Ахилея ЕАД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2016

СЪДЪРЖАНИЕ:

	страница
Одиторски доклад	**3**
Годишен финансов отчет към 31 декември 2016	**8**
Приложение към годишен финансов отчет	**13**
Годишен доклад за дейността	**29**

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Собственика на
Ахилея ЕАД
гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Ахилея ЕАД** (Дружеството), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2016 година и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложението към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „*Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

9002 Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32
тел: 052 608 874; 608 875, факс: 052 721 444
1000 София, бул. Витоша 36, ет. 4, ап. 8; тел: 02 427 70 22
office@pocompany.com, www.pocompany.com

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.
Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България– Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), утвърдени от Управителния съвет.

Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.
Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:
а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Приморска Одиторска Компания ООД

Илия Илиев
Управител
Регистриран одитор

10 май 2017
Варна

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Варна
Рег. № 086
ПРИМОРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ ООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2016

	Прило-жение №	31.12.2016 г. хил.лв.	31.12.2015 г. хил.лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	*4*	-	242
Инвестиционни имоти	*5*	-	3 329
Всичко нетекущи активи		**-**	**3 571**
Текущи активи			
Материални запаси	*6*	-	3
Търговски и други вземания	*7*	3 841	35
Парични средства	*8*	10	75
Всичко текущи активи		**3 851**	**113**
Всичко активи		**3 851**	**3 684**
Собствен капитал			
Основен капитал	*9*	180	180
Резерви		10	10
Натрупани печалби (загуби)		3 234	805
Всичко собствен капитал		**3 424**	**995**
Нетекущи пасиви			
Задължения по банкови кредити	*10*	-	1 188
Отсрочени данъчни пасиви	*11*	-	255
Всичко нетекущи пасиви		**-**	**1 443**
Текущи пасиви	*12*	**427**	**1 246**
Всичко пасиви		**427**	**2 689**
Всичко собствен капитал и пасиви		**3 851**	**3 684**

Изпълнителен директор:
Юлия Братанова

Съставител:
Росица Динкова

"АХИЛЕЯ" СОФИЯ ЕАД

Одитор:

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 086 ПРИМОРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ ООД

30 април 2017 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Прило-жение №	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил.лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил.лв.
Приходи от дейността	*13*	**50**	**60**
Други приходи	*14*	**2 952**	**-**
Разходи по икономически елементи			
Разходи за материали	*15*	3	160
Разходи за външни услуги	*16*	16	5
Амортизация	*4*	19	17
Други оперативни разходи	*17*	274	12
Всичко оперативни разходи		**312**	**194**
Финансови приходи (разходи), нетно			
Разходи за лихви	*18*	(80)	(168)
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	*19*	-	2 189
Други финансови разходи		(11)	(11)
Всичко финансови приходи (разходи),нетно		**(91)**	**2 010**
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		**2 599**	**1 876**
(Разходи) / Приходи за данъци	*20*	**(170)**	**(220)**
Нетна печалба (загуба) за периода		**2 429**	**1 656**

Изпълнителен директор:
Юлия Братанова

Одитор:

Съставител:
Росица Динкова

30 април 2017 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Основен капитал	Резерви	Натрупани печалби/(загуби)	Печалба/ (загуба)	Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Салдо на 1 януари 2015	**180**	**10**	**(853)**	**2**	**(661)**
1. Разпределение на печалбата (загубата)	-	-	2	(2)	-
2. Финансов резултат за периода	-	-	-	1 656	**1 656**
Салдо на 31 декември 2015	**180**	**10**	**(851)**	**1 656**	**995**
1. Разпределение на печалбата (загубата)	-	-	1 656	(1 656)	-
2. Финансов резултат за периода	-	-	-	2 429	**2 429**
Салдо към 31 декември 2016	**180**	**10**	**805**	**2 429**	**3 424**

Изпълнителен директор:
Юлия Братанова

"АХИЛЕЯ" СОФИЯ ЕАД

Одитор:

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 086 ПРИМОРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ ООД

Съставител:
Росица Динкова

30 април 2017 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил.лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил.лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	**75**	**105**
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	70	39
Плащания на доставчици и други кредитори	(12)	(18)
Възстановени данъци и такси (без корпоративен данък)	2	55
Платени данъци и такси (без корпоративен данък)	(294)	(17)
Други парични потоци от оперативна дейност	-	(2)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**(234)**	**57**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Продажба на инвестиционни имоти, нетно от плащания свързани с продажбата	5 871	-
Предоставени заеми	(3 641)	-
Върнати заеми	485	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	**2 715**	**-**
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	646	106
Погасени заеми	(2 870)	(81)
Платени лихви и комисионни	(322)	(112)
Нетни парични потоци от финансова дейност	**(2 546)**	**(87)**
Изменение на наличностите през годината	**(65)**	**(30)**
Нетен ефект от промяна на валутните курсове	**-**	**-**
Парични наличности в края на периода	**10**	**75**

