# *ШАБЛА ГОЛФ- ВАКЛИНО АД*

## *Д О К Л А Д*

### *за ДЕЙНОСТТА*
### *през финансовата 2016 година*

*Февруари 2017, гр.Варна*

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2016 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

## *ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА*

Шабла голф-Ваклино АД е вписано в Агенция по вписванията под ЕИК 200830717 с предмет на дейност: изграждане на голф игрища и яхтени пристанища на територията на Община Шабла, както и прилежащите им сгради и съоръжения, включително жилищна и хотелска част; подобряване на инфраструктурата на региона при стриктно спазване на изискванията за екологично равновесие и защита на съществуващата флора и фауна; туристическа дейност; консултантска и маркетингова дейност; транспортна дейност, както и всички други дейности незабранени от закона.

През 2016 година дружеството не развива оперативна стопанска дейност и не реализира приходи от такава.

Положителният финансов резултат е следствие от начислените приходи от лихви по договори за депозит с дружеството майка Българиън голф сьсайъти ЕООД.

## *КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО, УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО*

**Основен капитал**

Регистрираният капитал на **ШАБЛА ГОЛФ-ВАКЛИНО АД** е 24 951 хил.лв., разпределен в 24 951 400 /двадесет и четири милиона деветстотин петдесет и един/ броя поименни акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка от тях.

Акциите се притежават както следва :

- **„Българиън голф сьсайъти" ЕООД** - 65 % от капитала или 16 218 410 /шестнадесет милиона двеста и осемнадесет хиляди четиристотин и десет/ броя поименни акции на стойност 16 218 хил.лв;
- **Община Шабла** – 35 % от капитала или 8 732 990 /осем милиона седемстотин тридесет и два броя деветстотин и деветдесет/ броя поименни акции на стойност 8733 хил.лв.

Към датата на отчета акционера Община Шабла е извършил ефективно 100% от задължението си за вноска в капитала чрез апорт на поземлени имоти. Акционерът „Българиън голф сьсайъти" ЕООД е изпълнил 25% от задължението си за вноска в капитала чрез парична вноска 4 055 хил. лева.

**Текуща печалба**

Печалба от текущия отчетен период 69 хил. лв.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав:

- Тихомир Иванов Митев;
- Св. Св. Константин и Елена холдинг АД чрез Елена Косева Косева;
- Петър Николов Вълканов;
- Росен Христов Бонев;
- Анка Христова Жечева.
- Маргарита Георгиева Тодорова
- Асен Георгиев Атанасов

Представлява се от Изпълнителен директор - Петър Николов Вълканов.

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

През 2016 година Членовете на съвета на директорите не са придобивали или прехвърляли права върху акции на дружеството, както и не са притежавали такива.

## *ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ*

Начислените възнаграждения на членовете на съвета на директорите са в размер на 2 /две/ минимални работни заплати за страната. За отчетния период начислените възнаграждения възлизат на 68 хил.лв. (2015 г. – 62 хил.лв.)

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

- **Тихомир Иванов Митев**:

I. Тихомир Иванов Митев притежава повече от 25 % от капитала на следните дружества:

1. МИ-5 ООД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, ул. " Цимерман" № 57, ет.2, ЕИК 130172925;
2. МОРСКА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД, с ЕИК 103332165, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. "Студентска" 11, ап. 110;
3. КОНСУЛТ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, с ЕИК 203416415, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. " Вл. Варненчик" 277.

