

ЛИБЕРО ЕАД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Одиторски доклад	
<i>Годишен финансов отчет</i>	
Доклад за дейността	1 – 4
Отчет за приходите и разходите	5
Счетоводен баланс	6
Отчет за собствения капитал	7
Отчет за паричните потоци	8
Приложения към годишния финансов отчет	9 – 27

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Едноличния собственик на капитала на „ЛИБЕРО“ ЕАД

Мнение

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

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

База за изразяване на мнение

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

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

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

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е

в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските

доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

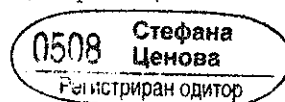
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Регистриран одитор:



Стефана Ценова



22.05.2017г.

гр.София

ул.“Уилям Гладстон” №60

ЛИБЕРО ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Ръководството на „ЛИБЕРО“ ЕАД представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни („НСС“).

Дружеството е регистрирано по ф.д.№ 2168 / 1999 г. на СГС, вписано в регистъра за търговски дружества под № 49804, том 541, стр. 218 със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Любен Каравелов № 4, БУЛСТАТ 122055616.

Дружеството има следния предмет на дейност: отдаване под наем на собствени имоти, активи и превозни услуги. Към 31.12.2016 година най-значими собствени обекти, от които получава наем са офис /апартамент/ в гр. София, ул. Достоевски №6 и магазин в гр. Бургас.

Основни клиенти на Дружеството през 2016 г. са : Банско ООД, Антуеп ЕООД, Гехард ЕООД, Х.П.Х. ЕООД, Вендрел ЕООД.

Основните доставчици на Дружеството през 2016 г. са : БТК АД, Софийска вода АД, ЕВН България Електроснабдяване АД.

Наличие на клонове

Дружеството няма разкрити офиси / клонове/ представителства в страната.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2016 г. Дружеството не е извършило действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи от продажба на услуги и други финансови приходи

През 2016г. Дружеството е реализирало общо приходи на услуги. в размер на 79 хил. лв. (2015г.:78 хил.лв.) от тях: 65 хил.лева приходи от отдаване под наем на офис-помещения, преводи в размер на 8 хил.лева, приходи от префактурирани консумативи по договор за наем в размер на 5 хил.лева и други приходи в размер на хиляда лева.

През 2016г. Дружеството няма реализирани финансови приходи.

Оперативни разходи

Няма съществено изменение в структурата на оперативните разходи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. През 2016 г. и 2015 г. оперативните разходи на Дружеството, анализирани по тяхната същност, а не по функционалното им разпределение, са били както следва:

Всички посочени суми с изключение на процентите са в хиляди лева				
Вид разход	2016 г.	%	2015 г.	%
Разходи за материали	8	5,03	9	0,47
Разходи за външни услуги	92	57,86	112	5,92
Разходи за амортизации	3	1,89	4	0,21
Разходи свързани с персонала	47	29,56	41	2,18
Други разходи	9	5,66	1725	91,22
	159	100 %	1891	100 %

ЛИБЕРО ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Измененията в оперативните разходи, посочени по-горе, се дължат основно на намаление на другите разходи и разходите за външни услуги спрямо 2015 г.

Финансов резултат

Финансовия резултат на Дружеството за 2016 г. е загуба в размер на 175 хил. лв. (2015г.-1,905 хил.лева) която представлява (2,24) % от реализираните приходи от продажби на стоки и услуги за 2016 г. (2015 г.: (24,42) %). Намалението в загубата на Дружеството се дължи основно на намалението на другите разходи спрямо 2015г..

На общо събрание на съдружниците на Дружеството през месец май 2017 г. ще бъде взето решение за отнасяне на реализираният финансов резултат към непокрита загуба от минали години.

Нетекущи активи

Няма съществено изменение в структурата на нетекущите активи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Нетекущите активи на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 7,662 хил.лева., като най-голяма е частта на земи и сгради в размер на 6,072хил.лева(79,25%) Останалите нетекущи активи представляват Съоръжения и други нетекущи активи 100 хил.лева и Нетекущи финансови активи – акции и дялове в предприятия от групата 1,475 хил.лева, инвестиционни имоти 11 и асоциирани предприятия 4хил.лева (както е оповестено в Приложения 9 и 10)

