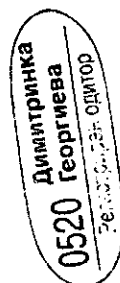
Делия Делиева
Бургас

Ръководител:

Митко Лавчев Дойков



Забележка 30.03.2013г.



ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
За 2012 г.

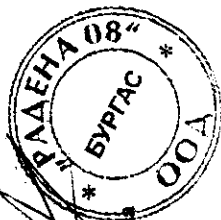
(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви			Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
6. Финансов резултат от текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	29
11. Салдо към края на отчетния период	50	-	-	-	-	-	-	-	-	29	79
13. Собствен капитал към края на отчетния период	50	-	-	-	-	-	-	-	-	29	79

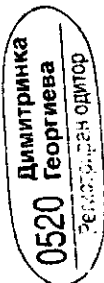
Дата на съставяне:
Бургас, 21 март 2013

Съставител:
Деляна Десполова

Ръководител:
Митко Лавчев Дойков



Завършен 30.03.2013г.



ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО“ АД
ГР. ПРИМОРСКО

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО“ АД към 31 декември 2012 година, включващ баланс към 31 декември 2012 г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация .

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

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



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

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО“ АД към 31 декември 2012 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО“ АД гр.Приморско

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството /чл.38,пар.4/, ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО“ АД за отчетната 2012г. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 21.03.2013г. се носи от ръководството на дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства на всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във Финансовия отчет на дружеството към 31.12.2012г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Подпис



/регистриран ДЕС Димитринка Георгиева - № 520/

Дата 30.03.2013год.

гр. Бургас, ул. "Раковски", № 40

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2012

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2012 г. и завършващ на 31.12.2012 г.

Предходен период -Фирмата е регистрирана в Търговския регистър през 2011 год..

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

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

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на “ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД

Адрес на управление гр.Приморско , ул. „Трети Март ” № 47

Дата на изготвяне: 21.03.2012 г.

Дата на одобрение :23.03.2012 г. с Решение на Съвет на директорите

Годишният финансов отчет е подписан от името на “ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД от :

Изп.директор

/М.ДОЙКОВ

Съставител:

/Д.ДЕСПОЛОВ



"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

**СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

I. Обща информация

Наименование на предприятието: "ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. Приморско, ул. "Трети Март" 47

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр. Приморско, ул. "Трети Март" 47

Брой служители / наети лица в края на годината / 0 бр.

Клонове регистрирани по ТЗ-няма

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г. С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж“ от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
Мария Лазарова Дойкова	90	45000.00	11 250.00	90.00
Божиния Динкова Трандафилова	8	4000.00	938.00	8.00
Физически лица под 5%	2	1000.00	312.00	2.00
Общо	100	50000.00	12 500.00	100 %

Управителните органи на "ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД са :

Общо събрание на акционерите

Съвет на директорите в състав:

1. Митко Лавчев Дойков
2. Божиния Динкова Трандафилова
3. Мария Лазарова Дойкова

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

Изпълнителен директор на дружеството е :

Дружеството се представлява от: Митко Лавчев Дойков

Предмет на дейност:

Предметът на дейност на Дружеството е даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти -НКИД-2008 - 68.20

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации

Към 31.12.2012г. дружеството притежава земя и сграда.

2. Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

Към 31.12.2012г. Дружеството не притежава НДА

3. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот – имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционни имоти- отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имот;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

4. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума ;
- ✓ договорно право за :
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

- ✓ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

✓

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

✓

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

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

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

4.1 Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

4.2 Краткосрочни финансови активи

Краткоосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32

5. Стоково-материални запаси

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

- ✓ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- ✓ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- ✓ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- ✓ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- ✓ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение

6. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

- Другите вземания се представят по себестойност.
- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

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

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

7. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

8. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2012 г.

9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноски на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Дружеството е с регистриран капитал 50 хил.лв., от който е внесен 13 хил.лв.

Резерв в размер 10% от текущата печалба ще бъде заделен през 2013 год. съгласно учредителен акт-образуван съгласно устава на дружеството през отчетната година.

Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2012г- няма.

10. Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за :

- ✓ предоставяване на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС32;

- ✓ Държани за търгуване
- ✓ Държани до настъпване на падеж
- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

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

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:

- а) амортизируема стойност – финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и
- б) справедлива стойност- финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

11. Задължения

Класифициране на задълженията:

Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори. Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност. След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задълженията към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход ноползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване , осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущите данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

Като **краткосрочни** се класифицират задължения които са: без фиксиран падеж, със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

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

12. Данъчно облагане

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

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

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими / по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .

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

13. Обезценки на активи

През 2012г. не са отчетени обезценки.

14.Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал.

Сделки между свързани лица- прехвърляне на активи и / или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

През текущата година на дружеството е извършена услуга СМР от фирма „МД Инвест 2009” ЕООД.

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

Формирането на цените на сделките между свързани лица е на пазарен принцип, като условията по тях не се различават от тези, с несвързани лица.

Към 31.12.2012 има неуредени задължения към свързани лица : „МД Инвест 2009 „ЕООД в размер на 196 хил.лв.

Дружеството оповестява свързани лиц чрез членове на съвета на директорите:

„Българопол-91”ЕООД, Прим Маш ООД, МЛД Комерс ЕООД, Марио ММ ЕООД, МД Инвест 2009 ЕООД

15.Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност и
- извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

16. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Информация за отчетените разходи е представена в **Приложения Разходи.**

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2012	Годината приключваща на 31.12.2011
Разходи за суровини и материали:		
Всичко разходи за материали:	-	-
Разходи за съинни услуги:		
Ремонти	3	
Други разходи	3	-
Всичко разходи за съинни услуги:	6	-
Разходи за амортизация и обезценка на:		
Всичко разходи за амортизации:	-	-

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

Разходи за персонал:		
Членове на органите на управление в т.ч.:	2	-
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	2	-
Други разходи		
Други разходи	8	-
Балансова стойност на подадените активи в т.ч.:	-	-
Всичко други разходи:	8	-
Общо разходи за оперативна дейност:	10	-

17. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

Приходите от наеми се начисляват съгласно договорите за наем и се признават независимо дали са платени в текущият период.

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

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

През 2012 год дружеството има реализирани приходи в размер на 48 хил.лева..

Информация за приходите е представена в **Приложения Приходи.**

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2012	Годината приключваща на 31.12.2011
Приходи от продажби		
Услуги	48	-
Други услуги	48	-
в. т.ч от наеми	48	
Всичко приходи от продажби:	48	-
Създадени резерви за дълготрайни активи		
Общо приходи от оперативна дейност:	48	-

18. Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

“ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012

19. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

IV. Други оповестявания

1. Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

Съставител:

Дата: 23.03.2013

Ръководител:



Приложение Приходи

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2012	Годината приключваща на 31.12.2011
Приходи от продажби		
Услуги	48	-
Други услуги	48	-
в. т.ч от наеми	48	
Всичко приходи от продажби:	48	-
Суми с корективен характер		
Общо приходи от оперативна дейност:	48	-

Подписано от името на:
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД

Бургас, 21 март 2013

Представяващ:
Митко Лавчев Дойков

Съставител:
Деляна Десполова



Приложение Разходи

(в ХИЛ.ЛВ.)

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2012	Годината приключваща на 31.12.2011
Разходи за суровини и материали:		
Всичко разходи за материали:	-	-
Разходи за външни услуги:		
Ремонти	3	
Други разходи	3	-
Всичко разходи за външни услуги:	6	-
Разходи за амортизации и осигуровка на:		
Всичко разходи за амортизации:	-	-
Разходи за персонал:		
Членове на органите на управление в т.ч.:	2	-
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	2	-
Други разходи:		
Други разходи	8	-
Балансова стойност на подалените активи в т.ч.:	-	-
Всичко други разходи:	8	-
Общи разходи за операциона дейност	16	-

Подписано от името на:

"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД

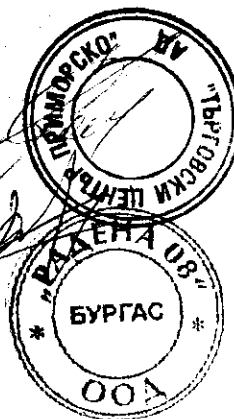
Бургас, 21 март 2013

Представяващ:

Митко Лавчев Дойков

Съставител:

Деляна Десполова



I. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

„ Търговски Център Приморско“ АД

Седалище и адрес на управление: гр. Приморско, ул. „ Трети март“ 47.

Адрес за кореспонденция: гр. Приморско, ул. „ Трети март“ 47.

Предмет на дейност: Отдаване под наем на недвижими имоти, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид както в страната така и в чужбина, продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки ; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, туристически, туроператорски, турагентски, хотелски, ресторантьорски услуги, лизинг, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им.

Дружеството е регистрирано на 04.01.2011 год с основен капитал 50 хил.лв., от които са внесени 13 хил.лв.