II. Участие на Тихомир Иванов Митев в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на Съвет:

1. ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД-клон Варна, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. "Съборни" № 58 А, БУЛСТАТ 8314471500156 - Директор
2. МИ-5 ООД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, ул. " Цимерман" № 57, ет.2, ЕИК 130172925 – управител;
3. ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ АД, със седалище и адрес на управление гр.София, ул. "Стефан Караджа" № 2, ЕИК 831541734 - член на Съвета на директорите;
4. ПРИСТАНИЩЕ ЛЕСПОРТ АД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, район "Владислав Варненчик", кметство "Тополи" Западна промишлена зона, ЕИК 103926826 - Изпълнителен директор, член на Съвета на директорите и председател на Съвета на директорите;
5. ПОРТ БАЛЧИК АД, със седалище и адрес на управление гр. Балчик, ул. "Приморска" № 28, ЕИК 124651860 - Изпълнителен директор и представляващ БЪЛГАРКСА КОРАБНА КОМПАНИЯ ЕАД в Надзорния съвет на дружеството;
6. МАЯК КМ АД, със седалище и адрес на управление гр.Нови Пазар, ул. "Цар Освободител" № 44, ЕИК 127010112 - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
7. ВИ СИ ТИ АД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, район "Одесос", Южна промишлена зона, ЕИК 103970207- Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
8. ВАРНА ПЛОД АД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, ул. "Академик Курчатов" № 1, ЕИК 103106697 - член на Съвета на директорите;
9. БЪЛГАРСКА КОРАБНА КОМПАНИЯ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр.София, ул. "Стефан Караджа" № 2, ЕИК 175389730 - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;

10. ШАБЛА МАРИНА АД, със седалище и адрес на управление гр.Шабла, административна сграда на "ПРОУЧВАНЕ И ДОБИВ НА НЕФТ И ГАЗ" АД, ЕИК 200831032- член на Съвета на директорите;

11. КОНСУЛТ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. Вл. Варненчик № 277, ЕИК 203416415 – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;

12. ЛЕСПОРТ ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, район "Владислав Варненчик", кметство "Тополи" Западна промишлена зона, ЕИК 200843077 – управител;

13. ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКО РЕЧНО ПЛАВАНЕ АД, със седалище и адрес на управление гр.Русе, пл. Отец Паисий № 2, ЕИК 827183719 – Изпълнителен директор и представляващ БЪЛГАРКСА КОРАБНА КОМПАНИЯ ЕАД в Надзорния съвет на дружеството;

14. ПОРТ ИНВЕСТ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.Русе, пл. Отец Паисий № 2, ЕИК 202299304 – управител;

15. ВАРНЕНСКА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ ООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна , ул. " Цар Симеон I" № 31, ет. 3, ЕИК 103060548 – управител;

16. БЪЛГАРСКА ЛОГИСТИЧНА КОМПАНИЯ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район "Владислав Варненчик", кметство "Тополи", Западна промишлена зона, ЕИК 200904078 – управител.

17. КОНСУЛТ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, с ЕИК 203416415, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. " Вл. Варненчик" 277 – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите.

- **Св. Св. Константин и Елена холдинг АД**:

I Св. Св. Константин и Елена холдинг АД притежава повече от 25 % от капитала на следните дружества

1. АСТЕРА I ЕАД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 103828987;
2. АЗАЛИЯ I ЕАД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 201717688;
3. БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙЪТИ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 103825592;
4. ТИОНА ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 103859044;
5. КОНСОРЦИУМ МАРИНА-БАЛЧИК АД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 148034814;
6. ПАРК БИЛД ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 131577613;
7. ТУРИМПЕКС К.М. ООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 103822685.
8. КАРАЧИ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, к.к. „Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 203295839

II. Участие на Св. Св. Константин и Елена холдинг АД в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на Съвет:

1. ШАБЛА МАРИНА АД, със седалище и адрес на управление гр.Шабла, административна сграда на ПРОУЧВАНЕ И ДОБИВ НА НЕФТ И ГАЗ АД, ЕИК 200831032 – член на Съвета на директорите.

2.

- **Петър Николов Вълканов**:

I. Участие на Петър Николов Вълканов в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на Съвет:

1. ШАБЛА МАРИНА АД, със седалище и адрес на управление гр. Шабла, административна сграда на "ПРОУЧВАНЕ И ДОБИВ НА НЕФТ И ГАЗ" АД, ЕИК 200831032- изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;

2. СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА АД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. "Васил Левски" № 52, ЕИК 103941472 - член на Съвета на директорите.

