

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
КЛОКОТНИЦА ИНВЕСТ АД
 към 31.12.2017 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Претходна година		Текуща година	Претходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	50	50
1. Земи и сгради, в т. ч.:	2,350	2,354	II. Резерв от последващи оценки	16	16
- земи	34	34	III. Резерви		
- сгради	2,316	2,320	1. Законови резерви	74	74
2. Съоръжения и други	10	10	2. Други резерви	64	64
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	294	101	Общо за група III.:	138	138
Общо за група I.:	2,654	2,465	VI. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		
II. Дългосрочни финансови активи			- неразмределена печалба	715	715
1. Акции и дялове в предприятия от група	250	250	- непокрита загуба	(171)	(153)
Общо за група II.:	250	250	Общо за група VI.:	544	562
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.:	2,904	2,715	V. Текуща печалба (загуба)	5	(18)
Б. Текущи (краткотрайни) активи			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А.:	753	748
I. Вземания			Б. Задължения		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	116	185	1. Задължения към финансови предприятия, в т. ч.:	1,309	1,124
2. Други вземания, в т. ч.:		11	- до 1 година	100	97
Общо за група I.:	116	196	- над 1 година	1,209	1,027
II. Парични средства, в т. ч.:			2. Задължения към доставчици, в т. ч.:	75	140
- в брой	454	348	- до 1 година	75	126
- в безсрочни сметки (депозити)	7	14	- над 1 година		14
Общо за група II.:	461	362	3. Други задължения, в т. ч.:	71	6
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.:	577	558	- до 1 година	71	6
В. Разходи за бъдещи периоди	1	1	- осигурителни задължения, в т. ч.:		1
			- до 1 година		1
			- данъчни задължения, в т. ч.:		5
			- до 1 година		5
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б., в т. ч.:	1,455	1,270
			- до 1 година	259	229
			- над 1 година	1,196	1,041
			В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:	1,274	1,256
			- финансирания	1,274	1,256
СУМА НА АКТИВА	3,482	3,274	СУМА НА ПАСИВА	3,482	3,274

Дата на съставяне: 01.03.2018г.
 гр. Хасково

Ръководител:
 СВЕТИЛИН СТОЕВ

Съставител:
 ВАЛЕРИЯ ДИМОВА



Заверил:

30.07.2018



О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
КЛОКОТНИЦА ИНВЕСТ АД

за 2017 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв./		Наименование на приходите	Сума /хил.лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:			1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	152	137
а) външни услуги	13	12	а) услуги	152	137
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	1	19	2 Други приходи, в т.ч.:	99	12
а) разходи за възнаграждения	1	18	- приходи от финансиране	75	12
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		1	Общо приходи от оперативната дейност	251	149
3 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	96	24	Общо приходи от обичайната дейност	251	149
разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни					
а) материални и нематериални активи, в т.ч.:	96	24	3 Загуба от обичайната дейност	-	18
- разходи за амортизация	96	24	Общо приходи	251	149
4 Други разходи, в т.ч.:	21	7	4 разходи	-	18
Общо разходи за оперативната дейност	131	62	5 Загуба (ред 4 от раздел Б)	-	18
Разходи за лихви и други финансови разходи, в					
5 т.ч.:	115	105			
- Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	115	105			
Общо финансови разходи	115	105			
Общо разходи за обичайната дейност	246	167			
6 Печалба от обичайната дейност	5	-			
Общо разходи	246	167			
Счетоводна печалба (общо приходи – общо					
7 разходи)	5	-			
8 Печалба	5	-			
Всичко (общо разходи) + 8	251	167	Всичко (Общо приходи + ред 5)	251	167

Дата на съставяне: 01.03.2018г.

гр. Хасково

Ръководител:
СВЕТЛИН СТОЕВ

Заверил:

Съставител:
ВАЛЕРИЯ ДИМОВА

30. 04. 2018



ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
КЛОКОТНИЦА ИНВЕСТ АД
за 2017 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	247	89	158	317	127	190
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		1	(1)		15	(15)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)		1	(1)
Други парични потоци от основна дейност	8	14	(6)		13	(13)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	255	105	150	317	156	161
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготр. активи					121	(121)
Други парични потоци от инвестиционна дейност		193	(193)			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	193	(193)	-	121	(121)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	440	182	258	146		146
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		116	(116)		104	(104)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	440	298	142	146	104	42
Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	695	596	99	463	381	82
Д. Парични средства в началото на периода			362			280
Е. Парични средства в края на периода			461			362

Дата на съставяне: 01.03.2018г.

гр. Хасково

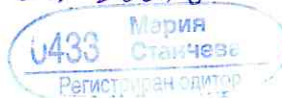
Ръководител:
СВЕТЛИН СТОЕВ

Съставител:
ВАЛЕРИЯ ДИМОВА



Заверил:

