

**"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД**

ЕИК 102848894

**САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**За годината към 31.12.2017 г.**

**С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

**Представяващ:**

**Янко Лолов**

**Съставител:**

**Недка Енергиева**

**Заверил:**

**Деян Константинов**

**гр. Карнобат, 3 април 2018 г.**

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД**  
**Към 31.12.2017 г.**

| Актив                                                                      |                 |                  | Пасив                                                 |                 |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Раздели, групи, статии                                                     | Сума (хил.лева) |                  | Раздели, групи, статии                                | Сума (хил.лева) |                  |
|                                                                            | Текуща година   | Предходна година |                                                       | Текуща година   | Предходна година |
| а                                                                          | 1               | 2                | а                                                     | 1               | 2                |
| <b>A. Записан, но невнесен капитал</b>                                     | -               | -                | <b>A. Собствен капитал</b>                            | -               | -                |
| <b>B. Нетекущи (дълготрайни) активи</b>                                    | -               | -                | <b>I. Записан капитал</b>                             | 5               | 5                |
| <b>I. Нематериални активи</b>                                              | -               | -                | <b>II. Премии от емисии</b>                           | -               | -                |
| <b>II. Дълготрайни материални активи</b>                                   | -               | -                | <b>III. Резерв от последващи оценки</b>               | -               | -                |
| Земни и сгради, в т.ч.:                                                    | 4,782           | 4,955            | <b>IV. Резерви</b>                                    | -               | -                |
| - земи                                                                     | 1,195           | 1,195            | <b>V. Натрупана печалба (загуба) от минали години</b> | -               | -                |
| - сгради                                                                   | 3,587           | 3,760            | <b>- неразпределена печалба</b>                       | 316             | 700              |
| Машини, производствено оборудване и апаратура                              | 18              | 26               | <b>Общо за група VI:</b>                              | 316             | 700              |
| Съоръжения и други                                                         | 260             | 318              | <b>VI. Текуща печалба (загуба)</b>                    | (297)           | (377)            |
| Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | 95              | -                | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":</b>                            | 24              | 328              |
| <b>Общо за група II:</b>                                                   | 5,155           | 5,299            | <b>B. Провизии и сходни задължения</b>                | -               | -                |
| <b>III. Дългосрочни финансови активи</b>                                   | -               | -                | <b>В. Задължения</b>                                  | -               | -                |
| <b>IV. Отсрочени данъци</b>                                                | 179             | 155              | <b>Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:</b>  | 165             | 247              |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:</b>                                                   | 5,334           | 5,454            | до 1 година                                           | 83              | 83               |
| <b>В. Текущи (краткотрайни) активи</b>                                     | -               | -                | над 1 година                                          | 82              | 164              |
| <b>I. Материални запаси</b>                                                | -               | -                | <b>Получени аванси, в т.ч.:</b>                       | 566             | 753              |
| Суровини и материали                                                       | 21              | 89               | до 1 година                                           | 566             | 753              |
| Незавършено производство                                                   | 76              | 45               | <b>Задължения към доставчици, в т.ч.:</b>             | 307             | 132              |
| Продукция и стоки в т.ч.:                                                  | 3,277           | 3,426            | до 1 година                                           | 307             | 132              |
| - продукция                                                                | 3,277           | 3,426            | <b>Задължения към предприятия от група, в т.ч.:</b>   | 8,396           | 8,461            |
| <b>Общо за група I:</b>                                                    | 3,974           | 3,560            | до 1 година                                           | 2,887           | 3,054            |
| <b>II. Вземания</b>                                                        | -               | -                | над 1 година                                          | 5,449           | 5,407            |
| Вземания от клиенти и доставчици:                                          | 241             | 171              | <b>Други задължения, в т.ч.:</b>                      | 85              | 51               |
| Вземания от предприятия от група:                                          | 1               | 1                | до 1 година                                           | 85              | 51               |
| Други вземания:                                                            | 349             | 332              | <b>- към персонала, в т.ч.:</b>                       | 10              | 10               |
| над 1 година                                                               | 230             | 230              | до 1 година                                           | 10              | 10               |
| <b>Общо за група II:</b>                                                   | 591             | 504              | <b>- осигурителни задължения, в т.ч.:</b>             | 4               | 4                |
| <b>III. Инвестиции</b>                                                     | -               | -                | до 1 година                                           | 4               | 4                |
| <b>IV. Парични средства</b>                                                | -               | -                | <b>- данъчни задължения, в т.ч.:</b>                  | 44              | 35               |
| - в брой                                                                   | 78              | 317              | до 1 година                                           | 44              | 35               |
| - безсрочни сметки (депозити)                                              | 2               | 23               | <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:</b>                      | 9,459           | 9,644            |
| <b>Общо за група IV:</b>                                                   | 80              | 340              | до 1 година                                           | 3,928           | 4,073            |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:</b>                                                   | 4,045           | 4,404            | над 1 година                                          | 5,531           | 5,571            |
| <b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>                                        | 104             | 114              | <b>Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди</b>    | -               | -                |
| <b>СУМА НА АКТИВА</b>                                                      | 9,483           | 9,972            | <b>СУМА НА ПАСИВА</b>                                 | 9,483           | 9,972            |

