

ДЕЛТА-ИН ЕООД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2015

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Одиторски доклад	3
Счетоводен баланс	5
Отчет за приходите и разходите	6
Отчет за собствения капитал	7
Отчет за паричните потоци	8
Приложения към годишния финансов отчет	9
Годишен доклад за дейността	15

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Едноличния собственик на
„Делта-Ин“ ЕООД
Бургас

Доклад върху финансовия отчет

1. Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Делта-Ин“ ЕООД (дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2015 и 2014 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годините, завършващи на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация, изложени от стр. 9 до стр. 14.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

2. Ръководството на дружеството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен, така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка.

При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на дружеството.

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Основание за изразяване на квалифицирано одиторско мнение

4. Както това е оповестено в т. 4 от Приложението към финансовия отчет, дружеството е представило в счетоводния баланс към 31 декември 2015 година материални запаси в общ размер на 2,185 хил.лв. Част от тях, в размер на 2,177 хил. лв. представляват терени за строителство и недвижими имоти, предназначени за продажба. Ръководството на дружеството временно е преустановило инвестиционните си планове и не може да прогнозира какво ще бъде бъдещото развитие на тези имоти. Въпреки това, към края на отчетния период ръководството не е извършило преглед за обезценка на горепосочените материални запаси, в съответствие с оповестената в т. 3.1. от приложението счетоводна политика, която се отнася до последващата оценка на материалните запаси. Ние не успяхме да получим достатъчно и убедителни одиторски доказателства, че стойността, по която материалните запаси са представени в счетоводния баланс, не превишава тяхната нетна реализируема стойност към същата дата. Нашето одиторско мнение върху финансовия отчет на дружеството за годината приключваща на 31 декември 2014, издадено на 04 юни 2015 година също беше квалифицирано в това отношение.

Квалифицирано одиторско мнение

5. В резултат на това удостоверяваме, че с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в параграф 4 по-горе, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2015 и 2014 година, както и финансовите му резултати от дейността и промяната в паричните потоци за годините, завършващи тогава, в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Обръщане на внимание

6. Обръщаме внимание на оповестеното в точка 2.3. Действащо предприятие от пояснителното приложение. Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2015 година дружеството е натрупало загуби в размер на 200 хил. лв. и към 31 декември нетните му активи са отрицателни в размер на 195 хил. лв. Ръководството на едноличния собственик е дало уверение, че при необходимост от това ще подкрепи дружеството финансово, за да може то да продължи дейността си и да посреща текущите си задължения. Затова настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация и оценка на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както то би се наложило, ако дружеството не би могло да продължи съществуването си.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

7. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството в България ние се запознахме с годишния доклад за дейността, отговорно за изготвянето на който е ръководството на дружеството. Годишният доклад за дейността не представлява част от финансовия отчет и е изложен на стр. 15. Считаме, че съществува съответствие между историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет на дружеството, изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Приморска Одиторска Компания ООД

Мариан Николов
Регистриран одитор

Илия Илиев
Управител

16 май 2016
Варна



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2015

		31.12.2015 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2014 ХИЛ. ЛВ.
Текущи активи			
Материални запаси	4	2 185	2 185
Парични средства	5	1	1
Общо текущи активи		2 186	2 186
Общо активи		2 186	2 186
Капитал			
Основен капитал	6	5	5
Натрупани печалби (загуби)		(200)	(192)
Общо капитал		(195)	(187)
Допълнителни вноски	7	2 265	2 260
Текущи пасиви	8	116	113
Общо пасиви		2 381	2 373
Общо капитал и пасиви		2 186	2 186

Управител
Николай Филипов

Съставител
ДФК Акаунт ЕООД
Мария Ганева



Одитор



16 май 2016

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2015

		Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.
Разходи по икономически елементи			
Разходи за външни услуги		1	1
Други оперативни разходи	9	7	3
Общо разходи по икономически елементи		8	4
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(8)	(4)
Разходи за данъци върху печалбата	10	-	-
Печалба (загуба) за периода		(8)	(4)

