

„ГРАДИНА“ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2012 Г.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2012 г.

Текущ период: периодът започващ на 01.01.2012 г. и завършващ на 31.12.2012 г.

Предходен период: периодът започващ на 01.01.2011 г. и завършващ на 31.12.2011 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

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

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на „ГРАДИНА“ АД

Адрес на управление: гр. Созопол, в.с. Дюни

Дата на изготвяне: 22.01.2013 г.

Дата на одобрение от СД: 28.01.2013 г.

Годишния финансов отчет на „Градина“ АД е подписан от:

Изпълнителен директор: Людмил Стойков

Съставител: Станка Лазарова

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ГРАДИНА" АД - СОЗОПОЛ, В.С. ДЮНИ, ЕИК 102862709

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

(СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС)

към 31.12.2012 г.

в хил. лева

АКТИВИ	бел.	31.12.2012	31.12.2011
<i>Нетекущи активи</i>			
Земя	/1/	1 260	1 260
Съоръжения	/11/	110	0
Други нетекущи активи	/12/	17	42
Активи по отсрочени данъци	/13/	103	103
Обща сума на нетекущите активи		1 490	1 405
<i>Текущи активи</i>			
Вземания	/14/	284	325
Парични средства	/15/	231	316
Обща сума на текущите активи		515	641
ОБЩО АКТИВИ		2 005	2 046
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
<i>Собствен капитал</i>			
Регистриран акционерен капитал	/16/	50	50
Резерви	/17/	1 954	2 104
Текуща печалба / (загуба)	/18/	1	(150)
Обща сума на собствения капитал		2 005	2 004
<i>Текущи пасиви</i>			
Търговски задължения	/19/	0	42
Обща сума на текущите пасиви		0	42
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		2 005	2 046

22.01.2013 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

Ръководител:

/Л. Стойков/



ЗАВЕРИЛ ОБГЛАСНО 10.01.2013:

20.02.2013 г.



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ГРАДИНА" АД - СОЗОПОЛ, В.С. ДЮНИ, ЕИК 102862709

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината завършваща на 31.12.2012 г.

в хил. лева

Съдържание	бел.	31.12.2012	31.12.2011
Нетни приходи от продажби	/10/	10	0
Разходи за външни услуги	/11/	(2)	(8)
Разходи за възнаграждения	/12/	(2)	(2)
Разходи за амортизации	/13/	(4)	0
Други разходи	/14/	(21)	(309)
Печалба/ (загуба) от дейността		(19)	(319)
Финансови приходи / разходи нетно	/15/	20	138
Печалба/ (загуба) преди данъци	/16/	1	(181)
Разходи за данъци	/17/	0	(31)
Печалба/ (загуба)		1	(150)
Друг всеобхватен доход		0	0
Общо всеобхватен доход за годината		1	(150)

22.01.2013 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

Ръководител:

/Д. Стойков/

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2012 г.

в хил. лева

Съдържание	бел.	Основен капитал	Резерви	Печалба /Загуба/	Общо
Салдо на 01.01.2011 г.		5 040	0	(441)	4 599
Корекция на грешки от минали периоди		0	0	0	0
Промяна на счетоводна политика		0	0	0	0
Преизчислен остатък към 01.01.2011 г.		5 040	0	(441)	4 599
Промени в собствения капитал за 2011 г.					
Изменение за сметка на собствениците		(4990)	2 104	441	(2445)
Разпределение на печалбата		0	0	(150)	(150)
Сума на всеобхватния доход за периода		0	0	0	0
Салдо на 01.01.2012 г.		50	2 104	(150)	2 004
Финансов резултат за годината	/18/	0	0	1	1
Разпределение на печалбата (покриване на загубата)	/18/	0	(150)	150	0
Салдо на 31.12.2012 г.		50	1954	1	2005

22.01.2013 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

Ръководител:

/Д. Стойков/

Заверен съгласно документи:
20.02.2013г.



ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА "ГРАДИНА" АД - СОЗОПОЛ, В.С. ДЮНИ, ЕИК 102862709

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за 2012 г.**

в хил. лева

Съдържание	Бел.	31.12.2012	31.12.2011
<u>Оперативна дейност</u>			
Постъпления от клиенти		13	225
Плащания на доставчици		(82)	(7)
Парични потоци свързани с възнаграждения		(2)	(2)
Парични потоци свързани с плащане на данъци		21	0
Нетен паричен поток от осн. дейност		(50)	216
<u>Инвестиционна дейност</u>			
Парични потоци свързани с дълготрайни активи		(90)	0
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(90)	0
<u>Финансова дейност</u>			
Парични потоци свързани с кредити		55	99
Нетен паричен поток от финанс. дейн.		55	99
Нетно увеличение(намаление) на паричните ср-ва		(85)	315
Парични средства към 1 януари		316	1
Парични средства към 31 декември		231	316

22.1.2013

Съставител:

/С.Лазарова/

Ръководител:

/Л. Стойков/



Въведен съгласно ДК 121:

20.02.2013г.



ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Описание на дейността

"Градина" АД е учредено с учредителен акт от 14.05.2003 г. от Община Созопол и "Дюни" АД гр. Созопол като акционерно дружество с общинско участие и е регистрирано в Бургаски окръжен съд с Решение по фирмено дело № 2799/17.11.2003 г., том 43, стр.2, парт. № 1118.

Дружеството е създадено с предмет на дейност изграждане и експлоатация на модерен къмпинг с двуетажно вилообразно строителство и съответна инфраструктура, хотелиерство, ресторантьорство, музикална, туроператорска дейност и др., но до момента не е изградило материално-техническата си база и не е започнало да осъществява икономическата дейност, за целта на която е създадено.

Органи на управление

"Градина" АД се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима души: Снежана Иванова - Председател, Людмил Стойков – Изпълнителен директор и Анета Соколова.

Структура на основния капитал

Капиталът на "Градина" АД е 99.998% собственост на "Дюни" АД.

Капиталът на дружеството е в размер на 50 400 лева, разпределен на 50 400 броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една. През 2011 г. капиталът на дружеството е намален от 5 040 000 лв. на 50 400 лв.

Отговорности на ръководството

Ръководството следва да изготвя финансов отчет, съгласно изискванията на българското търговско законодателство за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството към края на отчетния период и неговите финансови резултати.

Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с изискванията на МСФО и МСС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на финансовия отчет към 31.12.2012 г.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Счетоводната отчетност на "Градина" АД е разработена на база на ЗС и приложимите счетоводни стандарти.

Представената информация за сравнение в този финансов отчет е за една предходна година /период/.

Основни принципи на счетоводната отчетност на "Градина" АД са: **текущо начисляване, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата.**

Тъй като дружеството от регистрацията си до момента не е развивало активна стопанска дейност, все още няма разработена цялостна индивидуална счетоводна политика.

През отчетната година са прилагани следните методи и подходи:

1. Амортизируеми дълготрайни материални и нематериални активи – като ДМА се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС16 и имат стойност при пробиването им по-висока от 500 лева. Активите със стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване с одобрената счетоводна политика. ДМА се оценяват по цена на придобиване в съответствие с изискванията на СС16.

ДМА се амортизират като се прилага **линеен метод на амортизация** за всички групи активи. Начисляването на амортизациите започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване.

През 2012 г., дружеството за първи път придобива амортизируеми ДМА, т.е. за първи път започва да прилага линейния метод на амортизиране на същите.

Дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

2. Дружеството прилага себестойностния метод при отчитане на инвестициите – инвестицията се оценява по цена на придобиване.

"Градина" АД не прихваща инвестиционни имоти.

3. Финансови активи – дружеството притежава краткосрочни ФА, квалифицирани като:

- * парична сума;

- * договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие.

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

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

- * справедливата стойност на даденото (финансов актив) или полученото (финансов пасив) за него вложение;

- * разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като: хонорари, комисионни и други възнаграждения на пряко ангажираните в сделката лица, както и данъци, такси, разрешения, трансферни разходи, мита и други.

Всички ФА подлежат на проверка за обезценка.

"Градина" АД не притежава дългосрочни финансови активи.

4. Материални запаси – няма разработена счетоводна политика, тъй като дружеството не притежава МЗ.

5. Вземания – Като такива се квалифицират кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване, след това тези без фиксиран падеж се отчитат по себестойност, а кредитите и вземанията от доставчици и клиенти с фиксиран падеж се отчитат по амортизируемата им стойност, като ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база индивидуален подход на всяко вземане по решение на ръководството.

- * Данъците за възстановяване се представят по оригинален размер на сумата на вземането.

- * Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- а) без фиксиран падеж;

б) с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

6. Парични средства - включват:

а) парични средства в брой и в банки, съответно в лева или валута;

б) парични еквиваленти, краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им: - вземания от подотчетни лица.

Паричните средства се представят по заключителния курс на БНБ към 31.12. на съответната година.

7. Собствен капитал – СК на дружеството се състои от:

* **основен (записан, акционерен) капитал** – представен по номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците, съгласно устава на дружеството и решенията на общото акционерно събрание;

* **законови резерви** – образувани съгласно изискванията Търговския закон;

* **други резерви** – формирани от разпределение на финансови резултати и съгласно решения на общото събрание.

Дружеството е възприело политика да отразява корекции от промяна в счетоводната политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) в началото на отчетния период съгласно СС8.

