

СПОРТЕН КОМПЛЕКС СПАРТАК - АД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

31 декември 2018 г.

В а р н а

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31 декември 2018 г.

	Прило- жение №	31.12.2018 хил. лв.
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	3	1,431
Блокирани парични средства	4	453
Всичко нетекущи активи		1,884
Текущи активи		
Материални запаси	5	4,392
Вземания и предоставени аванси	6	2,939
Парични средства	7	1
Разходи за бъдещи периоди	8	164
Всичко текущи активи		7,496
Всичко активи		9,380
Капитал		
Основен капитал	9	3,390
Общи резерви		199
Загуба от текущата година		(223)
Всичко капитал		3,366
Нетекущи пасиви		
Задължения по банкови кредити	10	1,470
Всичко нетекущи пасиви		1,470
Текущи пасиви	11	4,544
Всичко пасиви		6,014
Всичко капитал и пасиви		9,380

Изпълнителен директор:
Боян Колев

Съставител:
Мария Атанасова

Съгласно одиторски доклад:



28 март 2019 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 19 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за седемте месеца, завършващи на 31 декември 2018

	Приложение №	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2018 хил. лв.
Приходи от дейността	12	4
Разходи за външни услуги	13	30
Разходи за персонала	14	40
Разходи за амортизация		2
Други оперативни разходи	15	8
Всичко разходи по икономически елементи		80
Приходи/(разходи) за лихви	16	(25)
Други финансови приходи/(разходи)		(40)
Всичко финансови приходи/(разходи)		(65)
Загуба преди облагане с данъци		(141)
Приходи/(разходи) за данъци от печалбата	17	(82)
Нетна загуба за периода		(223)

Изпълнителен директор:
Боян Колев



Съгласно одиторски доклад:



Съставител:
Мария Атанасова

28 март 2019 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 19 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за седемте месеца, завършващи на 31 декември 2018

	Основен капитал хил. лв.	Общи резерви хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо на 1 януари 2018 г.	-	-	-	-
Основен капитал	3,390	-	-	3,390
Резерви от разделяне (приложение 9)	-	199	-	199
Финансов резултат за периода	-	-	(223)	(223)
Салдо към 31 декември 2018 г.	3,390	199	(223)	3,366

Изпълнителен директор:
Боян Колев



Съгласно одиторски доклад:



Съставител:
Мария Атанасова

28 март 2019 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 19 е неразделна част от настоящия финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за седемте месеца, завършващи на 31 декември 2018

Седемте месеца,
завършващи
на 31.12.2018
хил. лв.

Наличности от парични средства на 1 януари	-
Парични потоци от оперативна дейност	
Постъпления от преобразуване	1
Постъпления от клиенти и други дебитори	1,503
Плащания на доставчици и други кредитори	(4,353)
Платени данъци	(37)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(40)
Други парични потоци	234
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(2,692)
Парични потоци от финансова дейност	
Получени заеми	3,990
Платени заеми	(759)
Платени лихви	(29)
Платени банкови такси и комисионни	(56)
Нетни парични потоци от финансова дейност	3,146
Изменение на наличностите през годината	454
Разполагаеми наличности в края на периода (пр. 7)	1
Блокирани парични средства (приложение 4)	453
Парични наличности в края на периода	454

Изпълнителен директор:
Боян Колев



Съставител:
Мария Атанасова



Handwritten signature of the auditor and another handwritten signature.

28 март 2019 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 19 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.

1. Корпоративна информация

Спортен комплекс Спартак (дружеството) е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 14 юни 2018 г. с ЕИК 205175653. Дружеството е учредено в резултат на преобразуване чрез разделяне на друго търговско дружество. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. „Хан Омуртаг“ № 2. Основната дейност на дружеството е свързана предимно с извършване на строителни дейности.

Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от петима души и се представлява от изпълнителния директор, член на Съвета на директорите. Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 28 март 2019 г.

2. Счетоводната политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2018 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон в България се прилагат Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Всички търговски дружества, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава - членка на Европейския съюз, са задължени да изготвят консолидираните си финансови отчети на базата на Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен по реда на НСС. Ръководството на дружеството е направило преглед на последните изменения и допълнения, които са направени в Закона за счетоводството и в НСС, считано от 1 януари 2018 г. и счита, че те не водят до необходимост от промяна в прилаганата и последователно оповестявана от него счетоводна политика.

