АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

КОНСОРЦИУМ МАРИНА–БАЛЧИК

Д О К Л А Д

за ДЕЙНОСТТА през финансовата 2017 година

град Варна , Март 2018 година

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2017 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Консорциум Марина–Балчик АД е регистрирано с ФД № 1972/2006 г. с предмет на дейност: управление на пристанища, строителство, модернизиране и ползване на пристанища, строителство и обзавеждане на недвижими имоти, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, комисионни, спедиционни и превозни сделки, предоставяне на рекламни, спортни, анимационни, културни и други допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм.

През 2017 година Консорциум Марина–Балчик АД развива спомагателна пристанищна дейност, изразяваща се в предоставяне на услуги за акустиране на малки плавателни съдове на територията на яхтено пристанище в град Балчик. Дружеството упражнява тази дейност на базата на подписан договор за концесия на яхтено пристанище град Балчик. Приходите на дружеството са от такси за предоставените пристанищни услуги, и от търговия със светли горива за моторни плавателни съдове. Същността на предлаганите услуги обуславя сезонност в търсенето им.

Дейността на Дружеството се извършва в съответствие с изискванията на Изпълнителна Агенция "Пристанищна администрация" към Министерство на транспорта, както и в съответствие с изисквания на Закона за БЗУТ, Кодекса на труда, както и данъчното и осигурително законодателство.

Дружеството е регистрирано по ЗДДС считано от 25.06.2007 г.

Систематизираната информация за финансовите резултати и анализ на финансовите показатели на дружеството за 2017 / 2016 години е представена в следващата таблица:

(хил.лева)

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2017 год.	2016 год.
1	Финансов резултат	21	11
2	Приходи от продажби и услуги	151	152
3	Собствен капитал	79	58
4	Пасиви (привлечени средства)	518	578
5	Обща сума на активи	597	636
8	Приходи	152	154
9	Разходи	124	143
10	Краткотрайни активи	9	15
11	Краткосрочни задължения	518	578

12	Краткосрочни вземания	7	8
13	Краткосрочни финансови активи		
14	Парични средства	2	7
	РЕНТАБИЛНОСТ		
15	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,139	0,072
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,266	0,190
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0,041	0,019
18	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0,352	0,017
	ЕФЕКТИВНОСТ		
19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	1,226	1,077
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	0,816	0,929
	ЛИКВИДНОСТ		
21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	0,017	0,026
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11)	0,017	0,026
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11)	0,004	0,012
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0,004	0,012
	ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ		
25	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0,153	0,100
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	6,557	9,966

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ФИНАНСОВ РИСК

Инвестициите в пристанищната дейност предполагат висок дял на привлечените спрямо собствените средства. През финансовата 2017 година дружеството получи заеми от свързани лица с цел осигуряване на оборотни средства и преструктуриране на задължения. Остатъчните задължения към Св. Св. Константин и Елена холдинг АД и Би Ар Мениджмънт ООД бяха предоговорени за нов едногодишен срок.

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финасови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към валутния риск:

31 декември 2017	**в EUR**	**в български лева**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи			
Парични средства		2	2
Вземания от клиенти		7	7
		9	9
Финансови пасиви			
Търговски задължения		72	72
Задължения по получени заеми		428	428
		500	500

31 декември 2016	**в EUR**	**в български лева**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи			
Парични средства		7	7
Вземания от клиенти		7	7
		14	14
Финансови пасиви			
Задължения към доставчици		62	62
Задължения по получени заеми	87	410	497
	87	472	559

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови, риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични и има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи и срочни депозити), вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

По отношение на вземанията от клиенти, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на незабавно плащане и/или авансово плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно от финансовия отдел, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Поради наличие на ликвиден риск дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и способност на финансиране на стопанската си дейност. Задълженията основно са към акционерите и се прилага гъвкъв подход на рефинансиране и разсрочване на задълженията, гарантиращ ликвидните нужди на дружеството Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет. Стойностите, оповестени в този анализ, представляват недисконтирани парични потоци по договорите и най – ранната дата, на която вземането, респективно задължението, е изискуемо. Сумите съдържат главници и лихви

31 декември 2017	**До 1 месец**	**От 1 до 3 месеца**	**От 3 месеца до 1 година**	**От 1 година до 5 години**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи					
Парични средства	2				2
Вземания от клиенти	7				7
	9				**9**
Финансови пасиви					
Търговски задължения	4		68		72
Задължения по получени заеми			442		442
	4		**510**		**514**

31 декември 2016	**До 1 месец**	**От 1 до 3 месеца**	**От 3 месеца до 1 година**	**От 1 година до 5 години**	**Общо**
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Финансови активи					
Парични средства	7				7
Вземания от клиенти	7				7
	14				**14**
Финансови пасиви					
Търговски задължения	2		60		62
Задължения по получени заеми		1	523		524
	2	**1**	**583**		**586**

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството няма значителни лихвоносни активи. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по

този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент, в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити са третирани като финансови активи с променлив лихвен процент. В резултат на това дружеството счита, че приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища. Същевременно то е изложено на лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни заеми и задължения, но това обстоятелство поставя частично паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвения риск, поради съществения размер на заемите с фиксиран лихвен процент.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към лихвения риск:

31 декември 2017	**Лихвени**		**Нелихвени**	**Общо**
	Фиксиран лихвен %	**Променлив лихвен %**		
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи		2	7	**9**
Финансови пасиви	428		72	**500**
	(428)	**2**	**(65)**	**(491)**

31 декември 2016	**Лихвени**		**Нелихвени**	**Общо**
	Фиксиран лихвен %	**Променлив лихвен %**		
	BGN '000	**BGN '000**	**BGN '000**	**BGN '000**
Финансови активи		7	7	**14**
Финансови пасиви	410	87	62	**559**
	(410)	**(80)**	**(55)**	**(545)**

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На база тези сценарии се измерва и ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове на лихвения процент.