Текущи активи

Няма съществено изменение в структурата на текущите активи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Текущите активи на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 25 хил. лева, като най-голяма е частта на Паричните средства 18 хил.лева (76%). Останалите текущи активи представляват Вземания от клиенти и доставчици в размер на 7 хил.лева (както е оповестено в Приложения 11 и 12)

Нетекущи пасиви

Няма съществено изменение в структурата на нетекущите пасиви на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Нетекущите пасиви на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 1,602 хил.лева., представляващи задълженията по получени търговски заеми и лихви (100%), (както е оповестено в Приложения 14)

Текущи пасиви

Няма съществено изменение в структурата на текущите пасиви на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Текущите пасиви на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 164 хил. лева., като най-голям е дялът на задълженията по получени търговски заеми и лихви в размер на 155 хил.лева (94,51%). Другите задължения на Дружеството са към доставчици и клиенти в размер 5 хил.лева, задължения към персонала в размер на 2 хил. лева и данъчни задължения в размер на 2 хил.лева (както е оповестено в Приложения 15)

Собствен Капитал

Няма съществено изменение в структурата на собствения капитал на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Записаният капитал на Дружеството към края на текущия отчетен период е бил в размер 10,994 хил. лева.(2015г: 10,994) и се състои от 10993681 бр. Обикновени поименни акции с номинал от 1 лев за 1 бр. акция . (както е оповестено в Приложения 13)

Другите елементи на собствения капитал представляват непокрита загуба, които са съответно на стойности в размер на (4,900) хил. лева (2015 г.: (2,992) хил. лева). Измененията в другите елементи на собствения капитал се дължат основно на реализирания финансов резултат за съответния период.

ЛИБЕРО ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството към 31.12.2016 г. е Антуеп Оверсайз Лимитид, Кипър

Събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма съществени събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

Финансови показатели

Ликвидност

Обща ликвидност = Текущи активи / Текущи задължения = 25 хил. лева / 164 хил. лева = **0,15** (2015 г.: **0,04**)

Бърза ликвидност = (Текущи активи – Материални запаси) / Текущи задължения = (25 хил. лева – 0,00 хил. лева) / 164 хил. лева = **0,15** (2015 г.: **0,04**)

Абсолютна ликвидност = Парични средства и еквиваленти / Текущи задължения = 18 хил. лева / 164 хил. лева = **0,11** (2015 г.: **0,02**)

Нетен оборотен капитал = Текущи активи – Текущи задължения = 25 хил. лева – 164 хил. лева = **(139) хил. лева** (2015 г.: **(1,161) хил. лева**)

Измененията в показателите за ликвидност се дължат основно на намалението на Текущите задължения, което е довело до подобряване на показателите за ликвидност

Дейност

Оборот на активите = Приходи от продажби / общо активи = 78 хил. лева / 7,687 хил. лева = 0,01 дни (2015 г.: 0,01 дни)

Няма измененията в показателите за дейност тъй като няма изменение в приходите от оперативна дейност

ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Извършвайки дейността си Дружеството е изложено на следните финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Цялостната програма на ръководството за управление на финансовия риск е фокусирана върху степента на невъзможност от точно прогнозиране на финансовите пазари, като главната ѝ цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството. Управлението на рисковете, произтичащи от финансови инструменти, се осъществява от ръководството на Дружеството в съгласие с избраната и одобрена политика. Информация относно експозицията на Дружеството по отношение на различните рискове, както и допълнителна информация относно целите и политиката на Дружеството по управление на финансовия риск е представена в Приложение 3 към финансовия отчет.

Дружеството няма хеджирани позиции, за които се прилага отчитане на хеджирането.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Няма важни събития, които са настъпили след края на отчетния период.

ЛИБЕРО ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.
УПРАВЛЕНИЕ

Управлението на Дружеството се осъществява от Съвет на директорите в състав Петър Георгиев Петров, Деян Боянов Марианов и Елина Цонкова- Петрова.

Дружеството се представява от изпълнителния директор – Елина Цонкова – Петрова

ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Една от целите, които си поставя ръководството на Дружеството за 2017 г. е увеличение на приходите с 2 % и оптимизиране на оперативните разходи в сравнение с реализираните през 2016 г.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Основните рискове, пред които е изправено Дружеството са пазара на недвижими имоти и по специално – отдаването под наем на недвижими имоти.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството на Дружеството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с НСС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2016 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

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


ЕЛИНА ЦОНКОВА- ПЕТРОВА, Изпълнителен директор
Гр. София

