СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
Към 31.12.2011 г.

Актив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	38	
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
1. Продукти от развойна дейност	-	-
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	-	-
3. Търговска репутация	-	-
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	-	-
Общо за група I:	-	-
II. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	5	-
- земи	5	
- сгради		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		
3. Съоръжения и други		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	-	-
Общо за група II:	5	-
III. Дългосрочни финансови активи		
1. Акции и дялове в предприятия от група	-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група	-	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-	-
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		-
5. Дългосрочни инвестиции	-	
6. Други заеми	-	-
7. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	-	-
Общо за група III:	-	-
IV. Отсрочени данъци	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	5	-
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I.Материални запаси		
1. Суровини и материали		
2. Незавършено производство	-	-
3. Продукция и стоки в т.ч.:	-	-
- продукция		-
- стоки		-
4. Предоставени аванси	-	-
Общо за група I:	-	-
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		
- над 1 година	-	-
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	-	-
- над 1 година	-	-
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- над 1 година	-	-
4. Други вземания в т.ч.:		
- над 1 година	-	-
Общо за група II:	-	-
III. Инвестиции		
1. Акции и дялове в предприятия от група	-	-
2. Изкупени собствени акции номинална стойност .....хил.лв.	-	-
3. Други инвестиции	-	-
Общо за група III:	-	-
IV. Парични средства, в т.ч.:	-	-
- в брой	7	
- безсрочни сметки (депозити)		
Общо за група IV:	7	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	7	-
Г. Разходи за бъдещи периоди	-	-
СУМА НА АКТИВА	50	-

Пасив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	50	
II. Премии от емисии	-	-
III. Резерв от последващи оценки	-	-
IV. Резерви		
1. Законови резерви	-	-
2. Резерв свързан с изкупени собствени акции	-	-
3. Резерв съгласно учредителен акт	-	-
4. Други резерви	-	-
Общо за група IV:	-	-
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- неразпределена печалба		
- непокрита загуба		-
Общо за група V:	-	-
VI. Текуща печалба (загуба)		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	50	-
Б. Провизии и сходни задължения		
1. Провизии за пенсии и други подобни задължения	-	-
2. Провизии за данъци в т.ч.:	-	-
- отсрочени данъци	-	-
3. Други провизии и сходни задължения	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	-	-
В. Задължения		
1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	-	-
- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	-
3. Получени аванси, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
5. Задължения по облиги, в т.ч.:	-	-
- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	-
6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		-
- над 1 година	-	-
7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	-
8. Други задължения, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
- към персонала, в т.ч.:		
- до 1 година		-
- над 1 година	-	-
- осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
- данъчни задължения	-	-
- до 1 година		
- над 1 година	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	-	-
- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	-	
- финансирания	-	-
- приходи за бъдещи периоди	-	-
СУМА НА ПАСИВА	50	-

Дата на съставяне:
Бургас, 24 март 2012

Съставител: Деляна Кръстанова Димитрова

Ръководител: Митко Лавчев Дим...

Димитринка Георгиева 0520 Регистриран одитор

Заверил: 30.04.2012г.

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
За 2011 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	-	-
а) суровини и материали		
б) външни услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	-	-
а) разходи за възнаграждения		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		
- осигуровки свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	-	-
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	-	-
- разходи за амортизация		
- разходи от обезценка	-	-
б) разходи от обезценка на текуши (краткотрайни) активи	-	-
5. Други разходи, в т.ч.:		
а) балансова стойност на продадени активи		
б) провизии	-	-
Общо разходи за оперативната дейност	-	-
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:	-	-
- 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	-	-
8. Печалба от обичайната деймост		-
9. Извънредни разходи	-	-
Общо разходи	-	-
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	-	-
11. Разходи за данъци от печалбата		-
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-
13. Печалба	-	-
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	**0**	**0**

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	-	-
а) продукция		
б) стоки		
в) услуги		
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		-
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	-
4. Други приходи, в т.ч.:	-	
- приходи от финансиране	-	-
Общо приходи от оперативната дейност	-	-
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- приходи от участия в предприятия от група	-	-
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:	-	-
- приходи от участия в предприятия от група	-	-
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		-
а) приходи от предприятия от група	-	-
б) положителни разлики от операции с финансови инструменти	-	-
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове	-	-
Общо финансови приходи	-	-
Общо приходи от обичайната дейност	-	-
8. Загуба от обичайната дейност	-	-
9. Извънредни приходи	-	-
Общо приходи	-	-
10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	-	-
Всичко (Общо приходи + 11)	**0**	**0**

Дата на съставяне:
Бургас, 24 март 2012

Съставител: Деляна Кос[illegible]

Ръководител: Митко Лазаров [illegible]

ОДИТНА ФИРМА ООД БУРГАС

"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД

Заверил
30.04.2012г.