2.2. Мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е оповестено подробно по-нататък. Всички данни за 2018 г. г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

2.3. Сравнителни данни

Прилагането на НСС изисква представяне на сравнителна информация в годишните финансови отчети. Дружеството е регистрирано през юни 2018 г., поради което в настоящия финансов отчет не са посочени сравнителни данни за предходен период.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2018 г.

(продължение)

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложимите счетоводни стандарти изискват от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки 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.

2.5. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ към края на отчетния период. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството е българският лев.

2.6. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск.

Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства.

2.6.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, доколкото сделките на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и от еврото.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2018 г.

(продължение)

2.6. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.6.2. Лихвен риск

Дружеството има задължения по договори за получени банкови заеми, които биха предизвикали възникване на лихвен риск. Лихвеният процент по договорите за банковите заеми се определят от общите икономически и финансови условия в страната. Ръководството на дружеството не счита, че съществуват допълнителни значими рискове от промяна в лихвените проценти извън общоприетите за съществуващата среда.

2.6.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се образуват на основата на пазарни цени и отразяват всяка промяна във финансовите условия на отрасъла.

2.6.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания, част, от които от свързани лица. Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.6.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на дейността си.

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

Дружеството е възприело счетоводна политика, при която наличните към 31 декември на съответната година активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

2.7.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е приело да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават 700 лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.7.1. Дълготрайни материални активи (продължение)

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността му. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, за който се отнасят. Придобитите по финансов лизинг дълготрайни материални активи се отчитат по същия ред, по който се отчитат собствените.

Ежегодно, към края на отчетния период, ръководството на дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата и я коригира до възстановимата, ако я превишава.

2.7.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

2.7.3. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване, а оценката на потреблението на материалните запаси се извършва по метода „първа входяща – първа изходяща цена”. В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между доставната и нетната им реализируема стойност. Незавършеното производство представлява вложените от дружеството разходи по обекти, които към датата на изготвяне на финансовия отчет не са завършени и приходите по тях не са признати.

2.7.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за приходите и разходите. 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 са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е договорът.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.7.4. Финансови инструменти (продължение)

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за приходите и разходите като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за приходите и разходите и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2018 г.

2.7.5. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

2.7. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.7.6. Резерви

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството. Резервите от преобразуване са възникнали като разлика между получените в дружеството активи и пасиви в резултат от разделянето на друго търговско дружество.

2.7.7. Задължения за обезщетения на персонала

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството следва да начислява в отчета за приходите и разходите и да превежда тези вноски в периода на тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като текущи разходи и като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.8. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизации не се начисляват на земите и на дълготрайните активи, които са в процес на изграждане. Амортизационните норми, са определени от ръководството в съответствие с полезния живот на съответните групи дълготрайни активи. По групи активи са прилагани следните годишни норми, изразени в процент:

Групи дълготрайни активи	2018 г.
Сгради и съоръжения	4 %
Машины и оборудване	30 %
Компютри и и компютърна техника	50 %
Транспортни средства	25 %
Други	17 %

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

2.9. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.9.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на стоки се начисляват в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.9.2. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за приходите и разходите компенсирани.

2.10. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2018 г. дружеството е субект на корпоративно данъчно облагане при данъчна ставка в размер на 10 % върху облагаемата печалба. Данъчната ставка за корпоративно облагане в България за следващата финансова 2019 г. остава непроменена - 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.11. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

2.12. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

3. Дълготрайни материални активи

	Земи	Други ДМА	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:			
Начално салдо	-	-	-
Постъпили в резултат на преобразуване	1,427	46	1,473
Излезли през периода	-	(36)	(36)
Салдо на 31 декември 2018 г.	1,427	10	1,437
Натрупана амортизация:			
Начално салдо	-	-	-
Натрупана амортизация на постъпили активи в резултат на преобразуване	-	37	37
Амортизация за периода	-	2	2
Амортизация на излезли	-	(33)	(33)
Салдо на 31 декември 2018 г.	-	6	6
Балансова стойност на 31 декември 2018 г.	1,427	4	1,431

Към 31 декември 2018 г. земи, оценени за 1,904 хил. лв., са ипотекирани за обезпечение на получени банкови заеми.