Приложенията от стр. 14 до стр. 34 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:  
гр. Карнобат, 3 април 2018 г.

Съставител:  
Недка Енергиева

Ръководител:

Янко Димитров

Заверил съгласно одиторски отчет

10-04-2018

Регистриран одитор:

Деян Константинов

0652 Деян Константинов  
Регистриран одитор

**ОТЧЕТ  
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ  
"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД  
За 2017 г.**

| Наименование на разходите                                                          | Сума (хил.лв) |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
|                                                                                    | текуща година | предходна година |
| 1                                                                                  | 2             | 3                |
| <b>А: РАЗХОДИ</b>                                                                  |               |                  |
| Намаление на запасите от продукция и незавършено производство                      | 119           | 368              |
| Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:                             | 819           | 554              |
| а) суровини и материали                                                            | 426           | 173              |
| б) външни услуги                                                                   | 393           | 381              |
| Разходи за персонала, в т.ч.:                                                      | 230           | 207              |
| а) разходи за възнаграждения                                                       | 194           | 176              |
| б) разходи за осигуровки, в т.ч.:                                                  | 36            | 31               |
| Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:                                        | 261           | 258              |
| а) разходи за амортизация на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.: | 261           | 258              |
| аа) разходи за амортизация                                                         | 261           | 258              |
| Други разходи                                                                      | 54            | 213              |
| а) балансова стойност на продадени активи                                          | -             | 159              |
| Общо разходи за оперативната дейност                                               | 1,483         | 1,600            |
| Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:                                | 340           | 347              |
| а) Разход, свързан с предприятия от група                                          | 318           | 316              |
| б) Отрицателни разлики от операции с финансови активи                              | -             | 1                |
| Общо финансови разходи                                                             | 340           | 347              |
| Общо разходи                                                                       | 1,823         | 1,947            |
| Разходи за данъци от печалбата                                                     | (31)          | (39)             |
| Всичко (Общо разходи)                                                              | 1,792         | 1,908            |

| Наименование на приходите                           | Сума (хил.лв) |                  |
|-----------------------------------------------------|---------------|------------------|
|                                                     | текуща година | предходна година |
| 1                                                   | 2             | 3                |
| <b>Б: ПРИХОДИ</b>                                   |               |                  |
| Нетни приходи от продажби в т.ч.:                   | 1,285         | 1,460            |
| а) продукция                                        | 440           | 723              |
| б) услуги                                           | 845           | 737              |
| Разходи за придобиване на активи по стопански начин | 95            | -                |
| Други приходи                                       | 101           | 57               |
| Общо приходи от оперативната дейност                | 1,481         | 1,517            |
| Други лихви и финансови приходи                     | 14            | 14               |
| Общо финансови приходи                              | 14            | 14               |
| Загуба от обичайната дейност                        | -             | 69               |
| Общо приходи                                        | 1,495         | 1,531            |
| Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)     | 328           | 416              |
| Загуба                                              | 297           | 377              |
| Всичко (Общо приходи)                               | 1,792         | 1,908            |

Приложенията от стр. 14 до стр. 34 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:  
гр. Карнобат, 3 април 2018 г.