Изпълнителен директор:
Юлия Братанова

Съставител:
Росица Динкова

"АХИЛЕЯ" СОФИЯ ЕАД

Одитор:

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 086 ПРИМОРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ ООД

30 април 2017 година

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016

1. Правен статут

„Ахилея" ЕАД (дружеството) е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 1003 от 2002 г. на Добрички окръжен съд и е със седалище град Балчик, К.З. „Двореца", хотел „Ахилея".

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима членове и се представлява от изпълнителен директор, които считано от 16 октомври 2015 година са в състав както следва:

Юлия Емилова Братанова – член на СД и изпълнителен директор
Велислава Аврамова Обретенова – член на СД
Ася Стамова Стамова – член на СД

Предметът на дейност включва отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 30 април 2017 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно Закона за счетоводството, Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение от Комисията на Европейския съюз са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички предприятия, които, съгласно изискванията на закона са определени като Предприятия от обществен интерес. Всички останали предприятия, могат да прилагат по избор МСС или Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти, действащи към датата на баланса.

2.2. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в баланса, в отчета за приходи и разходи и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2015 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2016 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

2.3. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети 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.
Настоящият финансов отчет е съставен в хиляди лева.

2.4. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2016 и 2015 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Дълготрайни материални и нематериални активи

Дълготрайните материални и нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Дружеството е приело стойностен праг от 500 лв. за определяне на даден актив като дълготраен. Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата стойност. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

3.1. Дълготрайни материални и нематериални активи (продължение)

По групи активи са прилагани следните амортизационни норми:

Група активи	2016	2015
Хотелски сгради	2 %	2 %
Съоръжения	1-4 %	1-4 %
Стопански инвентар	15 %	15 %
Автомобили	10 %	10 %
Програмни продукти и компютри	50 %	50 %

Амортизирането на активите започва от месеца следващ, месеца на придобиването им. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират.

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите, с цел да провери за наличието на необходимост от промяна на амортизационните норми.

3.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете (включително имоти в процес на изграждане, които ще бъдат държани за същите цели).

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот. След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат и представят във финансовия отчет по справедлива стойност. Печалбата или загуба от промяна в стойността на инвестиционните имоти се признава в периода на възникване в отчета за приходите и разходите.

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот (разликата между нетните постъпления от продажбата и преносната стойност на имота) се признава в печалба и загуба за периода.

Когато употребата на инвестиционен имот се промени така, че той се рекласифицира в имот, използван в дейността на дружеството, неговата справедлива стойност към датата на рекласификацията става цена на придобиване за последващо отчитане.

3.3. Обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи

Към края на всеки отчетен период Ръководството на дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на дълготрайните материални и нематериални активи.В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

3.3. Обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи (продължение)

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност.
В случай на възстановяване на загубата от обезценка, балансовата стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до балансова стойност по-висока от балансовата стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата.

3.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортни, митнически и други разходи по доставката им. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, минус разходите, които са необходими за осъществяване на продажбата.

При тяхното потребление, материалните запаси се оценяват по средно- претеглена цена.

3.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.
Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато и само когато дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на СС 32 *Финансови инструменти.*
Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.
Финансовите инструменти включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания, задължения. Ръководството счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти е близка до тяхната балансова стойност. Под справедлива стойност се разбира сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив – уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

3.5.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В баланса на дружеството активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства.

3.5.1. Предоставени кредити и вземания (продължение)

Вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други.

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.5.2. Обезценка на финансови активи

Към датата на изготвяне на финансовите отчети ръководството на дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансови активи. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

При установяване наличието на такива признаци за активите отчитани по цена на придобиване, загубата от обезценка се определя като разлика между балансовата стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен лихвен процент за сходни активи. Загубата от обезценка се признава в отчета за приходи и разходи.

3.5.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност през отчета за приходи и разходи; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В баланса на дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения и задължения по лихвени заеми.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в отчета за приходи и разходи за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират.