30.04.2018



СПРАВКА
за текущите(дълготрайните) активи към 31.12.2017 г.
КЛОКОТНИЦА ИНВЕСТ АД

Показатели	Отчетна стойност на текущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпналите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
Продукти от развояна дейност															
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				-			-				-			-	-
Търговска репутация				-			-				-			-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
Земни и сгради, в т. ч.:															
земни	2,556	92	-	2,648	-	-	2,648	202	96	-	298	-	-	298	2,350
сгради	34			34			34								34
Машины, производствено оборудване и апаратура	2,522	92		2,614			2,614	202	96		298			298	2,316
Съоръжения и други	16			16			16	6			6			6	10
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	101	285	92	294			294								294
Общо за група II:	2,673	377	92	2,958	-	-	2,958	208	96	-	304	-	-	304	2,654
III. Дълготрайни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група	250			250			250								250
Предоставени земи на предприятия от група				-			-				-			-	-
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
Предоставени земи, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
Дълготрайни инвестиции				-			-				-			-	-
Други земи				-			-				-			-	-
Изкупени собствени акции номинална стойност	250	-	-	250	-	-	250	-	-	-	-	-	-	-	250
Общо за група III:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Отерочени дялове															
Общо текущи активи (I+II+III+IV)	2,923	377	92	3,208	-	-	3,208	208	96	-	304	-	-	304	2,904

Дата на съставяне: 01.03.2018 г.
г-р. Ахсково

Ръководител:
СВЕТИЛИН СТОЙЧЕВ

Съставител:
ВАЛЕРИЯ ДИМОВА



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ

на КЛОКОТНИЦА ИНВЕСТ АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на КЛОКОТНИЦА ИНВЕСТ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2017 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 2017г. 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 регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). 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 с 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.

- достигахме 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.

Мария Станчева

Регистриран ДЕС, отговорен за одита



ул. Волгоградска 1 Б 2

гр. Димитровград 6400, България

30 април 2018 година

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет в съответствие сНСС на „Клокотница Инвест” АД за 2017 год.

1. Учредяване и регистрация.

„Клокотница Инвест” АД е вписано през 2008 г. в Търговския регистър и идентификация ЕИК 126154063, 191 / 1998 560.

1.1 Седалище и адрес на управление – гр. Хасково, площад „Общински” № 3

1.2 Предмет на дейност – инвестиционна дейност в областта на киноразпространението, развлекателна и хранително – вкусова индустрия, включително но не ограничено до производство на и търговия с всички видове бира, напитки и храни или свързани с тях продукти, както и идейна разработка, проектиране, изграждане и осъществяване на производствени звена на гореспоменатите продукти, закупуване, оформяне, изменение, отдаване и преотдаване, наемане, концесия и експлоатация под каквато и да е форма на всякакви движими и недвижими имоти и на всякакви стопански активи, стоки и права, които са свързани с дейността на дружеството. Основният предмет на дейност е отдаване под наем на недвижими имоти.

1.3 Капитал – дружеството е с капитал 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределени в 5 000 (пет хиляди) поименни акции с номинал 10 (десет) лева;

1.4 Управление – дружеството се управлява от Съвет на Директорите в състав: Светлин Йорданов Стоев- Председател на СД, Диян Иванов Бояджиев и Христо Георгиев Христов-членове на СД и се представлява и управлява от Светлин Йорданов Стоев.

2. Справка за оповестяване на счетоводната политика.

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на “Клокотница Инвест”АД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти, утвърдени от МС с ПМС № 256/ ДВ 86/ 26.10.2007 г. и в сила от 01.01.2008 г. Последните промени в националните счетоводни стандарти, валидни за 2016 г., са направени с ПМС 394 от 30.12.2015 и не са породили изменения в счетоводната политика на дружеството.

Съгласно критериите в чл.19 ал.2 от Закона за счетоводството, дружеството попада в категорията микропредприятие.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- действащо предприятие;
- последователност на представянето и сравнителна информация
- предпазливост;
- начисляване;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс
- същественост
- компенсиране
- предимство на съдържанието пред формата

- оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се класифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Използване на приблизителните счетоводни оценки и предположения

Представянето на финансов отчет, съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.4. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. С въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

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 операцията. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

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 третират като текущи приходи и разходи.

2.5 Управление на финансовите рискове

В хода на стопанската си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирана върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства направените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството. Последното е приело основни принципи за общото управление на финансовия риск и за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, при използването на деривативни инструменти.

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

2.5.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

2.5.2. Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те не се влияят от цените на стоковите борси.

Дружеството не притежава акции и ценни книжа, които са обект на търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти.

2.5.3. Кредитни рискове

Основните финансови активи на дружеството са пари в брой и в банкови сметки, търговски и други вземания.

Кредитен 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 търговските и (лизинговите/ кредитните) вземания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно от Ръководството съгласно установената кредитна политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, спазването на договорените кредитни срокове за плащане, получените постъпления, както и се следят вземанията, които не са погасени в срок. Не са направени обезценки на вземанията, защото се събират текущо.

Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност. Допълнително кредитната експозиция в банки текущо се следи и анализира с цел ефективно използване на паричните средства.

2.5.4. Ликвиден риск

Ликвидния риск се изразява в негативната ситуация дружеството, да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

2.5.5. Риск на лихвоносните парични потоци

Лихвения риск представлява риска от колебания в размера на заемите, дължащо се на изменения на пазарните лихвени проценти.

Дружеството е изложено на лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни заеми. Те са обичайно с променлив лихвен процент, който поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци.

2.5.6. Управление на капиталовия риск и капитала

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, стопанки ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите по капитала.

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвръщаемостта за собственика, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвръщаемостта на инвестирания капитал). Целта на ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството.

Ръководството на дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към собствен капитал. Нетният дълг включва нетекущите задължения по лихвени заеми и пенсионните задължения, намалени с паричните средства.

2.6 Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс.