Съставител:  
Недка Енергиева

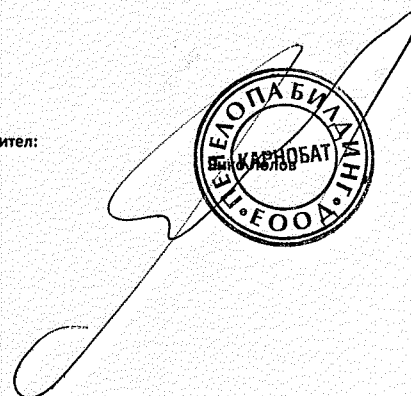
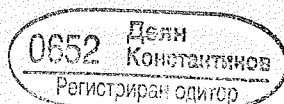
Ръководител:

Заберил съгласно одиторски доклад

10-04-2018

Регистриран одитор:

Деян Константинов



**ОТЧЕТ**  
**за паричните потоци**  
**"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД**  
**За 2017 г.**

|                                                                | Текущ период |          |             | Предходен период |          |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------------|------------------|----------|-------------|
|                                                                | Постъпления  | Плащания | Нетен поток | Постъпления      | Плащания | Нетен поток |
|                                                                | 1            | 2        | 3           | 4                | 5        | 6           |
| Парични потоци от основна дейност                              |              |          |             |                  |          |             |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти               | 1,265        | 541      | 724         | 1,346            | 655      | 691         |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения              | -            | 230      | (230)       | -                | 212      | (212)       |
| Други парични потоци от основна дейност                        | 14           | 63       | (49)        | 167              | 121      | 46          |
| Всичко парични потоци от основна дейност                       | 1,279        | 834      | 445         | 1,513            | 988      | 525         |
| Парични потоци от инвестиционна дейност                        |              |          |             |                  |          |             |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи                  | -            | 116      | (116)       | -                | 29       | (29)        |
| Всичко парични потоци от инвестиционна дейност                 | -            | 116      | (116)       | -                | 29       | (29)        |
| Парични потоци от финансова дейност                            |              |          |             |                  |          |             |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми     | 78           | 95       | (17)        | 159              | 83       | 76          |
| Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни | -            | 561      | (561)       | -                | 398      | (398)       |
| Други парични потоци от финансова дейност                      | -            | 11       | (11)        | -                | 11       | (11)        |
| Всичко парични потоци от финансова дейност                     | 78           | 667      | (589)       | 159              | 492      | (333)       |
| Изменение на паричните средства през периода                   | 1,357        | 1,617    | (260)       | 1,672            | 1,509    | 163         |
| Парични средства в началото на периода                         |              |          | 340         |                  |          | 177         |
| Парични средства в края на периода                             |              |          | 80          |                  |          | 340         |

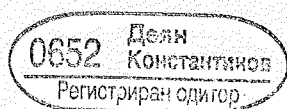
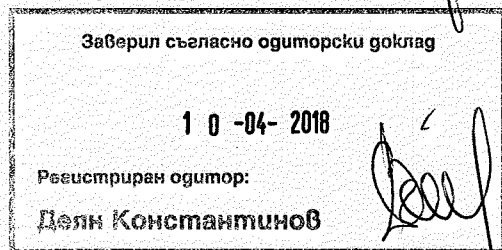
Приложенията от стр. 14 до стр. 34 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата:  
гр. Карнобат, 3 април 2018 г.