3.5.3. Финансови пасиви по амортизирана стойност (продължение)

Задължения по лихвени заеми (продължение)

По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.
Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се включват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в отчета за приходите и разходите на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Лихвените заеми се класифицират като краткосрочни, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от датата на баланса.

3.5.4. Оценка и управление на риска

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност дружеството е изложено на валутен и лихвен риск.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск, поради това, че има парични наличности, които са деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на този риск и не е защитено от неблагоприятна промяна на курса на долара към българския лев. Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и във евро. Българският лев е привързан към еврото, поради което не съществуват валутни рискове при осъществяване на сделки в евро.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск във връзка с използваните банкови и търговски кредити. Тъй като при заемите договореният лихвен процент е с фиксирана надбавка над EURIBOR, дружеството не е изложено на съществен риск в резултат на колебанията на лихвените нива.

Размерът на лихвените проценти е посочен в съответните приложения.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на кредитен риск предимно от вземания по продажби и предоставените заеми, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги и предоставяне на кредити на клиенти с подходяща кредитна репутация.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

3.5.4. Оценка и управление на риска (продължение)

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване адекватни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск е отговорност на ръководството на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

3.6. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

3.7. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи данък върху печалбата (корпоративен данък). Размерът на данъка върху печалбата за 2016 и 2015 години е 10 % върху облагаемата печалба, като същият размер се запазва и за 2017 г.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Текущият разход за данък се определя на база на облагаемата печалба за годината. Тя се коригира с определени приходи и разходи, които за данъчни цели се признават в различни периоди, както и със суми, които не са облагаеми или не се признават за данъчни цели.

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

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовия метод на задълженията. Пасивите по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала. В тези случаи отсрочените данъци също се дебитират или кредитират директно в капитала.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

3.7. Данъчно облагане (продължение)

В края на всяка година се извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи и тя се намалява до степента, до която вече не е вероятно да се реализира достатъчно облагаема печалба, която да позволи целият или част от актива по отсрочен данък да бъде възстановен.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират, когато се отнасят до данъци върху печалбата, дължими на едни и същи данъчни власти и дружеството възнамерява да уреди текущите данъчни пасиви и активи в нетен размер.

3.8. Финансов лизинг

Финансов лизинг е договор, който прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Активите придобити чрез финансов лизинг се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се включва в баланса на дружеството като задължение по финансов лизинг.
Лизинговите плащания се разделят на лихвени плащания и плащания по главницата така, че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.
Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

Непризнатите разходи за лихви по тези договори са включени в настоящия счетоводен баланс на дружеството и се начисляват на годишна база в отчета за приходите и разходите.

3.9. Предплатени разходи

В тази категория дружеството представя и разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят до следващи отчетни периоди – застраховки, абонаменти, наеми и други.

3.10. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.
Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на самото дружество.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

3.10. Признаване на приходите и разходите (продължение)

Печалбата (загубата) от продажбата на дълготрайни материални и нематериални активи и материали се представя като други приходи (разходи).

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят.

4. Дълготрайни материални активи

	Съоръжения и покрития на пътища	Стопански инвентар	Автомо-били	Общо ДМА
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Отчетна стойност:				
Салдо на 31 декември 2015	165	249	4	**418**
Постъпили	-	-	-	-
Излезли	(165)	(249)	-	**(414)**
Салдо на 31декември 2016	**-**	**-**	**4**	**4**
Натрупана амортизация:				
Салдо на 31 декември 2015	53	119	4	**176**
Амортизация за периода	1	18	-	**19**
Отписана амортизация	(54)	(137)	-	**(191)**
Салдо на 31 декември 2016	**-**	**-**	**4**	**4**
Балансова стойност на 31 декември 2015	**112**	**130**	**-**	**242**
Балансова стойност на 31 декември 2016	**-**	**-**	**-**	**-**

5. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 31 декември 2015	893	2,436	**3,329**
Постъпили	-	-	-
Излезли	(893)	(2,436)	**(3,329)**
Салдо на 31декември 2016		**-**	**-**
Балансова стойност на 31 декември 2015	**893**	**2,436**	**3,329**
Балансова стойност на 31 декември 2016	**-**	**-**	**-**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

5. Инвестиционни имоти (продължение)

Като инвестиционни имоти, дружеството представя притежаваните за отдаване под наем хотелски комплекс „Ахилея“ и банков офис, намиращи се в град Балчик. Имотите са представяни по справедлива стойност съгласно експертни оценки на независими оценители.

Във връзка с обезпечаването на ползвани от дружеството инвестиционен банков кредит и кредитна линия (виж т. 10 и т.12), инвестиционни имоти с балансова стойност 2,870 хил.лв. към 31 декември 2015 година са били ипотекирани в полза на банката кредитор.

През 2016 година, дружеството е продало, притежаваните инвестиционни имоти и е погасило задълженията си към банката кредитор.

6. Материални запаси

Наличните към 31 декември 2015 година материални запаси включват консумативи за автомобили.

7. Търговски и други вземания

	31 декември 2016 хил.лв	31 декември 2015 хил.лв
Вземания по предоставени заеми, в т.ч.	3,186	-
лихви	*30*	-
Вземания от клиенти	649	21
Предоставени аванси	6	2
Данък добавена стойност за възстановяване	-	2
Предплатени разходи	-	10
Общо	**3,841**	**35**

През годината дружеството е отпуснало краткосрочни заеми на юридически лица, които са необезпечени. Договорен е годишен лихвен процент в размер на 5 %.

8. Парични средства

	31 декември 2016 хил.лв	31 декември 2015 хил.лв
Парични средства в каса-лева	-	4
Парични средства в каса-евро	-	71
Парични средства в разплащателни сметки лева	10	-
Общо	**10**	**75**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

9. Основен капитал

Към 31 декември 2016 и 2015 година регистрираният основен капитал е 180 хил. лв., разпределен в 3,600 обикновени поименни акции с номинал от 50 лв. Акционери в дружеството към 31 декември 2015 година са „Инвест Кепитал Мениджмънт" ООД с 2,376 бр. акции и Георги Косев Костов с 1,224 бр. акции.

Едноличен собственик на капитала от 01 декември 2016 година е „Еколенд инженеринг" ЕООД.

10. Задължения по банкови кредити

На 28 януари 2009 г. дружеството сключва рефинансиращ инвестиционен банков заем за 1,500 хил. лв. Част от средствата са предназначени за погасяване на задълженията по ползван банков кредит. Договорена е лихва в размер на 8 % годишно. Заемът е с краен срок на издължаване месец ноември 2018 година.

Заемът е обезпечен с активи на дружеството и със запис на заповед (виж.т.4 и т.5).
На 29 ноември 2013 г. съгласно сключен анекс е договорен лихвеният процент в размер на 7% годишно, договорена е промяна на погасителния план без промяна на крайния срок на издължаване на кредита. На 30 декември 2015 година съгласно сключен анекс е договорен лихвеният процент в размер на 5,5% годишно.

На 31октомври 2016 година дружеството продава инвестиционните си имоти и дълготрайни активи, свързани с тях, в резултат на което погасява наличните към тази дата задължения по горепосочените кредити.

11. Отсрочени данъчни пасиви

	31 декември 2016 хил. лв.	31 декември 2015 хил.лв.
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект върху превишението на счетоводна над данъчна балансова стойност на нетекущи активи	-	255
Общо	**-**	**255**

12. Текущи пасиви

	31 декември 2016 хил.лв.	31 декември 2015 хил.лв.
Дължим корпоративен данък	424	-
Дължим данък добавена стойност	2	
Задължения по търговски заеми,	-	824
в т.ч. лихви	-	*200*
Текуща част по инвестиционен банков кредит	-	80
в т.ч. лихви и такси	-	*12*
Задължения по текущ банков заем (овърдрафт)	-	337
Задължения към доставчици	-	4
Други задължения	1	1
Общо	**427**	**1,246**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

12. Текущи пасиви (продължение)

На 29 ноември 2013 година дружеството сключва договор за кредит - овърдрафт в размер на 350 хил.лв. Средствата са предназначени за оборотни нужди. Договорена е лихва в размер на 7% годишно.

На 30 декември 2015 година съгласно сключен анекс е договорен срок за погасяване на овърдрафта до 31 март 2016 година. Към 31декември 2016 година банковият кредит е погасен изцяло.

13. Приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от наеми	50	60
Общо	**50**	**60**

14. Други приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Печалба от продажбата на инвестиционни имоти и дълготрайни активи	2,949	-
Приходи от продажба на дълготрайни активи	6 500	-
Балансова стойност на продадените активи	(3,551)	-
Приходи от отписани задължения	3	-
Общо	**2,952**	**-**

15. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Инвентар	3	160
Общо	**3**	**160**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

16. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Одит и счетоводно обслужване	3	4
Застраховки	2	1
Консултантски услуги	11	-
Общо	**16**	**5**

17. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Данъци и такси	191	11
Корекция на ползван данъчен кредит	76	-
Обезценка на вземания	7	-
Други	-	1
Общо	**274**	**12**

18. Разходи/приходи за лихви, нетно

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от лихви	30	-
Разходи за лихви, в т.ч.	(110)	(168)
по получени банкови заеми	*(64)*	*(110)*
по получени търговски заеми	*(46)*	*(58)*
Нетно приход/(разход) за лихви	**(80)**	**(168)**

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

19. Приходи от преоценка на инвестиционни имоти

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност	-	2 189
Общо	**-**	**2 189**

През 2015 година дружеството е променило политиката си за оценка и представяне на притежаваните от него инвестиционни имоти, като е възприело те да бъдат представени по справедлива стойност, в съответствие с изискванията на СС 40 *Отчитане на инвестиционни имоти.*

20. (Разходи) / Приходи за данъци

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък към 31 декември 2016 и 31 декември 2015 година са представени в следната таблица:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Счетоводна печалба	2,599	1,876
Данъчна ставка	10 %	10 %
Приход от/(Разход) за данък по приложимата данъчна ставка	(260)	(188)
Ефект от постоянни разлики	47	(47)
Данъчен ефект от непризнат през текущия период отсрочен данъчен актив	-	(29)
Данъчен ефект от непризнат през предходен период отсрочен данъчен актив	43	44
Корекция на отсрочен данъчен актив признат през предходен период	-	-
(Разход) / приход за данък	**(170)**	**(220)**

21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, други под общ контрол и ключов управленски персонал.
През представените отчетни периоди са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	Вид свързаност
Инвест кепитал мениджмънт ООД – до 01.09.2016 г.	Контролиращо дружество
Агроком ЕООД – от 01.09.2016г. до 02.11.2016 г.	Контролиращо дружество
Еколенд инженеринг ЕООД – след 02.22.2016 г.	Контролиращо дружество
Централна кооперативна банка АД до 22.06.2016 г.	Дружество под общ контрол

РИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 (продължение)

21. Сделки със свързани лица (продължение)

Дружеството е извършвало сделки със свързани лица основно свързани с получаване и предоставяне на парични заеми. Всички сделки са сключени при обичайни търговски условия и не се отличават от обичайните пазарни цени. През годината са извършени следните сделки със свързани лица:

Група лица	Вид на сделката	Оборот хил.лв.	Вземане хил.лв.	Задължение хил.лв.
Дружества под общ контрол	Получени заеми	17	-	-
	Начислени лихви	36	-	-
	Такси	4	-	-
Общо:			-	-
Контролиращо дружество	Получени заеми	397	-	-
	Предоставени заеми	3,030	2,618	-
	Начислени лихви	25	-	-
Общо:			**2,618**	-

През 2016 г. не е начисляван доход на ключовия управленски персонал на дружеството.

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

22. Справедливи стойности

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни търговски вземания, задължения и краткосрочни заеми, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

При дългосрочните заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

23. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

От 25 януари 2017 година дружеството е с ново седалище и адрес на управление: гр. София, Ж.К. „Зона Б-3“, бл. 7, вх.А, ап.34.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Докладът за дейността на „Ахилея" ЕАД за 2016 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, като включва и установените събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване.

1. Правен статут и обща информация за Дружеството

АХИЛЕЯ ЕАД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано в България и вписано в Търговския регистър с ЕИК 124609740.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е в Република България – гр. Балчик, к.з „Двореца", хотел „Ахилея".
Основната дейност на Дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

2. Капитал и акционери

Към 31 декември 2016 г. регистрираният основен капитал е 180 хил. лв., разпределен в 3,600 обикновени поименни акции с номинал от 50 лв. Едноличен собственик на капитала е „Еколенд инженеринг" ЕООД.

Движението на акциите на Дружеството през периода е какво следва: На 22.06.2016 г. „Инвест кепитал мениджмънт" ООД купува 1,224 бр.акции с номинал от 50 лв. от Георги Косев Костов и става едноличен собственик. На 01.09.2016 г. „Агроком" ЕООД изкупува акциите от „Инвест кепитал мениджмънт" ООД и на 02.11.2016 г. ги продава на „Еколенд инженеринг" ЕООД.

3. Състав на органите на управление

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима членове и се представлява от изпълнителен директор, които считано от 16 октомври 2015 година са в състав както следва:

Юлия Емилова Братанова – член на СД и изпълнителен директор
Велислава Аврамова Обретенова – член на СД
Ася Стамова Стамова – член на СД

Дружеството се представлява от Изпълнителния си директор.
През 2016 г. не са начислявани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

3. Състав на органите на управление (продължение)

Към настоящия момент и във връзка с изискванията на чл. 247 от ТЗ, членовете на Съвета на директорите участват в следните дружества:

Членовете на Съвета на директорите към 31 декември 2016 г., които участват в управлението и/или в капитала на други дружества са както следва:

- **Юлия Емилова Братанова**

ИНВЕСТ КЕПИТАЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД – УПРАВИТЕЛ;
ВАРНА ИСТЕЙТС МЕНИДЖМЪНТ ЕООД - УПРАВИТЕЛ;
ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ КОНСУЛТ ЕООД – УПРАВИТЕЛ;
ТИМ ЕАД - КЛОН ПЛЕВЕН – УПРАВИТЕЛ НА КЛОН.

4. Дъщерни дружества

АХИЛЕЯ ЕАД не участва в собствеността и/или управлението на други дружества.

5. Анализ на резултатите от дейността

През 2016 г. Дружеството продължава да отдава под наем собствения си хотел „Ахилея", намиращ се в град Балчик. На 31.10.2016 г. Ахилея ЕАД продава притежавания хотелски комплакс, заедно с оборудването и обзавеждането, както и останалите си инвестиционни имоти.

В резултат на продажбата през 2016 г. се наблюдава увеличение на печалбата от 1,656 хил.лв. за 2015 г. на 2,429 хил.лв. за 2016 г. Дружеството е реализирало печалба за периода преди данъци в размер на 2,599 хил.лв. при печалба за предходния период в размер на 1,876 хил. лв.

Анализ на продажбите

Приходи от дейността	**Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.**	**Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.**
Приходи от наем на недвижими имоти	50	60
Приходи от продажба на дълготрайни активи-нетно	2,949	-
Приходи от отписани задължения	3	-
Общо	**3,002**	**60**

Основните приходи от дейността на Дружеството през 2016 г. са от продажба на недвижими имоти. Приходите от наем през 2016 г. са относително съпоставими на тези от 2015 г.

Оперативните разходите на Дружеството през 2016 г. възлизат общо на 312 хил. лв. (2015 г. 194 хил. лв.) като подробно те са описани в съответните приложения на годишния финансов отчет.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)

6. Ликвидност и финансови инструменти

Дружеството се стреми да поддържа такава структура на активите си, чрез която безпроблемно да може да поема задълженията си.

7. Политика по отношение на управление на риска

Целите на „Ахилея" ЕАД при управление на капитала са да продължи като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура.

При съблюдаване и управление на финансовия риск, „Ахилея" ЕАД се придържа към следните принципи:

- Стриктно спазване на действащото законодателство;
- Мониторинг на ключови финансови показатели;
- Обезпечаване на мениджмънта с финансово-счетоводна информация за вземане на решения;
- Своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- Ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- Управление на капитала и активите на дружеството;
- Финансово обезпечаване на развитието и просперитета на дружеството;
- Повишаване квалификацията на служителите.

Рисковите фактори, които оказват влияние върху дейността на Дружеството са:

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, поради това, че няма задължения по кредити, които са деноминирани в чуждестранна валута. Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството ползва заемни средства, което го излага на лихвен риск

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране и изчисляване влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.
Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения

като средства за ограничаване на риска от финансови загуби. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА (продължение)

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Ръководството на дружеството се стреми да наблюдава и своевременно да предоговаря падежите на текущите си задължения с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с доставчиците и другите му кредитори срокове.

Операционен риск

Операционния риск включва рисковете свързани с персонала, рискове свързани с процесите, рискове свързани с информационните системи, рискове от физическо вмешателство, рискове свързани с обкръжаващата среда и други.

8. Важни научни изследвания и разработки

През 2016 г. „Ахилея" ЕАД не е развивало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

9. Предвиждано развитие на Дружеството

Бъдещото развитие на Дружеството е предвидено в следните насоки:

- укрепване финансовото състояние на Дружеството в условията на икономическа криза;
- извършване на дейност по поддръжка и обслужване на сгради;
- подобряване качеството на услугите.

10. Събития след края на отчетния период

От 25 януари 2017 година дружеството е с ново седалище и адрес на управление: гр. София, Ж.К. „Зона Б-3", бл. 7, вх.А, ап.34.

30 април 2017 г. Изпълнителен директор: _____

гр. Варна /Юлия Братанова/

„АХИЛЕЯ" • СОФИЯ • ЕАД