2.6.1 Дълготрайни активи

Като дълготрайни материални активи, дружеството определя установимите нефинансови ресурси, които отговарят на следните условия:

- имат натурално – веществена форма;
- имат полезен икономически живот повече от дванадесет месеца;
- използват се за доставка на стоки, за отдаване под наем или за административни цели;
- са на стойност над 700 лева;

Първоначалната оценка на всеки дълготраен материален актив е неговата цена на придобиване. Цената на придобиване включва мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за въвеждане на актива в работно състояние.

С последващите разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

В съответствие с СС 36 „Обезценка на актива“, към датата на съставяне на баланса Дружеството преценява дали има признаци за обезценка на балансовата стойност на дълготрайните материални активи. В случаите, когато такива признаци съществуват Дружеството изчислява възстановимата стойност на активите и признава загуби от обезценка в отчета за приходите и разходите или отчита намаление на резерва от последващи оценки на активи.

Дружеството не е начислило обезценка и не е признало загуби от обезценки.

Дружеството преустановява начисляването на амортизации от 01.01.2014г. на обект за пром. стоки, перготента Иридиум, дистанционно и преграда Иридиум съгласно чл. 59 ал. 1 от ЗКПО.

От 01.01.2017г. дружеството възобновява начисляване на амортизация на обект кинозалон, чийто амортизации бяха преустановени от 01.01.2009г. съгласно чл. 59 ал. 1 от ЗКПО, който е преустроен в магазин Билла и въведен в експлоатация на основание Разрешение за ползване № СТ – 05 – 1771/ 13.12.2016г.

Дълготрайните активи се амортизират по линейния метод за период на очаквания полезен живот на актива.

Тези амортизационни норми са както следва:

Група дълготрайни активи	Полезен живот (години)	Процент
Земи	-	0 %
Сгради	25	4 %
Машини и оборудване	3,33	30 %
Транспортни средства	4	25 %
Компютри	2	50 %
Други ДМА (офис оборудване)	6,67	15 %

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по група активи.

2.6.2 Представяне на ДМА

	земи	сгради	Машини, производствено оборудване и апаратура	Съоръжения и други	Материални активи в процес на изграждане	Общо ДМА
Отчетна ст/ст						
Салдо 01.01.17	34	2522		16	101	2673
Постъпили		92			285	377
Излезли					92	92
Салдо 31.12.17	34	2614	-	16	294	2958
Нагрупана амортизация						
Салдо 01.01.17		202		6		208
Начислена за периода		96				96
Амортизация на излезлите						
Салдо 31.12.17		298	-	6		304
Балансова стойност на 31.12.17	34	2316	-	10	294	2654

2.6.3 Временно извадени от употреба дълготрайни материални активи – балансова стойност:

<i>Временно извадени от употреба дълготрайни материални активи</i>	<i>Балансова стойност (хил. лв)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Сграда Киносалон		214
обект1 74.54кв м /м-н пром. Стоки/	13	13
Обект 3 Мороко 96,60 кв.м.	196	196
обект 4 Римини 109,23 кв.м.	134	134
перготента Иридиум	7	7
преграда Ерметика 2бр	3	3
Общо стойност:	353	567

Тези активи са тествани за обезценка съгласно изискванията на т.11.3 от СС 16 .

На 13.11.2014 г е сключен договор за наем за 20 години между „Клокотница Инвест“АД и „Била България“ЕООД, като акционерното дружество в качеството си на наемодател отдава под наем масивна сграда на площад „Общински“№3 с цел преустройство и приспособяване за целите, за които е нает. С разрешение за ползване № СТ – 05 – 1771/ 13.12.2016г.са въведени в експлоатация преустроените обекти в магазин Билла маркет. Извършените разходи за преустройство през 2016г. са в размер на 1191 хил.лева, в т.ч от Била маркет 1179 х.лв и собствени средства 12хил.лв.

През 2017г. са извършени допълнителни разходи по преустройството на магазин Билла Маркет в размер на 92 хил. лв. Съгласно анекс от 08.03.2016г. към договор за наем Клокотница Инвест в качеството си на наемодател е сключил договори с две строителни фирми за извършване на СМР по преустройството. В действителност Била България заплаща на строителя всички извършени строителни работи. Клокотница Инвест получава фактурите от строителя и префактурира стойността по преустройството на Била България. По този начин направената инвестиция по подобренията на обекта от наемателя се явява финансиране от трето лице за Клокотница-инвест по смисъла на СС20 т.3.8 В баланса на дружеството е отразена като финансиране.

Съгласно т.3.2 от СС 16, дълготрайните материални активи, които се състоят от разграничими съставни части, отговарящи поотделно на критериите за ДМА, могат да бъдат разделени на своите съставни части и всяка част да се третира като самостоятелен актив. Това е необходимо, когато съставните активи имат различни полезни срокове на годност и по различен начин осигуряват икономическа изгода за дружеството, което налага да се използват различни методи и норми на амортизация.

През 2017 г са извършени разходи по преустройство на обекти – Мороко, Римини и магазин за промишлени стоки в размер на 193 хил. лева, включващи строително-монтажни дейности, нотариални услуги, експертни оценки, изготвяне на инвестиционен проект и др, които са представени в актива на баланса като дълготрайни материални активи в процес на изграждане. Общата стойност на преустройството на обектите до 31.12.2017г. е в размер на 294хил. лева.

2.6.4 Дългосрочни финансови активи.

Към 31.12.2017 г. като дялове в предприятия от група е представено придобиването на „Киала“ ЕООД в размер на 250 хил. лв. Инвестицията се отчита по цена на придобиване. Ръководството преценя, че не съществуват индикации за обезценка.