Съставител:  
Недка Енергиева

Ръководител:

Янко Лявков



**ОТЧЕТ**  
**за собствения капитал**  
**"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД**

**За 2017 г.**

| 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 | Резерв, съгласно учредителен акт | Други резерви | Неразпределен а печалба            | Непокрита загуба |                       |                       |
| Салдо в началото на отчетния период                 | 5               | -                | -                           | -        | -                                    | -                                | -             | 700                                | -                | (377)                 | 328                   |
| Салдо след промени в счетоводната политика и грешки | 5               | -                | -                           | -        | -                                    | -                                | -             | 700                                | -                | (377)                 | 328                   |
| Финансов резултат от текущия период                 | -               | -                | -                           | -        | -                                    | -                                | -             | -                                  | -                | (297)                 | (297)                 |
| Покриване на загуба                                 | -               | -                | -                           | -        | -                                    | -                                | -             | (377)                              | -                | 377                   | -                     |
| Други изменения в собствения капитал                | -               | -                | -                           | -        | -                                    | -                                | -             | (7)                                | -                | -                     | (7)                   |
| Салдо към края на отчетния период                   | 5               | -                | -                           | -        | -                                    | -                                | -             | 316                                | -                | (297)                 | 24                    |
| Собствен капитал към края на отчетния период        | 5               | -                | -                           | -        | -                                    | -                                | -             | 316                                | -                | (297)                 | 24                    |

(Хил. лв.)

Приложенията от стр. 14 до стр. 34 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:

гр. Карнобат, 3 април 2018 г.

Съставител:

Недка Енергиева

Ръководител:

Янко Лолов

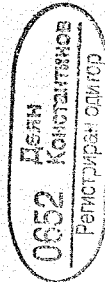


Заберил съгласно одиторски доклад

1 0 -04- 2018

Регистриран одитор:

Делян Константинов



## ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2017

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2017г. и завършващ на 31.12.2017г.

Предходен период – периодът, започващ на 01.01.2016г. и завършващ на 31.12.2016г.

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 “Пенелопа Билдинг” ЕООД.

Адресът за кореспонденция е гр.Карнобат ул.”Цанко Церковски” № 2А

Дата на изготвяне: 03.04.2018 г.

Дата на одобрение: 03.04.2018 г.

Годишният финансов отчет е подписан от името на “Пенелопа Билдинг” ЕООД от:

Управител:

/ Янко Лолов



Съставител:

/ Недка Енергиева/

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Nedka Energieva.

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

**СЪДЪРЖАНИЕ**

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА .....</b>                                             | <b>8</b>  |
| <b>СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА .....</b>                | <b>14</b> |
| <b>I. Обща информация .....</b>                                              | <b>14</b> |
| <b>II. База за изготвяне на финансовите отчети.....</b>                      | <b>15</b> |
| <b>III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания .....</b> | <b>15</b> |
| Нематериални активи.....                                                     | 15        |
| Дълготрайни материални активи .....                                          | 16        |
| Финансови активи .....                                                       | 17        |
| Стоково-материални запаси .....                                              | 18        |
| Вземания.....                                                                | 19        |
| Разходи за бъдещи периоди.....                                               | 21        |
| Парични средства .....                                                       | 21        |
| Собствен капитал.....                                                        | 21        |
| Финансови пасиви .....                                                       | 22        |
| Задължения.....                                                              | 22        |
| Чуждестранна валута.....                                                     | 24        |
| Данъчно облагане .....                                                       | 24        |
| Лизинг .....                                                                 | 25        |
| Доходи на персонала .....                                                    | 27        |
| Обезценки на активи .....                                                    | 28        |
| Провизии, условни задължения и условни активи.....                           | 28        |
| Свързани лица.....                                                           | 29        |
| Печалба, загуба за отчетния период .....                                     | 30        |
| Разходи .....                                                                | 30        |
| Приходи .....                                                                | 31        |
| Отчет за паричния поток.....                                                 | 32        |
| Отчет за собствения капитал .....                                            | 32        |
| Валутен риск .....                                                           | 33        |
| Кредитен риск .....                                                          | 33        |
| <b>IV. Други оповестявания.....</b>                                          | <b>33</b> |
| Доходи на персонала .....                                                    | 33        |
| Събития след датата на баланса .....                                         | 33        |
| Фундаментални грешки .....                                                   | 33        |
| Несигурности .....                                                           | 33        |
| <b>V. Финансови показатели.....</b>                                          | <b>33</b> |