Управител
Николай Филипов

Съставител
ДФК Акаунт ЕООД
Мария Ганева

16 май 2016



Одитор



Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За годината, завършваща на 31 декември 2015

Основен капитал	Печалба/ (загуба)	Общо
хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
5	(188)	(183)
5	(192)	(187)
5	(200)	(195)

Салдо на 1 януари 2014

Финансов резултат за периода

Салдо на 1 януари 2015

Финансов резултат за периода

Салдо към 31 декември 2015

Управител

Николай Филипов

Съставител

ДФК Акаунт ЕООД

Мария Ганева



Одитор



16 май 2016

Приложение към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2015

	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	1	6
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици и други кредитори	(1)	(3)
Изплатени данъци, такси и други подобни	(4)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(5)	(3)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени допълнителни вноски	5	1
Платени лихви	-	(3)
Нетни парични потоци от финансова дейност	5	(2)
Изменение на наличностите през годината	-	(5)
Парични наличности в края на периода	1	1

Управител
Николай Филипов

Съставител
ДФК Акаунт ЕООД
Мария Ганева



Одитор



16 май 2016

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2015

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“ДЕЛТА-ИН” ЕООД (дружеството) е регистрирано по фирмено дело № 2668 от 2003 година на Бургаски окръжен съд и е със седалище в град Бургас. Дружеството е с предмет на дейност строителство и инвестиции в недвижими имоти и последващата им продажба.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1 Обща рамка

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно Закона за счетоводството, който е в сила от 2002 година и действието му е отменено, считано от началото на 2016 година, Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение от Комисията на Европейския съюз са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички български търговски дружества, които не са дефинирани като малки и средни предприятия по реда на отменения закон.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, който влиза в сила от 1 януари 2016 година, класифицираните по неговия ред като малки, средни и големи предприятия могат да направят еднократно връщане от прилагане на МСС към Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Всички публични дружества следва да продължат с прилагането на МСС като счетоводна база при изготвяне на годишните си финансови отчети.

Дружеството не отговаря на изискванията на Закона за счетоводството за задължително прилагане на МСФО, поради което изготвя финансовите си отчети, съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС).

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви, както това е посочено на съответните места.

2.3. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2015 г. дружеството е натрупало загуби в размер на 200 хил.лв. (31.12.2014: 192 хил. лв.) и нетните му активи са отрицателни в размер на 195 хил.лв. (31.12.2014: 187 хил. лв.) Ръководството на едноличния собственик е дало уверение, че при необходимост от това ще подкрепи дружеството финансово, за да може то да продължи дейността си и да посреща текущите си задължения. Затова настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация и оценка на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както то би се наложило, ако дружеството не би могло да продължи съществуването си.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2015 (продължение)

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

2.5. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. Всички данни за 2015 и за 2014 година са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

2.6. Чуждестранна валута

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

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2015 и 2014 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.7. Управление на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на някои финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по банкови кредити, договори за финансов лизинг, вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

2.7.1. Риск от курсови разлики

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс. Тъй като при голяма част от сделките, които се сключват в чуждестранна валута се използва евро, дружеството не е изложено на съществен риск от промяна на валутните курсове (виж т. 2.5.).

2.7.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск във връзка с ползваните от него кредити. Ръководството на дружеството не счита, че са налице условия за съществена промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни съществени финансови рискове.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2015 (продължение)

2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.7.3. Кредитни рискове

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

2.7.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на конкретно определената цена.

В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи по продажбата.

3.2. Търговски вземания

Търговските вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година, намалени с евентуалните загуби от обезценки за трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

3.3. Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и каса.

3.4. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на дяловете на съдружниците и съответства на записания в Търговския регистър.