2.6.5 Материални запаси

Материалните запаси се състоят от материали и стоки оценени по доставна стойност, включваща покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, разходите по доставка и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид. Материалите и консумативите се осчетоводяват като материални запаси при закупуването им и се отписват и признават като разходи при влизането им в употреба. Материалните запаси се отписват по метода на средно – претеглената стойност. В края на отчетния период се извършва преглед и оценка на нетната реализируема стойност на наличните материални запаси, които се представят във финансовите

отчети по по – ниската от отчетната или нетната реализируема стойност. Към 31.12. 2017 година няма наличност на МЗ.

2.6.6 Вземания.

Вземанията на дружеството към 31 декември 2017 година се отчитат по тяхна възстановима стойност. Всички вземания на дружеството са деноминирани в български лева.

В края на всеки отчетен период се определя от ръководството наличие или не на обективни обстоятелства за обезценка на отделен финансов актив или група финансови активи по смисъла на СС 32 „Финансови инструменти“. Вземанията с давност повече от 5 години се отписват от счетоводните сметки и се признават в отчета за приходи и разходи като други разходи.

2.6.7 Парични средства.

Паричните средства включват парични средства в брой, по банкови сметки и на път при трансфериране от една банкова сметка в друга.

Паричните средства на дружеството към 31.12.2017 г. са изцяло в лева и са разпределени както следва:

Вид на паричните средства	Размер (хил. лева) 31.12.17	Размер (хил. лева) 31.12.16
Парични средства в брой	454	348
Парични средства по разплащателни сметки в банки	7	14
Общо парични средства:	461	362

Причина за голямата касова наличност към 31.12.2017 година е връщането на заем от „Киала“ ЕООД както следва: 16.12.2010 г. – 100 хил. лева, 17.12.2010 г. – 100 хил. лева, 20.12.2010 – 96 хил. лева (остатък от главница по заем) и 102 хил. лева – внесени в касата лихви по заема за периода от 2007 – 2010 година. Продажба на дълготраен актив- „обект2” 70,20кв. м. на 16.12.2011 година за сумата от 96 000лева. През 2012 г. са реализирани продажба на автомобил Ландровър Дискавъръри за сумата от 6333лева и продажба на автомобил Тойота Ландкрузер за сумата от 35204лева. На 02.10.2013г. Агенция за следприватизационен контрол изплати присъдените разноски по приключили съдебни спорове в размер на 36000 лева и това доведе допълнително до увеличение на касовата наличност.

През 2016г. е върнат предоставен заем на СНЦ“Сдружение за Иновации в Дистанционното обучение“ в размер на 30 хил.лева.

През 2017г. е получен кредит от „Форумком и компания“ ООД за 70 000лв. съгласно договор за кредит от 22.11.2017г.

2.6.8 Собствен капитал.

Основният капитал на дружеството се състои от 5 000 акции с номинал от 10 лева. Всички акции имат равни права на глас.

2.6.9 Резерв от последващи оценки

През 2007 г., съгласно разпоредбата на § 9 от ПЗР на ЗКПО в сила от 01.01.2007 г., дружеството отписва преоценъчния резерв, който е в размер на 16 хил. лв. от данъчния амортизационен план по реда на § 10 ал. 1 – 4 от ПЗР на ЗКПО.

2.6.10 Законови резерви

Съгласно член 246 от Търговския закон акционерните дружества са длъжни да образуват фонд „Резервен“ най – малко на една десета от основния капитал. Източник на отчисленията за този фонд е нетната печалба, която се разпределя, докато средствата във фонда достигнат една десета или по – голяма част, ако такава е определена в устава на дружеството, от основния капитал. Други източници на фонд „Резервен“ са допълнителни парични вноски от акционерите и други, предвидени в устава на дружеството. Средствата от фонд „Резервен“ могат да се използват за покриване на загуби от текущата и предходна година. На основание чл. 246 от Търговския закон „Клокотница Инвест“ АД е заделило 10 % от печалбата си в размер на 74 хил. лв. във фонд „Резервен“ .

2.6.11 Задължения

Задълженията се начисляват в момента на възникването им. Задълженията с давност повече от 5 години се отписват от счетоводните сметки и се признават в отчета за приходи и разходи като други приходи.

С нотариален акт №4 от 25.05.2015 г е учредена договорна ипотека в полза на „Инвестбанк“ АД срещу предоставяне на инвестиционен ипотечен банков кредит в размер на 650 хил.евро. Съгласно договора за банков кредит №314/25.05.2015 към 31.12.2016 г са усвоени 1124 хил. лв. /574 519 ЕВРО/.

Задълженията на дружеството по видове и размери са следните:

Търговски и други задължения

Задължения	2017 г.			2016 г.		
	Сума на задължението (хил. лв.):	В т.ч. изискуе-ми след повече от 5 г. (хил. лв.)	Обезпечение:	Сума на задължението (хил. лв.):	В т.ч. изискуе-ми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:
I. Задължения към финанс. предприятия, в т.ч.:	1309			1124		
над 1 година	1209			1027		
I. Задължения към доставчици, в т.ч.:	75			140		
II. Задължения						
1.Задължения към персонала						
III. Други задължения	71			6		
I. Дан. и осиг. задълж.				6		
Всичко сума на задълженията	1455			1270		

2.6.12 Финансирания.