4. Блокирани парични средства

Към 31 декември 2018 г. парични средства в размер на 453 хил. лв. са блокирани за срока на изпълнение на ангажиментите на дружеството в съответствие с получени банкови заеми и то може да се разпорежда с тях с одобрение на банката съгласно условията на договора.

5. Материални запаси

Строителната дейност на дружеството се извършва чрез възлагане на изпълнението на друго търговско дружество от икономическата група на дружеството – майка. Към 31 декември 2018 г. материалните запаси се състоят единствено от незавършено строително производство в размер на 4,392 хил. лева. В незавършеното производство включва стойността на строително-монтажни работи по проекти, които към 31 декември 2018 г. все още не са завършени.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

6. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2018 хил. лв.
Съдебни и присъдени вземания	1,401
Вземания по предоставени аванси	1,213
Вземания от бюджета	300
Вземания от клиенти	23
Други вземания	2
Общо	<u>2,939</u>

Съдебните вземания в размер на 1,401 хил. лв. се отнасят до вземания по извършени и невъзстановени от наемодател, подобрения на нает актив, чийто договор за наем е прекратен през 2016 г. преди преобразуването и създаването на дружеството. През октомври 2018 г. е влязло в сила окончателно съдебно решение, съгласно което наемодателят е осъден да изплати на дружеството сумата от 1,914 хил. лв. и разноски в размер на 168 хил. лв.

7. Парични средства

Представените в счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. парични средства в размер на хиляда лева са само в лева и са налични в касата и по банковата сметка на дружеството.

8. Разходи за бъдещи периоди

Към 31 декември 2018 г. като разходи за бъдещи периоди са отчетени предплатени суми за комисионни по продажба на апартаменти в размер на 164 хил. лв.

9. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е образуван в следствие на преобразуване чрез разделяне на друго търговско дружество при учредяването, на което е извършена апортна вноска. Към датата на разделянето, активите и пасивите участвали в образуването на капитала, са както следва:

	Към датата на разделяне хил. лв.
Активи в резултат на разделяне	4,795
Пасиви на в резултат на разделяне	<u>(1,206)</u>
Нетни активи при разделяне	<u>3,589</u>
Основен капитал	3,390
Резерви от разделяне	<u>199</u>
Общо капитал	<u>3,589</u>

Към 31 декември 2018 г. основният капитал на дружеството се състои от 3,390,000 бр. поименни акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лв., на обща стойност за 3,390 хил. лв.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

9. Основен капитал (продължение)

Към 31 декември 2018 г. структурата на капитала, изразен в бройки акции на дружеството е следната:

	Брой акции в хил.	Процент
Инжстрой холдинг – АД	3,261	96
Стили роуд – ЕООД	129	4
	3,390	100

10. Задължения по банкови кредити

През 2018 г. дружеството е получило банков инвестиционен заем в размер на 5,228 хил. лв. Лихвата по кредита е в размер на РЛП на банката-кредитор и фиксирана надбавка. Срокът за погасяване на кредита е през 2023 г. Към 31 декември 2018 г. задължението по договора за заем е в размер на 1,143 хил. лв. Заемът е обезпечен с ипотека на недвижим имот, както и ипотека на недвижими имоти и особен залог на вземания на свързани лица.

През 2018 г. дружеството е получило банков заем за оборотни средства в размер на 450 хил. лв. Лихвата по кредита е в размер на РЛП на банката-кредитор и фиксирана надбавка. Срокът за погасяване на кредита е през 2020 г. Към 31 декември 2018 г. задължението по договора за заем е в размер на 327 хил. лв. Заемът е обезпечен с ипотека на недвижим имот и особен залог на вземания на дружеството и свързани лица.

11. Текущи пасиви

	31.12.2018 хил. лв.
Задължения по получени търговски заеми	2,262
Задължения по получени аванси	1,826
Задължения към доставчици	437
Задължения за социални и здравни осигуровки	8
Задължения към персонала	7
Данъчни задължения	4
Общо	4,544

През 2018 г. дружеството е получило търговски заеми от свързано и трето лице. Към 31 декември 2018 г. задълженията по тези заеми са в размер на 2,243 хил. лв. главници и лихви в размер на 19 хил. лв. Заемите са отпуснати с годишен лихвен процент в диапазона на 3.2 % - 4.8 %. Заемите не са обезпечени.