8. Задължения – дружеството класифицира задълженията като:

* **финансови пасиви** възникнали първоначално в предприятието от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност, след което финансовите пасиви без фиксиран падеж се отчитат по себестойност, а тези с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност, като ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

* **задължения към персонал и осигурителни организации** се класифицират като задължения за минал труд положен от наетите лица и съответстващите им осигурителни вноски, съгласно законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неизползвани отпуски и начислените на база действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

През 2012 г. дружеството има задължения към наети лица само по извънтрудови правотношения.

"Градина" АД няма приета политика да изчислява дългосрочни доходи на персонала.

* **Текущите данъчни задължения** на предприятието са задълженията във връзка с прилагане на данъчното законодателство. Те се представят по стойност, съгласно правилата на съответния данъчен закон. За просрочени данъчни задължения се начисляват лихви.

Към датата на изготвяне на отчета "Градина" АД няма просрочени данъчни задължения.

* **Провизии** се начисляват по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

През 2012 г. дружеството няма начислени провизии.

Като краткосрочни се класифицират задълженията които са:

а) без фиксиран падеж;

б) с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

9. Лизинг – Класифицирането на лизинговите договори става в началото при сключването им на базата на критерии. При промяна на условията на договора, водещи до промяна в критериите се извършва нова класификация на лизинговете договори.

През 2012 г. "Градина" АД има сключен договор класифициран като експлоатационен (оперативен) лизинг.

Като наемодател по експлоатационен лизинг дружеството отчита предоставените под наем активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация, отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период и начислените амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по оперативния лизингов договор.

Като наемател, по експлоатационен лизингов договор дружеството отчита като разходи за външни услуги начислените наемни вноски, а наетите активи чрез задбалансови сметки по справедливата им цена.

10. Разходите на дружеството се отчитат по икономически елементи и се разпределят по статии на калкулацията.

11. Отчитането и признаването на приходите се осъществява при спазване на принципите за **текущо начисляване и съпоставимост между приходите и разходите.**

Приходите се признават когато са изпълнени едновременно следните условия: върху купувача са прехвърлени значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продаваните стоки; дружеството не запазва участие в управлението или ефективния контрол върху продаваните стоки; сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; дружеството има икономическа изгода, свързана със сделката; направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходите от услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност на сделката се определя по метод: проверка на извършената работа; съотношение на предоставените до момента услуги към общо договорение; съотношение на разходите до момента към общо изчислените.

Текущите и авансови плащания не се признават за приход, ако не са налице критерии за признаване на приход от извършени услуги.

Приходи от дивиденди се признават когато се установи правото за тяхното получаване. Приход от излишък на активи се признава при установяване на излишъка.

Приход от отписани задължения се признава при изтичане на давностния срок или наличие на други основания за отписване на същите.

Приходи от глоби и неустойки се признават след установяване на правото за тяхното получаване съгласно сключените договори или съдебно решение.

Приходите от наеми на движими и недвижими активи на дружеството се разсрочват като приходи за бъдещи периоди в зависимост от срока на договора. Същите се признават за текущи съгласно погасителен план ежемесечно при съпоставяне със съответстващите им разходи.

12. Текущата оценка на валутните активи и пасиви на дружеството с изключение на сделките по продажба и покупка на валута се извършва като се прилага централния курс на БНБ към датата на сделката. Закупената валута се оценява по курс на придобиване, а продадената по курс на продажбата. Паричните позиции се оценяват препоръчително в края на всеки месец и задължително в края на всяко тримесечие по централния курс на БНБ.

ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА МСС

1. Отчети на паричните потоци

Към 31.12.2012 дружеството няма блокирани парични средства, които да не са на разположение за ползване от ръководството.

Паричните наличности на дружеството към 31.12.2012 г. се състоят от следните компоненти: парични средства в разплащателни сметки в лева.

Към 31.12.2012 г. дружеството не разполага с парични еквиваленти.

2. Нетни печалби или загуби за периода. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

През отчетния период 2012 г. не са регистрирани фундаментални грешки.

3. Събития настъпили след датата на годишния отчет

По време на съставяне на годишния финансов отчет не настъпиха коригиращи събития, които да намерят отражение в отчета.

4. Оповестяване на свързани лица

Свързани лица, с които дружеството е извършило сделки през 2012 г.:

* "Еврометал ООД – дружество, на което "Градина" АД е предоставило кредит. Сделките с това дружество през 2012 г. са свързани с погасяване на част от главницата в размер на 27 х.лв. и начисляване на лихви по кредита в размер на 19 х. лв. Получени са и плащания по лихвите в размер на 22 х.лв.

Към 31.12.12 неразчетени остават: главница – 272 х.лв. и лихви – 0,6 х.лв.

5. Отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия

Съгласно чл. 11, ал. 2 от Устава, дружеството има задължение за начисляване на привилегия на собственика на привилегирани акции, ако бъдат издадени такива – в размер на 0,01 лв. годишно, независимо от финансовия резултат на дружеството.