Дълготрайните материални активи, финансирани от държавата, се капитализират в съответните активни сметки, като срещу тях са записват същите суми по пасивни сметки за финансиране. Финансирането се признава под формата на приходи от финансиране в отчета за приходи и разходи за периода на полезния икономически живот на съответните дълготрайни материални активи. Съгласно СС 20 – Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ, при дарения, свързани с амортизируеми активи като текущ приход се признава приход пропорционален на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението. При дарения свързани с неамортизируеми активи се признава приход в текущия период на определена от предприятието база свързана с условията на дарението, като срокът през който се признава прихода, не може да бъде по – дълъг от 20 години. Дружеството е придобило дълготрайни материални активи , като определена част от задължението към държавата е изплатено чрез компенсаторни бонове и записи. В резултат на разликата между цената на придобиване на компенсаторните инструменти и признаването им по номинална стойност от страна на държавата се формира финансиране. Дружеството е взело решение за признаване на приход от финансиране за частта на придобитата земя, като неамортизируем актив, за период от 17 години считано от 2004 година. За всички останали активи предмет на придобиването им по договор от 13.11.1998 година се признава приход пропорционално на начислените амортизации на всеки амортизируем актив.

През финансовата 2017 година дружеството е признало приход от финансиране в размер на 75 хиляди лева в т. ч. 63 хил. финансиране от Билла България ЕООД.

На 13.11.2014 г е сключен договор за наем за 20 години между „Клокотница Инвест“ АД и „Билла България“ ЕООД, като акционерното дружество в качеството си на наемодател отдава под наем масивна сграда на площад „Общински“ №3 с цел преустройство и приспособяване за целите, за които е нает. С разрешение за ползване № СТ – 05 – 1771/ 13.12.2016г. са въведени в експлоатация преустроените обекти в

магазин Билла маркет. Извършените разходи за преустройство през 2016 са в размер на 1191 хил.лева, в т.ч от Билла маркет 1179 х.лв и собствени средства 12хил.лв Съгласно анекс от 08.03.2016г. към договор за наем Клокотница Инвест в качеството си на наемодател е сключил договори с две строителни фирми за извършване на СМР по преустройството. В действителност Била България заплаща на строителя всички извършени строителни работи. Клокотница Инвест получава фактурите от строителя и префактурира стойността по преустройството на Билла България. По този начин направената инвестиция по подобренията на обекта от наемателя се явява финансиране от трето лице за Клокотница инвест по смисъла на СС20 т.3.8 В баланса на дружеството в 2016г. е отразена като финансиране в размер на 1179 хил.лева. През 2017г. след извършени допълнителни дейности финансирането се е увеличило с 92хил. лв с което общия размер на финансирането от Билла България ЕООД е 1271хил. лева.

3. Признаване на приходи и разходи.

Дружеството реализира основната част от своите приходи от отдаване под наем на имущество.

Дружеството признава приходите от продажба на услуги за периода, за който са предоставени услугите. Получените авансово постъпления се признават за приход в периода, в който реално услугата е предоставена на клиента, а в момента на възникването им се признават за задължение към клиента, който е предоставил аванса.

Дружеството признава приходите от продажба на продукция и стоки за периода, в който на купувача са прехвърлени всички значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките.

Дружеството признава извършените разходи за периода, за който се отнасят приходите, във връзка с които са извършени тези разходи.

4. Доходи на персонала.

Доходите на персонала включват основните възнаграждения за отработено време, допълнителните възнаграждения определени според прилаганата система за заплащане на труда, социалните осигуровки и надбавки, както и други специфични възнаграждения, уговорени с колективния или с индивидуалния трудов договор.

4.1 Средносписъчен брой на персонала за 2017 год.-няма

4.2 Движение на персонала през 2017 год-няма персонал

5. Данъчно облагане.

5.1. Данъци от печалбата

Текущ данък върху печалбата:

<i>Параметри:</i>	<i>Стойност (хил. лв.)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Облагаема печалба (загуба) от обичайна дейност	5	(18)
Ставка на корпоративния данък	10 %	10 %
Данък върху печалбата	-	-

6. Приходи и разходи

	<i>Приход – стойност (хил. лв)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
<i>Приходи от извършване на услуги</i>	152	137
<i>Други приходи</i>	99	12
<i>В т.ч. приходи от финансиране</i>	75	12
<i>Обща сума на приходите:</i>	<i>251</i>	<i>149</i>

6.1 Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

<i>Категория разходи</i>	<i>Разходи – стойност (хил.лв.)</i>			
	<i>2017 г.</i>	<i>В т.ч. неплатени към 31.12.2016 г.</i>	<i>2016 г.</i>	<i>В т.ч. неплатени към 31.12.2015 г.</i>
Разходи за услуги	13		12	
Разходи за амортизация	96		24	
Разходи за персонала	1		18	
Разходи за осигуровки			1	
Други оперативни разходи	21		7	
Общо оперативни разходи:	131		62	

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

6.2 Разходи за външни услуги

<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>Разход – стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Юридически и счетоводни услуги	9	7
Застрахователни услуги	2	2
Други разходи	2	3
Общо разходи за външни услуги	13	12

6.3 Разходи за персонала

<i>Разходи за персонала</i>	<i>Разход – стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Възнаграждения	1	18
Осигуровки		1
Общо разходи за персонала	1	19

6.4 Други оперативни разходи

<i>Други оперативни разходи</i>	<i>Разход – стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Общо други оперативни разходи	21	7

6.5 Финансови разходи през периода

<i>Категория финансови разходи</i>	<i>Разход – стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Разходи за лихви	97	83
Други финансови разходи	18	22
Общо финансови разходи:	115	105

7. Събития след датата на баланса

Към датата на изготвения ГФО не са настъпили корегирани събития.