- **Росен Христов Бонев:**

I. Участие на Росен Христов Бонев в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на Съвет:

1. БЪЛГЕРИЪН ГОЛФ СЪСАЙТИ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 103825592 – управител.

2. КОНСОРЦИУМ МАРИНА-БАЛИЧК АД, със седалище и адрес на управление гр.Варна, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", административна сграда, ЕИК 148034814 – член на СД и изпълнителен директор.

- **Анка Христова Жечева** – не притежава повече от 25% от капитала на други дружества, няма участие в управлението на други дружества или кооперации.
- **Маргарита Георгиева Тодорова**– не притежава повече от 25% от капитала на други дружества, няма участие в управлението на други дружества или кооперации.

- **Асен Георгиев Атанасов**

I. Асен Георгиев Атанасов притежава повече от 25 % от капитала на следните дружества:

1. ЕЙ ДЖИ АДВАЙЗ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Балчик, ул. „Дунав" № 2, ет. 3, ап. 8, ЕИК 204070464 – едноличен собственик на капитала

II. Участие на Асен Георгиев Атанасов в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на Съвет:

1. ЕЙ ДЖИ АДВАЙЗ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Балчик, ул. „Дунав" № 2, ет. 3, ап. 8, ЕИК 204070464 – управител и едноличен собственик на капитала;

2. ЕТ ТИТ – АСЕН АТАНАСОВ, със седалище и адрес на управление гр. Балчик, ул. „Дунав" № 2А, ет. 3, ап. 8, ЕИК 103549186 – физическо лице – търговец.

## *ДОГОВОРИ ПО ЧЛ.240 б ОТ ТЗ*

През 2016 година не са сключвани договори по чл. 240 б от ТЗ.

## *ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ФИНАНСОВ РИСК*

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

**Валутен риск**
Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева.

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

| 31 декември 2016 | в USD | в EUR | в български лева | Общо |
|---|---|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| *Финансови активи* | | | | |
| Вземанния по предоставени депозити | | | 4 614 | **4 614** |
| Други вземания | | | 98 | **98** |
| | | | **4 712** | **4 712** |
| *Финансови пасиви* | | | | |
| Задължения към доставчици | | | 20 | **20** |
| | | | **20** | **20** |

| 31 декември 2015 | в USD | в EUR | в български лева | Общо |
|---|---|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| *Финансови активи* | | | | |
| Вземанния по предоставени депозити | | | 4 556 | **4 556** |
| Други вземания | | | 80 | **80** |
| | | | **4 636** | **4 636** |
| *Финансови пасиви* | | | | |
| Задължения към доставчици | | | 12 | **12** |
| | | | **12** | **12** |

**Ценови риск**
Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите бъдещи операции, защото те са специфични, предназначени за определен кръг клиенти. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

**Кредитен риск**
Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по депозити, търговски и други вземания.
Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са вземания по предоставени депозити.

**Ликвиден риск**
Ликвидният риск се изразява в негативната 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, добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

**Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци**
Дружеството има значителни лихвоносни активи под формата на предоставен депозит в дружеството майка с фиксиран лихвен процент. Наличностите по безсрочни депозити в банкови

сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси, но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент, в следствие на промените на пазара. Поради това, тези депозити са третирани като финансови активи с променлив лихвен процент. Вземанията на дружеството са нелихвени и с фиксиран лихвен процент. В резултат на това, дружеството счита, че приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища. Същевременно, дружеството не ползва привлечени средства, като това обстоятелство поставя паричните му потоци в незавизависимост от лихвения риск.