Органи на управление

1.Общо събрание на акционерите

В общото събрание участват всички притежатели на акции

2.Съвет на директорите

Съветът на директорите е в състав :

1. Божиния Динкова Трандафилова - Председател на СД
2. Мария Лазарова Дойкова - член на СД
3. Митко Лавчев Дойков - Изпълнителен Директор

През 2012 година няма промени в състава на Съвета на директорите.

Съгласно чл.187 от ТЗ –оповестяваме, че през 2012 година не са прехвърляни поименни акции.

Членовете на Съвета на директорите нямат преференциални права за придобиване на акции и облигации на дружеството.

Съгласно чл. 247 от ТЗ оповестяваме :

Участието на членовете на Съвета на директорите в собствеността и управлението на други дружества към 31.12.2012г. е както следва:

- 1.Божиния Динкова Трандафилова – не участва като неограничено отговорен съдружник и в управлението на други търговски дружества.
2. Мария Лазарова Дайкова – не участва като неограничено отговорен съдружник, управител и съдружник е в следните търговски дружества : Марио ММ ЕООД, МЛД Комерс ЕООД МД Инвест 2009 ЕООД, .
3. Митко Лавчев Дойков –участва като неограничено отговорен съдружник в „Българо-Пол-Митко Дойков „ ЕТ, управител и съдружник е в следните търговски дружества: управител и съдружник в „ Прим маш“ ООД, едноличен собственик в „Българопол 91 „ЕООД

Съгласно чл.247 и чл.240 б от ТЗ оповестяваме, че през 2012 г. членовете на СД не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2012 г. не са начислени възнаграждения на управляващите.

Разпределението на акциите към 31.12.2012г. е както следва:

<u>Акционери – физически лица</u>	Брой	Процентно
- с над 5% участие		
Мария Лазарова Дойкова	90	90 %
Божиния Динкова Трандафилова	8	8%
- до 5% участие		
Физически лица с под 5% участие	2	2%
Всичко:	100	100 %

II. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

В условията на финансова и икономическа криза Дружеството е изправено пред редица рискове – валутен, лихвен, кредитен и ликвиден, които в основата си се обуславят от пазарния риск, т.е. рискът, че бъдещите парични потоци ще варират поради промени в пазарните цени или свиване на пазарния сегмент. Дружеството прилага програма за цялостно управление на риска, целяща да неутрализира потенциалните неблагоприятни ефекти върху финансовото му състояние.

1. Степента на **кредитния риск**, на който е изложено Дружеството се определя от стойността на вземанията от клиенти и доставчици и от предприятия от група. Нивото на кредитен риск на „Търговски център Приморско“ АД не е съществено от гледна точка на това, че няма вземания към края на годината
2. **Ликвидният риск** произтича от възможността Дружеството да не разполага с достатъчно бързоликвидни активи, както и да не осигури достатъчно външно финансиране. с цел минимизиране на този риск Дружеството:
 - периодично извършва преглед и оценка на събираемостта на вземанията;
 - се стреми да договаря максимално кратък срок за отложено плащане с доставчици като стриктно съобразява плащанията съгласно падежите по фактури и заеми, както за вземания, така и за задължения.

Анализът на вътрешната ликвидност дава възможност за определяне способността на Дружеството да посрещне своите бъдещи краткосрочни финансови задължения чрез текущи оборотни средства при минимални загуби.

Ръководството наблюдава и контролира текущите прогнози за ликвидните резерви на база очакваните парични потоци.

3. Валутният риск е свързан със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута, но тъй като осъществяваните сделки са в евро същият не е съществен.

III. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И ВИДОВЕ СВЪРЗАНОСТ

Роля и значение в икономическата група:

„Търговски център Приморско” АД не е част от икономическа група поради тази причина не съставя консолидиран финансов отчет съгласно данъчното законодателство. Свързаността, която произтича от членовете на управление е оповестена по горе в доклада на ръководството.

IV. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ИКОНОМИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТИ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство, Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Резултати за текущата година

Съгласно отчета за приходите и разходите към 31.12.2012 г., дружеството реализира положителен финансов резултат в размер на 29 хил.лв. Задълженията на дружеството са в размер на 196 хил.лв. Паричните средства на дружеството са в размер на 45 хил. лева и се състоят от пари в каса. Предприятието не ползва кредитен ресурс от банки.

V. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

По извършените през годината сделки няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

VI. СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2013г.

Ръководството си поставя като приоритет през 2013 година идеята за насочване на усилията към стабилизиране на пазара и откриване на свободни пазарни нисши в бранша.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика, и че при изготвянето на финансовите отчети към 31.12.2012 г. е спазило принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти и финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за воденето на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби.

21.03.2013 г.
гр. Бургас

Изп. Директор