През 2018 год. се извършват довършителни СМР по преустройството на обекти магазин за промишлени стоки, обект Мороко и Римини, като се предвижда да бъдат въведени в експлоатация до края на годината.

8. Дивиденди

Дружеството не е начислявало и разпределяло дивиденди.

9. Действащо предприятие

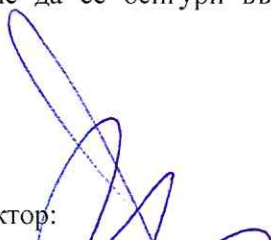
Нетните активи на дружеството към 31.12.2017 г. са положителна величина в размер на 753 хил. лв. (31.12.2016 г.: 748 хил. лв. положителна величина). През 2017 г. собственият капитал е увеличен с 5 хил.лв., като то генерира печалба. Намеренията по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са да продължи да изпълнява всички свои дейности. Дружеството има сключен дългосрочен договор за

наем с „Билла България“ ЕООД, вписан в Служба по вписванията за срок от 20 години. През 2017г. продължава извършването на основен ремонт и на останалите обекти на дружеството с намерение за подобряване на материалната база и реализиране на по високи приходи в бъдеще. Ръководството има намерение „Клокотница Инвест“ АД да продължи дейността си и има разбирането и предприема действия за създаване на условия за генериране на доходи, така че да се осигури възможност за достатъчни печалби от стопанската дейност.

Съставил:


(Валерия Димова)

Изпълнителен директор:


(Светлин Стоев)


ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „КЛОКОТНИЦА ИНВЕСТ“ АД за 2017г

„Клокотница Инвест“ АД е вписано през 2008 г. в Търговския регистър с идентификация ЕИК 126154063, 191/1998 560.

Дружеството се управлява от Съвет на Директори в състав: Диян Иванов Бояджиев, Светлин Йорданов Стоев и Христо Георгиев Христов и се представлява и управлява от Светлин Йорданов Стоев.

С протокол от 3.04.2014 г на заседание на Съвета на директорите е взето решение „Клокотница Инвест“ АД да се представлява от Изпълнителния член Светлин Йорданов Стоев. Това обстоятелство е вписано на 23.04.2014 г в търговския регистър.

През 2017 не са изплащани възнаграждения на Съвета на директорите .

Дружеството е с капитал 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределен в 5 000 (пет хиляди) поименни акции с номинал 10 (десет) лева.

Предмет на дейност на дружеството е инвестиционна дейност в областта на киноразпространението, развлекателна и хранително-вкусова индустрия, включително но не ограничено до производство на и търговия с всички видове бира, напитки и храни или свързани с тях продукти, както и идейна разработка, проектиране, изграждане и осъществяване на производствени звена за гореспоменатите продукти, закупуване, оформяне, изменение, отдаване и преотдаване, наемане, концесия и експлоатация под каквато и да е форма на всякакви движими и недвижими имоти и на всякакви стопански активи, стоки и права, които са свързани с дейността на дружеството.

Основната дейност на дружеството е отдаване под наем на недвижимо имущество.

Към 31.12.2017 г. дружеството участва в капитала на дъщерното предприятие „Киала“ ЕООД с 250 хил. лв., които представляват 100% от капитала му.

През 2017 г. в дружеството не са изкупени собствени акции.

Настоящият доклад за дейността на дружеството за финансовата 2017 година е изготвен на основание изискванията на чл.39 от Закона за счетоводството. Същият представя анализ на финансовите показатели, информация за финансовото състояние и постигнатите резултати за 2017 г. и отразява достоверно събитията и перспективите за развитие на дружеството, като стремежа на ръководството на дружеството е то да развива и разширява дейността си.

Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото развитие на дружеството са то да продължи да изпълнява всички свои дейности. Поради това, активите и пасивите на дружеството са осчетоводени при прилагане на принципа на действащото предприятие.

Годишният финансов отчет на „Клокотница Инвест“ АД е изготвен на 1.03.2018 г., за отчетния период 01.01.2017 г. – 31.12.2017г., като всички данни в отчета са съпоставими спрямо предходния отчетен период .

Във финансовия отчет на дружеството, счетоводните данни и резултатите от стопанската дейност са представени достоверно, в съответствие с общоприетите счетоводни принципи, правила и изисквания, регламентирани в Закона за счетоводството, Националните счетоводни стандарти и българското законодателство.

Мнението на ръководството е, че системата за вътрешен контрол, организирана в Дружеството е достатъчно надеждна за стопанисване и опазване на активите му.

С протокол от 25.03.2018 г. финансовият отчет за 2017 г. е одобрен от Съвета на директорите .

В периода от 01.01.2018 г. до 25.03.2018 г. не са настъпили събития, които биха повлияли значително върху резултата на дружеството за 2018 г.

Финансовите активи и финансовите задължения включени в баланса включват и всички парични средства и парични еквиваленти, дългосрочни инвестиции, търговски и други вземания и задължения, а така също и дългосрочни задължения.

През 2017 г. дружеството реализира нетни приходи от продажби в размер на 152 хил.лв и приходи от финансиране -75 хил.лева. В сравнение с 2016 г. приходите са увеличени с 102 хил.лв.