3.5. Търговски и други задължения

Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2015 (продължение)

3.6. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

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

3.7. Разходи по заеми

Разходи по заеми са лихвите и други разходи, понесени от дружеството във връзка с привличането на заемен капитал. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.8. Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се посочват нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото към момента на съставяне на настоящия финансов отчет данъчно законодателство, данъчните ставки, които следва да се прилагат при изчисляване на данъчните задължения на дружеството са следните:

	2015 година	2014 година
Корпоративен данък (данък печалба)	10 %	10 %

Приложимата данъчна ставка за корпоративния данък за 2016 година е 10 %.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2015 (продължение)

4. Материални запаси

	31.12.2015	31.12.2014
	хил. лв.	хил. лв.
Терени, преназначени за строителство	1,850	1,850
Сгради	327	327
Стоки	8	8
Общо	2,185	2,185

5. Парични средства

Представените в парични средства в баланса на дружеството към 31 декември 2015 и 2014 година са изцяло в български лева и са налични в касата на дружеството и по разплащателните му сметки.

6. Основен капитал

Основният капитал на дружеството се състои от 50 дяла, всеки от които с номинална стойност от 100 лева. Едноличен собственик на капитала на дружеството към датата на баланса е ДФК АД.

7. Допълнителни вноски от собственика

Съгласно клаузите на Търговския закон и учредителния акт едноличният собственик на капитала е предоставил на дружеството допълнителни вноски, които към 31.12.2015 година възлизат на 2,265 хил. лв. (31 декември 2014 година: 2,260 хил. лв.). Допълнителните парични вноски са безлихвени и подлежат на връщане след 31 декември 2015 година, като ръководството на дружеството има основания да ги третира като дългосрочни.

8. Текущи пасиви

	31.12.2015	31.12.2014
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за лихви	105	105
Задължения по получени търговски заеми	8	8
Задължения към доставчици	3	-
Общо	116	113

Дружеството е получило заем от друго търговско дружество. Заемът е необезпечен и безлихвен.

Задълженията към свързани лица са оповестени в т. 11.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2015 (продължение)
9. Други разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.
Местни данъци и такси	7	3
Общо	7	3

10. Разходи за данъци върху печалбата

Изравняването на ефективния данъчен процент е представено в следната таблица:

	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба) преди облагане	(8)	(4)
Дължим данък по приложимата данъчна ставка	(1)	-
Ефект от непризнати отсрочени данъчни активи	1	-
Текущ данъчен разход	-	-

Към 31.12.2015 година ръководството на дружеството прави преглед на възстановимостта на приспадащи се данъчни временни разлики, формиращи данъчни активи. В следствие на този преглед дружеството преценява, че е възможно да не реализира достатъчно облагаеми печалби в близко бъдеще, срещу които да ги приспада. Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив в размер на 10 хил.лв. по отношение на данъчни загуби.

11. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През 2015 година са извършени следните по-съществени сделки със свързани лица:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	в хил. лв.	
			Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
Алси ЕООД	Лихви	-	-	105
ДФК АД	Допълнителни вноски	5	-	2,265
Рисайклинг България ЕООД	Получен заем	-	-	8
Общо:		x	-	2,378

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

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„ДЕЛТА-ИН” ЕООД

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2015 г. до 31 декември 2015 г.

Същият е изготвен в съответствие с изискванията чл. 33 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон.

Органи на управление

Дружеството се управлява от управител.

Капитал

Дружеството има основен капитал в размер на 5,000 лв.

Едноличен собственик на капитала е „ДФК” АД.

Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на дружеството е строителство и инвестиции в недвижими имоти и последващата им продажба.

Дейността на дружеството за 2015 година се развиваше съобразно поставените от ръководството стратегически решения и конкретни годишни прогнози и планове.

В сравнение с предходната 2014 година основните финансови показатели на дружеството са следните:

Показатели	2015 година хил. лв.	2014 година хил. лв.	Изменение хил.лв.
Общо разходи	8	4	4
Печалба (загуба) за периода	(8)	(4)	(4)
Текущи активи	2,186	2,186	-
Текущи пасиви	116	113	3
Нетни активи	(195)	(187)	(8)

През 2016 г. ръководството прогнозира увеличение на общият оборот чрез увеличаване обема на продажбите и стремеж към оптимизиране на разходите.

Управител:

16 май 2016 г.