Таблицата по-долу показва чувствителността на дружеството при увеличение с 0,5% в лихвения процент на база структурата на активите и пасивите към 31 декември и при предположение, че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци.

31 декември 2017	**Променлив лихвен %** **BGN'000**	**При увеличение с 0,5%** **BGN'000**	**Ефект от увеличението** **BGN'000**
Финансови активи	2	2	
Финансови пасиви			
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			

31 декември 2016	Променлив лихвен % BGN'000	При увеличение с 0,5% BGN'000	Ефект от увеличението BGN'000
Финансови активи	7	7	
Финансови пасиви	87	87	
Увеличение/намаление на печалби и загуби преди данъци			

При намаление с 0,5 % крайният ефект върху печалбата на дружеството (преди облагане) би бил реципрочен на посочения по-горе при увеличението.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собствениците и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си на база съотношението на задлъжнялост, представени в таблицата към 31 декември:

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
Общо дългов капитал, в т.ч.:	**500**	**559**
заеми от банки и трети лица	428	497
търговски задължения към трети лица	72	62
парични средства и парични еквиваленти	**2**	**7**
Нетен дългов капитал	**498**	**552**
Общо собствен капитал	**79**	**58**
Общо капитал	**577**	**610**
Съотношение на задлъжнялост	**86%**	**90%**

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО, УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Собственият капитал на Дружеството е разпределен на 100 поименни акции с право на глас, всяка една от които на стойност 500 лева. Капиталът е внесен изцяло. През 2015 година няма настъпили промени в собствеността на акциите. "Св.Св.Константин и Елена холдинг" АД притежава шестдесет и пет процента, а останалите тридесет и пет процента - "Би Ар Мениджмънт" ООД.

Консорциум Марина – Балчик е акционерно дружество с управителен орган Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав както следва:

- Росен Христов Бонев – изп.директор;
- Желю Тодоров Бурилков – изп.директор;
- Калин Георгиев Желев – член.

Дружеството се представлява от Изпълнителните директори Росен Христов Бонев и Желю Тодоров Бурилков заедно.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2018 г.

Ръководството прави своите стратегически планове за развитие на Дружеството на база анализ на тежката финансова криза, оказала своето негативно влияние. При тази ситуация основната цел е да се продължи развитието в предоставянето на разнообразни пристанищни услуги на разнородни клиенти, особено в неактивния за туризъм сезон, като стремежа е да се акцентира върху всеобхватността и подобряване на качеството на предлаганите услуги.

Ръководството възнамерява да продължи инвестиционните проекти свързани с реконструкцията и модернизацията на яхтено пристанище Балчик в сроковете и размерите, конкретизирани в концесионния договор.

ПРИДОБИТИ, ПРИТЕЖАВАНИ И ПРЕХВЪРЛЯНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2017 година Членовете на съвета на директорите не са придобивали или прехвърляли права върху акции на дружеството, както и не са притежавали такива.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

През отчетния период няма начислени възнаграждения на членовете на съвета на директорите.

УЧАСТИЕ НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ В КАПИТАЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА ИЛИ КООПЕРАЦИИ

- **Росен Христов Бонев:**
  1. БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙТИ ЕООД, ЕИК 103825592 – управител.
  2. ШАБЛА ГОЛФ-ВАКЛИНО АД, ЕИК 200830717 – член на Управителен съвет.

- **Желю Тодоров Бурилков**

  1. БИ АР МЕНИДЖМЪНТ ООД , ЕИК 131210300 - Управител и съдружник
  2. КРЕС-КОМЕРС ООД, ЕИК 831595689 - Управител и съдружник
  3. СТАЗА-2 ООД, ЕИК 130073247 - Управител и съдружник
  4. ЗИАТ ООД, ЕИК 121852203 - Управител и съдружник
  5. Е-ИНВЕСТ АД, ЕИК 124712625 - Собственик
  6. МС ЯХТИНГ ООД, ЕИК 175407484 - Съдружник и управител
  7. АВИООТРЯД ВАРНА ООД, ЕИК 103256924 - Съдружник и управител
  8. ХЕЛИКОПТЕР БГ ООД, ЕИК 201181395 - Съдружник и управител

- **Калин Георгиев Желев**

1. БУЛ ПАРТНЕРС ООД, ЕИК 103965893 – Съдружник
2. РОБИ ИМПРЕС ООД, ЕИК 202905816 – Съдружник
3. ХОЛДИНГ ВАРНА, ЕИК 103249584 – Член на Надзорен съвет
4. ФОНДАЦИЯ СВ.СВ.КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА, ЕИК 175801333 – Член на Управителен съвет
5. АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО ЖЕЛЕВ, НЕШЕВА И ПЕТКОВ, ЕИК 175628778 – Управител и съдружник

ДОГОВОРИ ПО ЧЛ.240 б ОТ ТЗ

През 2017 година не са сключвани договори по чл. 240 б от ТЗ.

СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период не са настъпли събития, които да оказват съществено влияние върху финансовото и имущественото състояние на дружеството.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финаносовите отчети към 31 декември 2017 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Регистриран одитор на Консорциум Марина-Балчила АД за финансовата 2016 година, както и за предходните години е "Дружество за одит и консултации" ООД – гр.София, седалище и адрес на управление: гр. София 1606, ул. Лайош Кошут №33 - одитор с регистрационен № 037 – Стефка Илиева.

ИЗП.ДИРЕКТОРИ :.....
(РОСЕН БОНЕВ)

.....
(ЖЕЛЮ БУРИЛКОВ)

ВАРНА
2 Март 2018 г.