Приходи от дейността	31.12.2017г.	31.12.2016г.
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от услуги	152	137
Други приходи,	99	12
в т.ч. приходи от финансиране	75	12
продажба на дълготрайни активи	-	-
Общо:	251	149

Разходи за дейността	31.12.2017г.	31.12.2016г.
	хил.лв.	хил.лв.
Разходи за външни услуги	13	12
Амортизации	96	24
Разходи за персонала	1	18
Разходи за осигуровки		1
Други разходи,	21	7
в т.ч. балансова стойност на продадените активи		
Общо:	131	62

За осъществяване на своята дейност през годината дружеството е извършило общо разходи в размер на 131 хил. лв., като начислените разходи за амортизации са 96 хил.лв. От 01.01.2017г. дружеството възобновява начисляване на амортизация на обект киносалон, чийто амортизации бяха преустановени от 01.01.2009г. съгласно чл. 59 ал. 1 от ЗКПО, който е преустроен в магазин Билла и въведен в експлоатация на основание Разрешение за ползване № СТ – 05 – 1771/ 13.12.2016г.

Разходите за външни услуги са 13 хил. лв. – 10%.

Дружеството приключва 2017 г. с положителен финансов резултат в размер на 5 хил. лв., като дружеството се възползва от правото си на приспадане на данъчна загуба от предходни години съгл. ЗКПО.

През 2017г. дружеството не е начислявало и разпределяло дивиденди.

Съветът на директорите определя състоянието на дружеството като добро и изготвянето на финансовия отчет за 2017 година на базата на принципа за „действащо предприятие“ като обосновано. Основание за такъв извод дават следните основни финансови показатели за 2017година:

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВО-СЧЕТОВОДЕН АНАЛИЗ

	2017	2016
Коефициент за еф.на разходите	1,916	2,403
Коефициент за еф.на приходите	0,521	0,416

С 1 лев разходи през отчетния период са получени 1,916 лева приходи, а през 2016 година 2,403 лева или в по-малко с 0,487 лева.

През 2017 година са реализирани приходи от оперативната дейност в повече в сравнение с базисния период - 102 хиляди лева. Извършените разходи за оперативната дейност дейността за същия период са увеличени с 69 хиляди лева. Разходите за лихви и други финансови разходи са в размер на 115 хил.лева. Нетната печалба за периода е 5 хил.лева, в сравнение със загубата за 2016 г от 18 хил.лева.

Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Те отразяват каква част от финансовия резултат съответства на използваните от дружеството активи или наличните пасиви и с цената на какво са постигнати.

Наименование на показателите	2017г.	2016г.	Изменение
1.Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0,0199	-0,121	0,141
2.Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0,0066	-0,024	0,0306
3.Коеф. на рентабилност на пасивите	0,003	-0,014	0,017
4.Коеф. на рентабилност на активите	0,001	-0,005	0,006

Коефициентите представени в горната таблица показват, че през 2017година за 1 лев от нетния размер на приходите от продажби е получена 0,02 лева печалба, от собствения капитал 0,001лева, от пасивите 0,003 и от използване на реалните активи 0,001. В сравнение с 2016 година тези коефициенти са подобрени ,тъй като през 2017 е реализирана нетна печалба 5 хил.лева.

Ликвидността показва способността на дружеството непрекъснато и в съответните размери да посреща своите платежни задължения към доставчици, персонала, държавата, да извърши своите текущи плащания към кредитори оценява възможностите за погасяване на наличните краткосрочни задължения.

Като краткосрочни задължения е възприето да се определят задълженията със срок на погасяване до една година.

Наименование на показателите	2017	2016
1.Коеф. на обща ликвидност	3,952	4,227
2.Коеф. на бърза ликвидност	3,952	4,227
3.Коеф. на незабавна ликвидност	2,227	2,436
4.Коеф. на абсолютна ликвидност	1,78	1,58

Ликвидността на дружеството е добра и незначително е намалена в сравнение с базисния период.

Показателите за финансова автономност показват до каква степен дружеството може да работи със собствени средства и доколко зависи от кредиторите, какво е съотношението между собствения и привлечения капитал.

Наименование на показателите	2017	2016
1.Коеф. на финансова автономност	0,518	0,589
2.Коеф. на задлъжнялост	1,932	1,698

Показателите от таблицата коефициент за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост показват, че през отчетната 2017 г. финансовата автономност на дружеството незначително е занижена.

Дружеството финансира дейността си основно със собствен капитал и банков заем.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ГОДИНАТА И ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

На 13.11.2014 г е сключен договор за наем за 20 години между „Клокотница Инвест“АД и „Била България“ЕООД, като акционерното дружество в качеството си на наемодател отдава под наем масивна сграда на площад „Общински“№3 с цел преустройство и приспособяване за целите, за които е нает. С разрешение за ползване № СТ – 05 – 1771/ 13.12.2016г.са въведени в експлоатация преустроените обекти в магазин Билла маркет. Извършените разходи за преустройство през 2016 са в размер на 1191 хил.лева, в т.ч от Била маркет 1179 х.лв и собствени средства 12хил.лв .През 2017г. са извършени допълнителни разходи по преустройството на магазин Билла Маркет в размер на 92 хил. лв. Съгласно анекс към договора Клокотница Инвест в качеството си на наемодател е сключил договори с две строителни фирми за извършване на СМР по преустройството. В действителност Била България заплаща на строителя всички извършени строителни работи. Клокотница Инвест получава фактурите от строителя и префактурира стойността по преустройството на Била България. По този начин направената инвестиция по подобренията на обекта от наемателя се явява финансиране от трето лице за Клокотница-инвест по смисъла на СС20 т.3.8 В баланса на дружеството е отразена като финансиране.