Дружеството е дъщерно на "Дюни" АД гр. Созопол, притежаващо 50 399 бр. акции от капитала на "Градина" АД, а 1 бр. акции са притежание на друг акционер-физическо лице.

6. Доходи на акция

При изчисляване на доходите от акция са използвани следните стойности:

- в числителя - нетна печалба в размер на **1100,78 лв.**

- в знаменателя - среднопретеглен брой акции – **50 400 бр.**

Основният доход на акция е положителна величина **0,022 лв.**

През 2012 г. останалите МСС не са прилагани поради липса на обекти или процеси на отчитане, предмет на същите.

7. Оповестяване на информация по чл.187 д и чл.247 от Търговския закон

* През 2012 г. "Градина" АД не е придобило или прехвърлило собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

* Има сключен договор за управление и контрол с Изпълнителния директор.

Членовете на СД не са получавали възнаграждения през 2012 г.. Такива не са начислявани и изплащани, тъй като дружеството не е изградило базата си и не е започнало да осъществява активна стопанска дейност.

* Член на СД притежава 1 брой акции от капитала на дружеството.

* Няма информация за сключени договори по чл.240 "б" от ТЗ.

* Няма внесени гаранции по чл. 240 от ТЗ.

8. Оповестяване по чл.38 от ЗС

Изплатеното възнаграждение на одитори през 2012 г. е в размер на 720 лева(с ДДС) за одити на ГФО – 2011/2012 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

Ръководител:

/Л. Стойков/



Бележки към индивидуалния финансов отчет на "Градина" АД
към 31.12.2012 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
(СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС)

Всички стойности са в хил. лева

Нетекущи активи

1. Дълготрайни материални активи

Дружеството разполага със земя в размер на 39.5 дка до к-г Градина
 Съоръжения (придобити през 2012 г. чрез строителство)

отчетна ст-ст	амортизации	балансова стойност
1374	4	1370
1260	0	1260
114	4	110

2. Други нетекущи активи

* Разходи за придобиване на ДМА към 31.12.2012 г.

17

3. Активи по отсрочени данъци

* данъчна временна разлика от обезценени вземания

103

103

Текущи активи

4. Вземания

Вземания по предоставени кредити
 Вземания от лихви по предоставени кредити
 Вземания придобити по договори за цесии
 Обезценка на просрочени вземания по дог. за цесии
 Присъдени вземания

Стойност
284
272
1
1 015
(1 015)
11

5. Парични средства

Парични средства по разплащателна сметка

231

231

Собствен капитал

6. Регистриран акционерен капитал

50 400 акции по 1 лв. номинал, притежание на:
 * "Дюни" АД - 5 038 бр. обикновени поименни акции
 * Др. акционери физически лица - 2 бр. обикновени поименни акции
 Капиталът на дружеството е намален, съгласно решение на ОАС от
 02.11.2011 г. от 5040000 лв. на 50400 лв.

50

7. Резерви

Резервите са формирани, както следва:

* законови
 * други резерви

1954

5

1949

Другите резерви са намалени през 2012 г. с размера на покритата
 загуба от предходната година (150 х.лв.)

8. Текущ финансов резултат

Формираната печалба от приходи от наеми и финансови приходи,
 след покриване на разходите за дейността

1

Текущи пасиви

9. Търговски задължения

Дружеството няма задължения към 31.12.2012 г.

0

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

Приходи

10. Приходи от наем на ДМА

2012 г.	2011 г.
10	0

Разходи

11. Разходи за външни услуги

- * одиторски услуги
- * строителни и технически услуги
- * разходи за охрана на имот
- * юридически и други услуги

2	8
1	2
1	0
0	5
0	1

12. Разходи за възнаграждения

Включват заплащане на труд и осигуровки по граждански договор

2	2
---	---

13. Разходи за амортизации на ДМА

4	0
---	---

14. Други разходи

Разходи за служебни командировки

Разходи за обезценка на непотвърдени вземания

21	307
21	2
0	307

Финансови приходи и разходи

15. Финансови приходи и разходи /нето/

- * лихви по предоставени кредити на фирми

20	138
20	138

Печалба и данъчно облагане

16. Печалба преди данъци

Формира се от:

- * загуба от нетни продажби
- * загуби от обезценки
- * печалба от финансови операции

1	(181)
(19)	(12)
0	(307)
20	138

17. Разходи за данъци

- * Корпоративен данък
- * Отсрочени данъци върху данъчни временни разлики

0	(31)
0	0
0	(31)

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

18. Изменения в резултат на промяна във финансовите резултати

Загубата от 2011 г. в размер на 150 х.лв. е покрита за сметка на другите резерви. Отчетена е печалба за 2012 г. - 1 х.лв.

1

22.01.2013 г.

Съставител:

/С. Лазарова/

Ръководител:

/Л. Стойков/