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2017г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти приети с Постановление на Министерски съвет 394 от 30.12.2015 г., обнародвани в ДВ, бр. 3 от 2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

Този финансов отчет е одитиран от регистриран одитор Деян Константинов.

**ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Дружеството е учредено през 2003г., като „Шор къмпанис” ЕООД със седалище на управление гр.Бургас ул.“Лермонтов” № 30. На 25.03.2009 год. с решение на едноличният собственик на капитала „Пенелопа груп” ЕООД се променя на „Пенелопа билдинг” ЕООД с нов адрес на управление – гр.Карнобат ул.“Цанко Церковски” № 2А. Основната дейност е свързана с инвестиционна дейност в строителството и хотелиерство. През 2017 г. дейността на дружеството включва дейност на апарт хотел, продажби на апартаменти и ресторантьорство. Финансовият резултат на Дружеството за 2017 г. е загуба в размер на 328 хил.лв. преди данъчно облагане. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

**Резултати за текущия период**

За текущата година 2017г. дружеството е реализирало отрицателен финансов резултат в размер на 328 хил.лв. Резултатът след данъци е загуба на стойност 297 хил. лв.

**Дивиденди и разпределение на печалбата**

През периода не е разпределена печалба и дивидент на едноличният собственик на капитала.

**Структура на основния капитал**

| Съдружник            | Участие | Брой дялове | Номинална стойност (хил. лв.) |
|----------------------|---------|-------------|-------------------------------|
| „Пенелопа груп” ЕООД | 100%    | 50          | 5                             |

Към 31 декември 2017 г. „Пенелопа Билдинг” ЕООД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества. Дружеството е част от групата на „Пенелопа Груп” ЕООД.

**СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2018 ГОДИНА**

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2018 г. :

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

- продажба на апаратаменти от „Пенелопе палас” гр. Поморие;
- Дообзавеждане на апартаменти и предоставяне на по-голям обем услуги по настаняване;
- Развитие на рестъорантьорската дейност;

**УПРАВЛЕНИЕ**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2016 г., „Пенелопа Билдинг” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Към 31 декември 2017 г. управител на дружеството е Янко Костов Лолов.

**Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

**Човешки ресурси**

Персоналът, с който е реализирана производствената програма през 2017 год. е средно – списъчно 34 човека.

**Работна заплата**

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 194 хил.лв. Начислени разходи за социални осигуровки свързани със средствата за работна заплата в размер на 36 хил.лв.

**Анализ на продажби и структура на разходите**

Дружеството е реализирало приходи на стойност 1 495 хил. лв., от които:

- от продажба на продукция, включително на апартаменти и продукция на ресторант – 440 хил. лв.
- от предоставяни услуги по „настаняване”, поддръжка и управление на имоти – 845 хил. лв.
- капитализирани разходи за придобиване на ДМА – 95 хил. лв.
- други приходи – 101 хил. лв.

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

- финансови приходи – 14 хил. лв.

Разходите за основна дейност са в размер на 1 823 хил. лв. и са свързани с:

- Разходи за трудови възнаграждения и социално осигуровки – 230 хил.лв.,
- Разходи за суровини и материали –426 хил.лв.
- Разходи за лихви по ползвани търговски заеми и други финансови разходи – 340 хил.лв.
- Разходи за амортизации – 261 хил.лв.
- Разходи за външни услуги – 393 хил.лв.
- Намаление на запасите от готова продукция – 119 хил.лв.
- Други разходи - 54 хил.лв.