Съгласно т.3.2 от СС 16, дълготрайните материални активи, които се състоят от разграничими съставни части, отговарящи поотделно на критериите за ДМА, могат да бъдат разделени на своите съставни части и всяка част да се третира като самостоятелен актив. Това е необходимо, когато съставните активи имат различни полезни срокове на годност и по различен начин осигуряват икономическа изгода за дружеството, което налага да се използват различни методи и норми на амортизация.

През 2017 г са извършени разходи за обекти – Мороко, Римини и магазин промишлени стоки в размер на 193 хил. лева, включващи строително-монтажни дейности, нотариални услуги, експертни оценки, изготвяне на инвестиционен проект и др, които са представени в актива на баланса като дълготрайни материални активи в процес на изграждане.

С нотариален акт №4 от 25.05.2015 г е учредена договорна ипотека в полза на „Инвестбанк“АД срещу предоставяне на инвестиционен ипотечен банков кредит в размер на 650 хил.евро. Съгласно договора за банков кредит №314/25.05.2015 към 31.12.2016 г са усвоени 1124 хил. лв. /574 519 ЕВРО/.

През 2017г. е отпуснат инвестиционен кредит съгласно Договор №493/ 14.11.2017г. в размер на 80000ЕВРО. Усвоената част през 2017г. е 122 хил. лв.

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ОСНОВНИ РИСКОВЕ ПРЕД ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Съвета на директорите определя състоянието на дружеството като задоволително. Спазен е принципа за „действащо предприятие” при изготвянето на финансовия отчет.

Управление на финансовите рискове

В хода на стопанската си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирана върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните

обстоятелства направените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството. Последното е приело основни принципи за общото управление на финансовия риск и за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, при използването на недеривативни инструменти.

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

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те не се влияят от цените на стоковите борси.

Дружеството не притежава акции и ценни книжа, които са обект на търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти.

Кредитни рискове

Основните финансови активи на дружеството са пари в брой и в банкови сметки, търговски и други вземания.

Кредитен 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 търговските и (лизинговите/ кредитните) вземания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно от Ръководството съгласно установената кредитна политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, спазването на договорените кредитни срокове за плащане, получените постъпления, както и се следят вземанията, които не са погасени в срок. Не са направени обезценки на вземанията, защото се събират текущо.

Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност. Допълнително кредитната експозиция в банки текущо се следи и анализира с цел ефективно използване на паричните средства.

Ликвиден риск

Ликвидния риск се изразява в негативната ситуация дружеството, да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Риск на лихвоносните парични потоци

Лихвения риск представлява риска от колебания в размера на заемите, дължащо се на изменения на пазарните лихвени проценти.

Дружеството е изложено на лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни заеми. Те са обичайно с променлив лихвен процент, който поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци.

Управление на капиталовия риск и капитала

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, стопанки ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите по капитала.

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвръщаемостта

за собственика, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал(възвръщаемостта на инвестицияния капитал).Целта на ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството.

Ръководството на дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към собствен капитал. Нетният дълг включва нетекущите задължения по лихвени заеми и пенсионните задължения, намалени с паричните средства.

Ефективност на управлението

За ефективност от управлението на дружеството съдим по степента на достигане на наобелязаните цели през годината.

В икономическо отношение целта на дружеството е да покрива направените разходи с получените приходи и да реализира печалба.

Дружеството разплаща финансовите си задължения към персонала, осигурителните и други институции и функционира като е влошило финансовите си резултати и отчита нетна загуба за 2016 година в размер на 18 хил. лева.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

През 2017 са извършени СМР в размер на 92 хил.лв, които ще увеличат стойността на извършената инвестиция за преустройство на обект Била. Поради забавяне на изпълнение и предаване на обекта е начислена неустойка в размер на 18 хил. лв., която ще се прихваща през следващия отчетен период, съгласно Анекс от 02.02.2017г. от дължимите суми към строителя. Стойността на направената инвестиция се увеличава допълнително с размера на обезщетението от 15 хил. лв., което покрива разходи по възстановяване на засегнати части от съседен имот. Това обстоятелство е договорено с Анекс от 01.03.2017год.

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2017 г. Съставянето му е приключило на 01.03.2018г. На 25.03.2018г. финансовият отчет е одобрен на заседание на Съвета на директорите за представяне на избрания от дружеството одитор. В периода между 01.01.2018г. и 25.03.2018 не са настъпили коригиращи събития.

Отговорност на ръководството

Според българското законодателство ръководството е отговорно за изготвянето на счетоводните отчети за всяка финансова година, които да дават вярна и честна представа за активите,пасивите,приходите,разходите и капитала на дружеството към края на финансовата година, както и за финансовия резултат за годината.

Ръководството на дружеството вярва, че прилаганите счетоводни политики са уместни, както и че са дадени основателни и благоразумни преценки при изготвянето на финансовия отчет за 2017 година. А също и че финансовите отчети са изготвени в съответствие с приложимите счетоводни стандарти при прилагане на принципа за действащо предприятие.

Изп. Директор

Светлин Стоев