Дружеството начислява разходи за неизползван платен отпуск на персонала и свързаните с тях социални осигуровки и ги отразява в отчета за приходи и разходи. Остатъкът в края на периода е представен в счетоводния баланс заедно с текущите задължения към персонала и осигурителните организации.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

11. Текущи пасиви (продължение)

Движението на тези начисления е следното:

	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2018 хил. лв.
В началото на периода	3
Начислени през периода	2
Използвани за периода	(3)
Остатък в края на периода	2

12. Приходи от дейността

Приходите от дейността представляват приходи от отписани задължения в размер на 4 хил. лв., които са възникнали преди преобразуването.

13. Разходи за външни услуги

	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за държавни и нотариални такси	17
Разходи за консултантски и юридически услуги	3
Разходи за застраховки	3
Разходи за реклама	1
Други разходи за външни услуги	6
Общо	30

14. Разходи за персонала

	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за заплати	35
Разходи за социално осигуряване	6
Начислени/ използвани отпуски	(1)
Общо	40

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2018 г.

(продължение)

15. Други оперативни разходи

	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	5
Разходи за брак	1
Други оперативни разходи	2
Общо	8

16. Приходи/(разходи за лихви)

	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за лихви по търговски заеми	(21)
Разходи за лихви по банкови кредити	(4)
Общо	(25)

17. Приходи/(разходи) за данъци от печалбата

Към 31 декември 2018 г. изравняването на приходите/(разходите) за данъци от печалбата е извършено по следния начин:

	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2018 хил. лв.
Счетоводна загуба преди облагане с данъци	(141)
Икономия по приложимата данъчна ставка	14
Ефект от отписани данъчни активи	(4)
Ефект от непризнати данъчни активи от текущия период	(92)
Приходи/(разходи) за данъци от печалбата	(82)

Данъчният ефект от непризнати отсрочени данъчни активи към 31 декември 2018 г. в размер на 92 хил. лв. се отнася до възникнал през текущия период данъчен актив от данъчна загуба в размер на 921 хил. лв., която дружеството има право да пренася до 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2018 г.

(продължение)

17. Приходи/(разходи) за данъци от печалбата (продължение)

Към 31 декември 2018 г. компонентите на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата са както следва:

	Седемте месеца, завършващи на 31.12.2018 хил. лв.
Разходи за текущи данъци	-
Ефект от временни данъчни разлики	(82)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	(82)

Ефектът от временни данъчни разлики възниква в резултат на отписване на данъчни активи в размер на 82 хил. лв., които са съществували преди преобразуването.

18. Справедливи стойности на финансовите инструменти

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 амортизуема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност като търговските вземания и задължения, поради което тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база на усреднени пазарни лихвени проценти към края на отчетния период. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства и икономическа среда в България представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовите отчети.

19. Оповестяване на свързани лица

През годината дружеството е извършвало сделки със свързани лица като оборотите и неуредените разчети към 31 декември 2018 г. са както следва:

Наименование	Вид сделка	Оборот хил. лв.	Неуреден разчет	
			Вземане хил. лв.	Задължение хил. лв.
Инжстройинженеринг ЕООД	Предоставен аванс	1,166	1,166	-
Инжстройинженеринг ЕООД	Продажби	14	23	-
Инжстройинженеринг ЕООД	Получени заеми и лихви	602	-	436
Инжстройинженеринг ЕООД	Покупки	1,917	-	396
Глобал Проджект Консулт ООД	Покупки	63	-	38
Общо			1,189	870

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2018 г.
(продължение)

19. Оповестяване на свързани лица

Всички разчети със свързани лица имат само текущ характер. По извършените сделки със свързани лица няма отклонения от нормалните пазарни цени и условия.

Изпълнителен директор:
Боян Колев

Съставител:
Мария Атанасова



28 март 2019 г.
Варна

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2018 г.