0520 Димитринка Георгиева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
за паричните потоци
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
За 2011 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти			-			-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-			-		-
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-			-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
3	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-		-	-		-
7	Плащания при разпределения на печалби			-		-	-
4	Други парични потоци от основна дейност	-		-	-		-
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	-	-	-	-	-	-
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	5	*(5)*	-	-	-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти	-		-	-		-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни			-			-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	5	*(5)*	-	-	-
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			-
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа		-	-		-	-
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	*12*	-	*12*	-	-	-
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-		-	-	-	-
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други	-	-	-	-	-	-
5	Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни			-			-
2	Други парични потоци от финансова дейност			-			-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	12	-	12	-	-	-
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	12	5	7	-	-	-
Д.	Парични средства в началото на периода			-			
Е.	**Парични средства в края на периода**			7			

Дата:
Бургас, 24 март 2012

Съставител:
Делиана Костадинова Десполова

Ръководител:
Митко Лавчев Дойков

Заверил
30.04.2012г.
Димитринка Георгиева
0520
Регистриран одитор

"РАДЕНА ОО" ООД БУРГАС

"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД

ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД
За 2011 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		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период		-	-	-	-	-	-			-	-
2. Промени в счетоводната политика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Грешки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	***50***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***50***
- увеличение	***50***										**50**
- намаление											-
6. Финансов резултат от текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
7. Разпределние на печалба в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Покриване на загуба	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Последващи оценки на активи и пасиви	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
11. Салдо към края на отчетния период	**50**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**50**
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**50**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**50**

Дата на съставяне:
Бургас, 24 март 2012

Съставител:
Деляна Костадинова Десполова

Ръководител:
Митко Лавчев Дойков

Заверил:
30.04.2012г.

0520 Димитринка Георгиева
Регистриран одитор

СПРАВКА

за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2011 година

"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				-			-				-			-	-
3. Търговска репутация				-			-				-			-	-
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	5	-	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	5
- земи		5	-	5			5				-			-	5
- сгради				-			-				-			-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура				-			-				-			-	-
3. Съоръжения и други				-			-				-			-	-
в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група II:	-	5	-	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	5
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	-			-			-				-			-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група				-			-				-			-	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-			-			-				-			-	-
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
5. Дългосрочни инвестиции				-			-				-			-	-
6. Други заеми				-			-				-			-	-
7. Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
Общо за група III:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Отсрочени данъци	-		-	-			-				-			-	-
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	-	5	-	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	5

Дата на съставяне:
Бургас, 24 март 2012

Съставител:
Деляна Костадинова Десполова

Ръководител:
Митко Лавчев Лазков

"РАДЕНА" ООД БУРГАС

"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД

"ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2011

Текущ период – периодът, започващ на 04.01.2011 г. и завършващ на 31.12.2011 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: 24.03.2012 г.

Дата на одобрение :27.03.2012 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.ДЕСПОЛОВА/

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

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 финасовите 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 31.12.2011г. дружеството притежава земя закупена през отчетния период.

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 31.12.2011г. 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;

- √ компенсаторен инструмент по смисълаа 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 влагане 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.

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 немогат 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 31.12.2011 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 съгласно учредителен акт- образуван съгласно устава на дружеството трябва да има такъв, но не е заделен, тъй като дружеството е на загуба през отчетната година.

Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2011г- 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.

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 съотвентия 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 2011г.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 дружеството е закупило земя от фирма „МД Инвест 2009" ЕООД.

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

Информация за групата, към която принадлежи отчитащото се предприятие:

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.
През отчетна година дружеството има реализирани разходи под хиляда лв., поради което те не са отразени в ОПР.

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.
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 отграничими 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 2011 год дружеството няма реализирани приходи.

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

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: 24.03.2012

Ръководител:

I. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

„ Търговски Център Приморско" АД

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

Адрес за корепосненция: 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. Митко Лавчев Дойков - Председател на СД
2. Мария Лазарова Дойкова - член на СД
3. Божиния Динкова Трандафилова- Изпълнителен Директор

През 2011 година няма промени в състава на Съвета на директорите.
Съгласно чл.187 от ТЗ –оповестяваме, че през 2011 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 31.12.2011г. 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 2011г. членовете на СД не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2011г.не са начислени възнаграждения на управляващите.

Разпределението на акциите към 31.12.2011г. е както следва:

Акционери – физически лица	**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 баланса към 31.12.2011 г., дружеството е закупило земя на стойност 5 хил.лв. Паричните средства на дружеството са в размер на 7 хил. лева и се състоят от пари в каса и по банкови сметки. 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 2012г.

Ръководството си поставя като приоритет през 2012 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 31.12.2011г. 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 евентуали злоупотреби.

24.03.2012г.
гр. Бургас

Изп. Директор:
Митко Дойков

ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ПРИМОРСКО АД

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 2011 година, включващ баланс към 31 декември 2011 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 2011 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Нционалните 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 2011г. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 24.03.2012г. 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 31.12.2011г., изготвен в съответсвие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Подпис .....

0520 Димитринка Георгиева
Регистриран одитор

/регистриран ДЕС Димитринка Георгиева - № 520/

Дата 30.04.2012год.

гр. Бургас, ул.“Раковски“, № 40