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

| **31 декември 2016** | **Лихвени** | | **Нелихвени** | **Общо** |
|---|---|---|---|---|
| | **Фиксиран лихвен %** | **Променлив лихвен %** | | |
| | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** |
| Финансови активи | 4 712 | | | **4 712** |
| Финансови пасиви | | | 20 | **20** |
| | **4 712** | | **(20)** | **4 692** |

| **31 декември 2015** | **Лихвени** | | **Нелихвени** | **Общо** |
|---|---|---|---|---|
| | **Фиксиран лихвен %** | **Променли в лихвен %** | | |
| | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** | **BGN '000** |
| Финансови активи | 4 636 | | | **4 636** |
| Финансови пасиви | | | 12 | **12** |
| | **4 636** | | **(12)** | **4 624** |

**Управление на капиталовия риск**

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа нормативно изискваните стойности на капитал.

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

| | **2016** | **2015** |
|---|---|---|
| | **BGN'000** | **BGN'000** |
| **Общо дългов капитал, в т.ч.:** | **20** | **12** |
| заеми от банки и трети лица | - | - |
| търговски задължения към трети лица | 20 | 12 |
| **парични средства и парични еквиваленти** | - | - |
| **Нетен дългов капитал** | **20** | **12** |

| | | |
|---|---|---|
| **Общо собствен капитал** | **13 412** | **13 343** |
| **Общо капитал** | **13 432** | **13 355** |
| **Съотношение на задлъжнялост** | **0,15%** | **0,09%** |

## *ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2016 ГОДИНА*

| № | ПОКАЗАТЕЛИ | 2016 год. | | 2015 год. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| 1 | Финансов резултат | 69 | | 78 |
| 2 | Приходи от продажби и услуги | | | |
| 3 | Собствен капитал | 13 412 | | 13 343 |
| 4 | Пасиви (привлечени средства) | 34 | | 26 |
| 5 | Обща сума на активи | 13 446 | | 13 369 |
| 8 | Приходи | 161 | | 164 |
| 9 | Разходи | 92 | | 86 |
| 10 | Краткотрайни активи | 4 712 | | 4 636 |
| 11 | Краткосрочни задължения | 34 | | 26 |
| 12 | Краткосрочни вземания | 4 712 | | 4 636 |
| 13 | Краткосрочни финансови активи | | | |
| 14 | Парични средства | | | |
| | | | | |
| | **РЕНТАБИЛНОСТ** | | | |
| 15 | Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3) | 0.005 | | 0.006 |
| 16 | Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4) | 2.029 | | 3.000 |
| 17 | Коефициент на капитализация на активите (1/5) | 0.005 | | 0.006 |
| | | | | |
| | **ЕФЕКТИВНОСТ** | | | |
| 18 | Коефициент на ефективност на разходите (8/9) | 1.750 | | 1.907 |
| 19 | Коефициент на ефективност на приходите (9/8) | 0.571 | | 0.524 |
| | | | | |
| | **ЛИКВИДНОСТ** | | | |
| 20 | Коефициент на обща ликвидност (10/11) | 138.588 | | 178.308 |
| 21 | Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14/11) | 138.594 | | 178.318 |
| 22 | Коефициент на незабавна ликвидност (13+14/11) | 0.005 | | 0.010 |
| 23 | Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11) | 0.005 | | 0.010 |
| | | | | |
| | **ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ И** | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ** | | | |
| 24 | Коефициент на финансова автономност (3/4) | 394.471 | | 513.192 |
| 25 | Коефициент на задлъжнялост (4/3) | 0.003 | | 0.002 |

## *СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2017 ГОДИНА*

Стопанските цели за 2017 г. са в съответствие с ангажиментите, фиксирани в устава на Шабла голф-Ваклино АД. Ръководството и собствениците имат за цел да се извършват проучвателни действия в областта на изграждането и експлоатацията на голф игрища в северно-черноморския регион. Не са предвидени конкретни сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

## *ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО*

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финаносовите отчети към 31 декември 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 МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

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

ВАРНА 27 Февруари 2017 г.

ИЗП.ДИРЕКТОР :.....
(ПЕТЪР ВЪЛКАНОВ)

ШАБЛА ГОЛФ-ВАКЛИНО АД ШАБЛА