1. Учредяване и регистрация

Спортен комплекс Спартак (дружеството) е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 14 юни 2018 г. с ЕИК 205175653. Дружеството е образувано в резултат на прекратяване на друго дружество чрез разделяне. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. „Хан Омуртаг“ № 2. Дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява от изпълнителен директор. Към 31 декември 2018 г. изпълнителен директор на дружеството е Боян Василев Колев. Дружеството няма регистрирани клонове в страната или чужбина.

Спортен комплекс Спартак АД е образувано след прекратяване чрез разделяне на „Спортен комплекс Спартак“ АД с ЕИК 148063980. Преобразуването е с дата 14 юни 2018 г. и чрез него се образуват две нови дружества. Новообразуваните дружества са приемници на активите и пасивите на преобразуващото се дружество, което от 14 юни 2018 г. престава да съществува.

Капиталът на дружеството към 31 декември 2018 г. е 3,390,000 лв., разпределен както следва:

- Инжстрой Холдинг АД – 96%
- Стили Роуд ЕООД – 4%.

2. Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на дружеството е строителни и строително-ремонтни и проектантски услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем. От тази дейност дружеството няма приходи през 2018 г.

През 2018 г. дружеството започва да реализира инвестиционен проект - изграждане на жилищна сграда и продажба на новопостроени апартаменти в нея.

3. Финансови показатели

Показателите, характеризиращи финансовото състояние на дружеството за 2018 г., са както следва:

1. Коефициент на обща ликвидност

$$K_{\text{на АЛ}} = \frac{\text{Парични средства}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{6,270}{4,544} = 1.38$$

2. Коефициент на финансова автономност

$$K_{\text{на АЛ}} = \frac{\text{Собствен капитал}}{\text{Пасиви}} = \frac{3,366}{6,014} = 0.56$$

4. Научноизследователска и развойна дейност

През 2018 г. дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

5. Значими събития, настъпили след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили съществени събития и обстоятелства по отношение на дейността на дружеството, които да налагат корекции или допълнителни оповестявания в годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г.

6. Цели и политика на управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените ресурси и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Изпълнителен директор:
Боян Колев



28 март 2019 г.
Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Акционерите на
„Спортен комплекс Спартак“ – АД
Варна

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**Одиторско мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Спортен комплекс Спартак“ – АД (дружеството), който включва счетоводния баланс към 31 декември 2018 г., отчета за приходите и разходите, отчета за капитала и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 19.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС).

База за изразяване на одиторското мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в параграф „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 финансовите отчети 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.

Обръщане на внимание

В счетоводния баланс на дружеството към 31 декември 2018 г. са представени вземания и предоставени аванси в общ размер на 2,939 хил. лв. Една част от тях представляват съдебни и присъдени взимания за 1,401 хил. лв. Ние обръщаме внимание на пояснително приложение 6 от настоящия финансов отчет по отношение на тези вземания: „Съдебните вземания в размер на 1,401 хил. лв. се отнасят до вземания по извършени и невъзстановени от наемодател, подобрения на нает актив, чийто договор за наем е прекратен през 2016 г. преди преобразуването и създаването на дружеството. През октомври 2018 г. е влязло в сила

окончателно съдебно решение, съгласно което наемодателят е осъден да изплати на дружеството сумата от 1,914 хил. лв. и разноски в размер на 168 хил. лв.“ Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

Други въпроси

Дружеството е учредено и е вписано през юни 2018 г. в резултат на преобразуване чрез разделяне на друго търговско дружество. Дружеството е станало негов правопреемник за съответната част от приетото имущество.

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

Ръководството на дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него. Този доклад е изложен от стр. 20 до стр. 21.

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 тя 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.

Ние нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на дружеството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС и за такава система за вътрешен контрол, каквато то определи като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или на 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 се дължат на измама, или на 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 с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато

такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или на 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 се дължат 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 за 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.
- ✓ Достигаем до заключение за уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, за това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения за 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 към него, както и дали се представят основополагащите за него сделки и събития по начин, чрез който се 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.

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни

подпомогнат във формиране на становище за това дали тя включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- ✓ Информацията, включена в доклада за дейността за годината, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- ✓ Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.


Николай Колев
Регистриран одитор


Антон Свраков
Управител



28 март 2019 г.
Варна