*Капиталова структура*

Собственият капитал на Дружеството е положителен в размер на 24 хил. лв. През отчетната 2017 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

*Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет*

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

*Предвиждано развитие на Дружеството*

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план.

**Финансов отчет и анализ**

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

| Показатели:                                    | 2017    | 2016   | 2017/2016 |         |
|------------------------------------------------|---------|--------|-----------|---------|
|                                                | година  | година | стойност  | процент |
| Финансов резултат                              | 297     | 377    | -80       | -21.2%  |
| Нетен размер на приходите от продажби          | 1285    | 1460   | -175      | -12.0%  |
| Собствен капитал                               | 24      | 328    | -304      | -92.7%  |
| Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)            | 9459    | 9644   | -185      | -1.9%   |
| Обща сума на активите                          | 9483    | 9972   | -489      | -4.9%   |
| Приходи                                        | 1495    | 1531   | -36       | -2.4%   |
| Разходи                                        | 1823    | 1947   | -124      | -6.4%   |
| Краткотрайни активи                            | 3919    | 4288   | -369      | -8.6%   |
| Разходи за бъдещи периоди                      | 104     | 114    | -10       | -8.8%   |
| Налични краткотрайни активи                    | 3815    | 4174   | -359      | -8.6%   |
| Краткосрочни задължения                        | 3928    | 4073   | -145      | -3.6%   |
| Краткосрочни вземания                          | 361     | 274    | 87        | 31.8%   |
| Парични средства                               | 80      | 340    | -260      | -76.5%  |
| Текущи задължения                              | 3928    | 4073   | -145      | -3.6%   |
| <b>Рентабилност:</b>                           |         |        |           |         |
| Коеф. на рентабилност на приходите от продажби | 0.2311  | 0.2582 | -0.0271   | -10.5%  |
| Коеф. на рентабилност на собствения капитал    | 12.3750 | 1.1494 | 11.2256   | 976.7%  |
| Коеф. на рентабилност на пасивите              | 0.0314  | 0.0391 | -0.0077   | -19.7%  |
| Коеф. на капитализация на активите             | 0.0313  | 0.0378 | -0.0065   | -17.2%  |

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

| <b>Ефективност:</b>               |          |         |          |         |
|-----------------------------------|----------|---------|----------|---------|
| Коеф. на ефективност на разходите | 0.8201   | 0.7863  | 0.0337   | 4.3%    |
| Коеф. на ефективност на приходите | 1.2194   | 1.2717  | -0.0523  | -4.1%   |
| <b>Ликвидност:</b>                |          |         |          |         |
| Коеф. на обща ликвидност          | 0.9712   | 1.0248  | -0.0536  | -5.2%   |
| Коеф. на бърза ликвидност         | 0.1123   | 0.1507  | -0.0385  | -25.5%  |
| Коеф. на незабавна ликвидност     | 0.0204   | 0.0835  | -0.0631  | -75.6%  |
| Коеф. на абсолютна ликвидност     | 0.0204   | 0.0835  | -0.0631  | -75.6%  |
| <b>Финансова автономност:</b>     |          |         |          |         |
| Коеф. на финансова автономност    | 0.0025   | 0.0340  | -0.0315  | -92.5%  |
| Коеф. на задлъжнялост             | 394.1250 | 29.4024 | 364.7226 | 1240.5% |

#### **Управление на капиталовия риск**

Целите на управителя при управление на капитала са да защитят правото на «Пенелопа Билдинг» ЕООД да продължи, като действащо дружество с цел доходност за едноличният собственик на капитала и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

В съответствие с останалите в индустрията, «Пенелопа Билдинг» ЕООД контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви” включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспадат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал” (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на едноличният собственик, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

|                                       | <b>2016</b> | <b>2016</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Общо пасиви                           | 9 459       | 9644        |
| Намаление: пари и парични еквиваленти | (80)        | (340)       |
| Нетен дълг                            | 9 379       | 9 304       |
| Собствен капитал                      | 24          | 328         |
| Общо капитал                          | 9 403       | 9 632       |
| Коефициент на задлъжнялост            | 99,74%      | 96,59%      |

Повишението в нивото на задлъжнялостта се дължи на реализирания отрицателен финансов резултат за 2017 г. – загуба в размер на 297 хил. Лв.

#### **Управление на финансовия риск**

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

В настоящия доклад е оповестена информацията относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

**Основни положения за управление на риска**

Управителят носи отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на Управителят.

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

**Кредитен риск**

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

**Вземания от клиенти**

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Продажбите на Дружеството са зависими генерално от следните географски положения.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

**Ликвиден риск**

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения.

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

**Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

**Валутен риск**

Дружеството не е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута.

**Лихвен риск**

Дружеството управлява своя лихвен риск, като получава заеми с фиксирана лихва.

**Оперативен риск**

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на управителят. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- обучение и професионално развитие;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

(Янко Лолов)

Управител

„Пенелопа Билдинг“ ЕООД

гр. Карнобат

03.04.2018г.



**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

**СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

**I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

*Наименование на предприятието: „Пенелопа Билдинг” ЕООД*

*Държава на регистрация на предприятието: Република България*

*Седалище и адрес на регистрация: гр.Карнобат, ул. „Цанко Церковски” №2А*

*Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр.Сливен, кв. „Индустириална зона“, ул. „Керамика“ №2.*

*Брой служители / наети лица в края на годината / 24*

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.

С Постановление 394 на Министерски съвет от 30.12.2015 г. е извършено изменение и допълнение на стандартите, в сила от 01.01.2016 г., като наименованието им е променено на Национални счетоводни стандарти.

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**

| Съдружник            | Брой дялове | Стойност     | Платени      | Относителен дял |
|----------------------|-------------|--------------|--------------|-----------------|
| „Пенелопа Груп” ЕООД | 50          | 5 000        | 5 000        | 100%            |
| <b>ОБЩО:</b>         | <b>50</b>   | <b>5 000</b> | <b>5 000</b> | <b>100%</b>     |

Управителните органи на „Пенелопа Билдинг” ЕООД е общото събрание на едноличният собственик на капитала.

Управител и представляващ на дружеството е Янко Костов Лолов.

**Предмет на дейност**

Предметът на дейност на Дружеството е продажба на изградени апартаменти в комплекс Пенелопе палас в гр.Поморие, развитие на хотелиерска дейност в част от комплекса, дейност по поддръжка и управление на комплекса, предоставяне на търговски площи от комплекса под наем.

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

**II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ**

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Национални счетоводни стандарти, 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. и Постановление 394 на Министерски съвет от 30.12.2015 г. в сила от 01.01.2016 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**

**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.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:

- а) увеличаване на полезния срок на годност;
- б) увеличаване на производителността;
- в) подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
- г) разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
- д) съкращаване на производствените разходи;
- е) икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

**“ Пенелопа Билдинг” ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА**  
**31.12.2017**

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

| Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи | Средна норма на полезен живот (год.) |      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------|
|                                                                        | 2017                                 | 2016 |
| програмни продукти                                                     | 2                                    | 2    |

В стойността на дълготрайните нематериални активи са включени напълно амортизирани активи от следните групи:

| Дълготрайни нематериални активи с нулева балансова стойност | Отчетна стойност (хил.лв.) |          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|
|                                                             | 2017                       | 2016     |
| програмни продукти                                          | 2                          | 2        |
| <b>Общо отчетна стойност:</b>                               | <b>2</b>                   | <b>2</b> |

Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните нематериални активи

#### **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 и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва: