

ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД („Дружеството“), състоящ се от счетоводен баланс към 31 декември 2017 г., отчет за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики, представени на стр. 9-25.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в Република България („НСС“).

Основание 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 независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в Република България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, 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 информацията, включена в годишния доклад за дейността изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството за годината, завършваща на 31 декември 2017 г. („Доклада за дейността“), представен на стр. 1-4, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

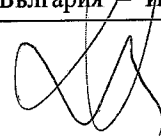
Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на



дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. (утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г.). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

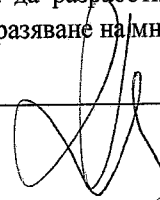
При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира компанията или да преустанови дейността ѝ, 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 отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето 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 отклонение, когато такова съществува. Отклоненията 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, ще 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 отклонения 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 основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, 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.



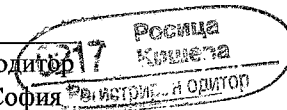
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението 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 компанията 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 компанията да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата 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.

Съдружникът, отговорен за ангажимента за одит, довел до настоящия доклад на независимия одитор е Росица Кишева.

Росица Кишева, Регистриран одитор

12/03/2018 г. гр. София



СЪДЪРЖАНИЕ

Страница

Одиторски доклад	
Годишен доклад за дейността	1 – 4
Отчет за приходите и разходите	5
Счетоводен баланс	6
Отчет за собствения капитал	7
Отчет за паричните потоци	8
Приложения към годишния финансов отчет	9-24
Справка за нетекущите активи - Приложение № 5	25

ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Ръководството на "Лолибон България" АД представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2017 год., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС).

"Лолибон България" АД („Дружеството“) е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Оборище № 10, ЕИК 131010196.

Дружеството има следния предмет на дейност: Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Наличие на клонове

Дружеството няма разкрити клонове/представителства.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2017 г. Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи от продажби и други оперативни приходи

Дружеството е реализирало нетни приходи от продажби за 2017 г. в размер на 161 хил. лв. (за 2016 г. – 135 хил.лв.) Увеличението на приходите от отдаване под наем за 2017 г. в сравнение с 2016 г е свързано с:

1. наличието на наематели на целия имот за 12-месечен период спрямо 2016 г., когато отдаването е частично.

Оперативни разходи

Няма съществено изменение в структурата на оперативните разходи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. През 2017 г. и 2016 г. оперативните разходи на Дружеството, анализирани по тяхната същност, а не по функционалното им разпределение, са били както следва:

Всички посочени суми с изключение на процентите са в хиляди лева				
Вид разход	2017 г.	%	2016 г.	%
Разходи за материали	-	-	6	6.45
Разходи за външни услуги	20	19.23	31	33.33
Разходи за амортизации	31	29.81	30	32.26
Разходи свързани с персонала	28	26.92	25	26.88
Други разходи	25	24.04	1	1.08
	104	100 %	93	100 %

Измененията в оперативните разходи се дължат на: 1. Увеличението на други разходи във връзка с бракуване на ДМА, който Дружеството не използва в текущата си дейност.

Финансов резултат

Финансовият резултат на Дружеството за 2017 г. е печалба в размер на 24 хил. лв.(за 2016 г. – 31 хил.лв). Няма съществено изменение във финансовия резултат.

ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

Нетекущи (дълготрайни) активи

Нетекущите активи на Дружеството към датата на ГФО са в размер на 586 хил. лв. и се състоят от инвестиционни имоти – 575 хил.лв., ДМА – 10 хил.лв. и отсрочени данъци – 1 хил.лв. Допълнителна информация относно нетекущите активи е оповестена в Приложения 4, 5, 6 и 7 към финансовия отчет.

Текущи (краткотрайни) активи

Текущите активи на Лолибон България АД към датата на ГФО са в размер на 89 хил. лв. Включват вземания за 3 хил. лв., други вземания за 22 хил.лв. и парични средства в размер на 64 хил. лв. Няма съществено изменение в паричните средства. Допълнителна информация относно текущите активи е оповестена в Приложения 8 и 9 към финансовия отчет.

Нетекущи пасиви

Нетекущите (дългосрочни) пасиви са в размер на 657 хил. лв., в т.ч. задължения към свързани лица – 644 хил. лв. Допълнителна информация относно нетекущите пасиви е оповестена в Приложение 11 към финансовия отчет.

Текущи пасиви

Текущите (краткосрочни) пасиви на Дружеството са в размер на 10 хил. лв., в т.ч. данъчни задължения в размер на 4 хил. лв., задължения към доставчици и свързани лица – 2 хил. лв, задължения към персонала – 3 хил. лв., осигурителни задължения – 1 хил. лв. Допълнителна информация относно текущите пасиви е оповестена в Приложение 12 към финансовия отчет.

Собствен капитал

Капиталът на Дружеството е в размер на 50 хил. лв. и се състои от 50 000 поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Собственици на Дружеството към 31.12.2017 г. са: Пропърти Инвестмънт Къмпъни АД – 66.65 % и Марта Лалова – 33.35 %.

Други елементи на собствения капитал представляват преоценъчен резерв – 63 хил.лв., законови резерви – 5 хил.лв. и непокрита загуби от минали години – (165) хил. лв. Изменението спрямо 2016 г. се дължи на покриването с реализираната печалба от 2016 г. на непокрита загуби от мин.години.

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Ликвидност

Коефициенти	2017 г.	2016 г.
Коефициент на обща ликвидност	8.90	2.10
Коефициент на бърза ликвидност	8.90	2.06
Коефициент на абсолютна ликвидност	6.40	1.80

Коефициентите за ликвидност са с увеличени стойности и това се дължи на намалението в краткосрочната задлъжнялост. Ръководството смята, че нивата на ликвидност са много добри.

Доходност

Марж на печалбата при продажбите – 18.63%

Капитализация на активите – 4.44%

Възвръщаемост на собствения капитал – все още не е реализирана възвръщаемост.

Нивата на показателите са много добри и Дружеството се надява в близко бъдеще да реализира и възвръщаемост на капитала.

Дейност

Оборот на вземанията от клиенти – 56 дни.

Оборот на задълженията към доставчици – 6 дни.

Оборот на активите – 23.30%.

Дружеството е доволно от постигнатите резултати и стойности на финансовите показатели.

ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В дейността си Дружеството използва финансови инструменти: нетекущи заеми. Извършвайки дейността си Дружеството не е изложено на значими финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Цялостната програма на ръководството за управление на финансовия риск е фокусирана върху степента на невъзможност от точно прогнозиране на финансовите пазари, като главната ѝ цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството. Управлението на рисковете, произтичащи от финансови инструменти, се осъществява от ръководството на Дружеството в съгласие с избраната и одобрена политика, така както е оповестено в Приложение 3.

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

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата, към която е съставен годишният финансов отчет, не са настъпили важни събития.

УПРАВЛЕНИЕ

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите в състав: изпълнителен директор Пропърти Инвестмънт Къмпъни чрез Вангел Вангелов и членове – Марта Лалова и Вангел Вангелов. Членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждения през 2017 г.

През годината няма сключени договори с членовете на Съвета на директорите на Дружеството или със свързани с тях лица, които договори излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ

През 2017 г. Дружеството не е придобило или прехвърлило собствени акции.
Към 31 декември 2017 г. Дружеството не притежава собствени акции.

ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Целите, които си поставя ръководството на Дружеството за 2017 г. са запазване на текущите си клиенти и своевременна поддръжка на активите.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2017 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

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



Пропърти Инвестмънт Емпили чрез

Вангел Вангелов

Изпълнителен директор

град София

Дата: 26.02.2018 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на: Лолибон България АД, ЕИК: 131010196

за периода от: 01.01.2017 до 31.12.2017

Наименование на разходите	Сума (хил. лв.)		Наименование на приходите	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	20	37	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	161	135
а) суровини и материали	-	6	а) услуги	161	135
б) външни услуги	20	31	Общо приходи от оперативна дейност (1)	161	135
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	28	25	2. Други лихви и финансови приходи	1	1
а) разходи за възнаграждения	24	21	Общо финансови приходи (2)	1	1
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	4	4			
- осигуровки, свързани с пенсия	2	2			
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	31	30			
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	31	30			
- разходи за амортизация	31	30			
4. Други разходи	25	1			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)	104	93			
5. Разходи от лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	28	8			
Общо финансови разходи (6)	28	8			
6. Печалба от обичайна дейност	30	35	3. Загуба от обичайна дейност	-	-
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	132	101	Общо приходи (1 + 2)	162	136
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	30	35	4. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	-
8. Разходи за данъци от печалбата	5	4			
9. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-			
10. Печалба (7 - 8 - 9)	25	31	5. Загуба (4+ ред 8 и 9 от раздел А)	-	-
Всичко (Общо разходи + 8 + 9 + 10)	162	136	Всичко (Общо приходи + 5)	162	136

ДАТА: 26.02.2018

Заверил съгласно одиторския доклад на:

СЪСТАВИТЕЛ:
Р.Тодорова

ИЗП.ДИРЕКТОР: Пропърти Инвестмънт Къмпъни АД
чрез Вангел Вангелов

0217 Росица
Кипева
РЕГИСТРИРАН ОДИТОР

Росица Кипева, Регистриран одитор

12/03/2018

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на: Лелибон България АД, ЕИК: 131010196

към: 31.12.2017

АКТИВ			ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)		Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Нетекущи (дълготрайни) активи			A. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	50	50
1. Машини, производствено оборудване и апаратура	2	24	II. Резерв от последващи оценки	63	63
2. Съоръжения и други	8	-	III. Резерви		
Общо за група I:	10	24	1. Законови резерви	5	5
II. Дългосрочни финансови активи			Общо за група III:	5	5
1. Дългорочни инвестиции	575	605	IV. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
Общо за група II:	575	605	- неразпределена печалба	-	-
III. Отсрочени данъци	1	3	- непокрита загуба	(165)	(196)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A:	586	632	Общо за група IV:	(165)	(196)
Б. Текущи (краткотрайни) активи			V. Текуща печалба (загуба)	25	31
I. Вземания			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A:	(22)	(47)
1. Вземания от клиенти и доставчици	3	4	Б. Задължения		
2. Други вземания	22	21	1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	2	3
Общо за група I:	25	25	до 1 година	2	3
II. Парични средства, в т.ч.:			над 1 година	-	-
- в брой	7	8	2. Други задължения, в т.ч.:	665	721
- в безсрочни сметки (депозити)	57	42	до 1 година	8	11
Общо за група II:	64	50	над 1 година	657	710
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	89	75	- към персонала, в т.ч.:	3	3
			до 1 година	3	3
			над 1 година	-	-
			- осигурителни задължения, в т.ч.:	1	1
			до 1 година	1	1
			над 1 година	-	-
			- данъчни задължения, в т.ч.:	4	7
			до 1 година	4	7
			над 1 година	-	-
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, в т.ч.:	667	724
			до 1 година	10	14
			над 1 година	657	710
			В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	30	30
СУМА НА АКТИВА (A+B)	675	707	СУМА НА ПАСИВА (A+B+В)	675	707

ДАТА: 26.02.2018

Заверил съгласно одиторския доклад на

Съставител:
Р. Тодорова
Росица
Кишчева
БЕ. ИСТОЧНИК ОДИТОС

Изп. директор: Пропърти Инвестмънт Къмпъни АД чрез
Вангел Вангелов

Росица Кишчева, Регистриран одитор

12/03/2018

ОТЧЕТ

ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на: Лолибон България АД, ЕИК: 131010196

към 31.12.2017

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Законови	Неразпр. печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	50	63	5	-	(196)	31	(47)
Финансов резултат за текущия период						25	25
Покриване на загуба					31	(31)	-
Собствен капитал към края на отчетния период	50	63	5	-	(165)	25	(22)

Дата: 26.02.2018

Съставител:
Р.Тодорова

Изм. директор: Дроздърти Инвестмънт Къмпъни АД
чрез Вангел Вангелов

Заверил съгласно одиторския доклад на:

Росица Кишева, Регистриран одитор



12/02/2018



ОТЧЕТ

за паричните потоци по прексия метод

на ЛЮЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД, ЕИК: 131010196

за период 01.01.2017 до 31.12.2017

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъп-ления	плащания	нетен поток	постъп-ления	плащания	нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	205	26	179	196	34	162
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	28	(28)	-	33	(33)
3. Платени и възстановени ДДС и данъци по ЗКПО, ЗМДТ и др.	-	38	(38)	-	38	(38)
4. Други парични потоци от основна дейност	-	-	-	11	1	10
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	205	92	113	207	106	101
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	12	(12)	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	12	(12)	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	59	(59)	-	216	(216)
2. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	28	(28)	-	57	(57)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	87	(87)	-	273	(273)
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б)	205	191	14	207	379	(172)
Д. Парични средства в началото на периода			50			222
Е. Парични средства в края на периода			64			50

Дата: 26.02.2018

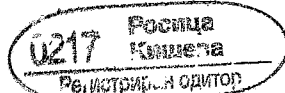
Съставител:

Р.Тодорова

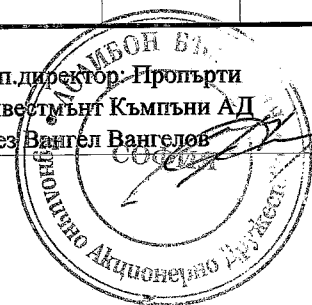
Изм. директор: Пропърти
Инвестмънт Къмпъни АД
чрез Вангел Вангелов

Заверил съгласно одиторския доклад на:

Росица Кишчева, Регистриран одитор



12/03/2018



1. Обща информация

Лолибон България АД („Дружеството“) е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул.Оборище 10, ЕИК: 131010196. Адресът за кореспонденция на Дружеството съвпада с адреса на управление.

Дружеството има следния предмет на дейност: Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Към 31 декември 2017 г. персоналът на Дружеството е 1 служител.

Настоящият финансов отчет е официално одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 26.02.2018 г., която е и датата на съставяне на финансовия отчет.

Настоящият финансов отчет се отнася за отделно предприятие и е съставен за период от една календарна година.

Дружеството не е изготвило консолидиран финансов отчет, тъй като е част от малка група и няма задължение да изготвя такъв.

2. Счетоводна политика

Този финансов отчет е изготвен съгласно принципа на историческа цена.

2.1. Принцип на действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

Значими валутни курсове:

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3. Дълготрайни материални активи

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от

факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е седемстотин лева.

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Преки са разходите, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен 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 последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Не е налице отписване на дълготрайни материални активи, когато се извеждат временно от употреба – за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период временно изведените дълготрайни материални активи се проверяват за обезценка по реда на СС 36—Обезценка на активи.

Дълготрайните материални активи се отписват при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Когато дълготраен материален актив се трансформира в стока, не се отчита печалба или загуба. Цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания дълготраен материален актив.

Когато дълготраен материален актив се трансформира в акции или дялове, тогава разликата между първоначалната оценка на акциите или дяловете и балансовата стойност на отписания дълготраен актив се отчита като печалба или загуба.

Амортизируемата стойност на дълготрайните материални активи е равна на отчетната им стойност. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод спрямо предполагаемия срок на годност. Сроковете на годност се определят според периода, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъдат използвани от предприятието, като се вземе в предвид тяхното предполагаемо физическо износване и морално остаряване и са определени сроковете, както следва:

	Години
Сгради	25
Компютърна техника	2
Машини и оборудване	5
Съоръжения	10
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	6-7

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

2.4. Нематериални активи

Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

След първоначалното признаване Дружеството отчита нематериалните активи по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

Разходите, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Амортизируемата стойност на нематериалните активи е равна на отчетната им стойност. Нематериалните активи се амортизират по линейния метод според предполагаемия им срок на годност. Сроковете на годност се определят според периода, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъде използвани от предприятието, като се взема предвид тяхното предполагаемо морално остаряване и са определени по класове както следва:

	Години
Търговски марки	10

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

2.5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Дружеството оценява първоначално инвестиционните си имоти по цена на придобиване. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани, например професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и др. разходи по сделката. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено.

При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента. Първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се осъществява по справедливата му стойност.

В първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват, т.е. не се отчитат отделно, всички трайно прикрепени дългосрочни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Дружеството избира модела на справедливата стойност, или модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която следва да се прилага към всеки от инвестиционните имоти. Дружеството е избрало модела на цената на придобиване.

Модел на цена на придобиване

След първоначалното признаване, Дружеството оценява всеки от своите инвестиционни имоти, използвайки препоръчителния подход в СС 16 „Дълготрайни материални активи“, т.е. по цена на придобиване минус всички натрупани амортизационни отчисления и всякакви натрупани загуби от обезценка на актива.

Инвестиционен имот се отписва при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането от употреба или от освобождаването на инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата стойност на актива и се признават за текущия период.

2.6. Обезценка на нетекущи активи

За амортизируемите активи, както и за инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия ръководството извършва регулярно тест за обезценка, когато събития или промени в обстоятелствата са признак, че балансовата стойност на актива може да не е възстановима.

Загуба от обезценка се признава до размера, с който балансовата стойност на актива превишава неговата възстановима стойност. Възстановимата стойност на актива е по-голямата от следните две стойности: (1) неговата справедлива цена без съпътстващите разходи за продажба и (2) неговата стойност в употреба.

За активи, за които е била призната загуба от обезценка, се прави последващ тест за евентуално възстановяване на обезценката на всяка дата на изготвяне на финансови отчети.

2.7. Парижни средства

Парижните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Парижните наличности са налични в брой пари и безсрочни депозити. Парижните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.8. Финансови инструменти

2.8.1 Финансови активи

2.8.1.1 Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи, създадени от Дружеството посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори, и за които Дружеството няма намерение да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото вложение или на подлежащото на получаване възнаграждение и разходите по извършването на сделката.

След първоначалното признаване Дружеството оценява заемите и вземанията по тяхната амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва. Заемите и вземанията, предоставени от Дружеството, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Стойността се намалява с последващи разходи за обезценка за трудносъбираеми вземания, основаваща се на преглед, извършен от ръководството на салдата към края на годината. Заемите и вземанията се обезценяват ако балансовата им стойност е по-голяма от тяхната възстановима стойност. Обезценката и възстановяването на обезценка на кредитите и вземанията се отчита като финансов разход/финансов приход.

2.8.2. Финансови пасиви

2.8.2.1 Финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството

Възникналите първоначално в Дружеството финансови пасиви са създадени от предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори, и за които Дружеството няма намерение да бъдат реализирани незабавно или в близко бъдеще.

Финансовите пасиви, възникнали първоначално в Дружеството, се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на полученото вложение и разходите по извършването на сделката.

След първоначалното признаване Дружеството оценява финансовите пасиви, възникнали първоначално в Дружеството по тяхната амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва.

2.8.3. Отписване на финансови инструменти

Дружеството отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права или задължения, произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;;
- отказ от правата или отменяне на задълженията; и
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Отписването на финансов инструмент се отчита в съответния отчетен период по следния начин:

- при реализиране на правата или уреждане на задълженията – резултатът от сделката се отразява като текущ финансов приход или текущ финансов разход от сделка с финансови инструменти;
- при отказ от правата или отменяне на задълженията – балансовата стойност на финансовия

инструмент се отразява като текущ финансов разход или текущ финансов приход от отписване на финансови инструменти; и

- при изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията – балансовата стойност на финансовия инструмент се отразява като текущ финансов разход или текущ финансов приход от изтекъл срок на финансови инструменти.

2.9. Провизии

Провизиите представляват задължения с неопределена срочност или размер. Провизиите се признават, когато са изпълнени следните критерии:

- Дружеството има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди; и
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Дружеството признава провизиите в счетоводния баланс срещу текущи други разходи, като размерът на признатата провизия е най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса. Когато ефектът от времените разлики в стойността на разходите е съществен, размерът на провизията представлява сегашната стойност на разходите, които се очаква да бъдат направени за покриване на задължението. В тези случаи, отчетеният размер на провизията се увеличава през всеки период с цел да се отрази изминалото време. Това увеличение се признава като финансов разход.

Условните задължения са такива задължения, които могат да се класифицират като:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото не е вероятно за погасяването му да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически ползи или размерът на задължението не може да бъде определен с достатъчна степен на надеждност.

Дружеството не признава условните задължения в счетоводния баланс. Условните задължения се оповестяват, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

2.10. ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА

2.10.1. Текущи данъци

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. Ако вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив. Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет, и се отразява като задължение към бюджета и намаление на счетоводната печалба или увеличение на счетоводната загуба за периода

2.10.2. Отсрочени данъци

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики.

Основните временни разлики възникват от начислените лихви по кредити. Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

2.11. Признание на приходи

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът се признава, когато: (а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката; (б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени; и (г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите). Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени.

2.11.1 Приходи от продажба на стоки и продукция

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките; (б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки; (в) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата; и (д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

2.11.2 Приходи от извършване на услуги

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката; (в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; и (г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени. Етапът на завършеност на сделката се определя, като се направи проверка на извършената работа.

2.11.3 Приходи от лихви, лицензионни възнаграждения и дивиденди

Приходите от лихви са признават текущо пропорционално на времената база, която отчита ефективния доход от актива.

Приходите от лицензионни възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

2.12. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Краткосрочни доходи

Краткосрочни доходи са онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях. Краткосрочните доходи, предоставени на персонала, включват:

- основно и друго възнаграждение за отработено време (например възнаграждение над основното възнаграждение, определено според прилаганите системи за заплащане на труда, допълнителни възнаграждения, включително уговорени с колективния или с индивидуалния трудов договор, непарични възнаграждения и др.);
- разпределение на финансовия резултат (печалбата) или премии;
- социални осигуровки и надбавки (включително за платен отпуск по болест, майчинство и др.); и
- платен годишен отпуск и други компенсирани отпуски.

Когато лице от персонала е положило труд в рамките на един отчетен период, Дружеството признава недисконтираната сума на краткосрочните доходи на заетите, която се очаква да бъде платена в замяна на положения труд, като разход и като текущо задължение – след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки.

Полагащите се суми за натрупващите се компенсирани отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала. Дружеството оценява очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски като допълнителна сума (задължение и разход), която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск към датата на съставяне на годишния финансов отчет.

2.13. Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собствениците на капитала, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 20.

2.14. Събития настъпили след датата на баланса

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване, могат да бъдат: (а) *коригиращи събития* - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и (б) *некоригиращи събития* - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

2.15. Дивиденди

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденди не се признават като задължение на датата на годишния финансов отчет. Те само се оповестяват в приложението към годишния финансов отчет.

2.16. Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

- а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
- б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период, чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.

Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в изменения счетоводен стандарт, ако такива са определени. Когато в съответния

счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

3.1. Валутен риск

Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения с клиенти, които са деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като почти всички сделки се договарят, извършват и отчитат в Евро, чийто курс спрямо българския лев при условията на Валутен борд е фиксиран 1.95583 лева за 1 Евро.

3.2. Лихвен риск

Дружеството не е изложено на значителен риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като то не притежава значими лихвоносни активи и пасиви, които са уговорени на базата на плаващи лихвени проценти.

3.3. Друг ценови риск

Дружеството не е изложено на друг ценови риск по отношение на инвестиции, тъй като то не притежава такива, държани за търгуване, на разположение за продажба или други отчитани по справедлива стойност. То не е изложено на друг ценови риск и по отношение на финансови активи, обвързани с ценови нива на материални запаси.

3.4. Кредитен риск

Дружеството няма значима експозиция свързана с кредитен риск. Управлението на риска се определя от Ръководството на Дружеството. Кредитните експозиции се следят своевременно. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията от клиенти. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитният риск е незначителен поради прилаганата от Дружеството политика за събиране на вземанията, както и на избор на клиенти с подходяща кредитна репутация.

3.5. Ликвиден риск

Дружеството не е изложено на съществен ликвиден риск. Управлението на ликвидният риск се следи от Ръководството на Дружеството и включва поддържане на достатъчно парични средства, парични еквиваленти и ликвидни инвестиции, както и осигуряването на достъп при необходимост до уместни кредитни ангажименти, например банкови заеми.

ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

4. Нематериални активи (НА)

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални активи е както следва:

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Тъговски марки и счетоводен софтуер	1	1

Няма начислени загуби от обезценка на НА.

5. Дълготрайни материални активи

Дружеството няма дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост.

Дружеството не използва в дейността си дълготрайни материални активи, чужда собственост.

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи, които са бракувани е 24 хил.лв.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи е както следва:

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Машини и съоръжения	7	87
Транспортни средства	4	4
Стопански инвентар и обзавеждане	10	11
	21	102

Няма начислени загуби от обезценка на ДМА.

През 2017 г. има отписани ДМА с отчетна стойност 105 хил.лв. и балансова стойност – 24лв.

6. Нетекущи финансови активи

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Дългосрочни инвестиции, в т.ч.:		
- инвестиционни имоти	575	605
Други дългосрочни вземания -рекламифицирани са в краткосрочни.		

6.1 Инвестиционни имоти

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
В началото на годината		
Отчетна стойност	876	876
Натрупана амортизация	(271)	(241)
<u>Балансова стойност</u>	605	635
През годината		
Амортизации	(30)	(30)
В края на годината		
Отчетна стойност	876	876
Натрупана амортизация	(301)	(271)
<u>Балансова стойност</u>	575	605

ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

7. Отсрочени данъчни активи и пасиви

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
В началото на годината	3	7
(Разход)/Приход в Отчета за приходи и разходи	(2)	(4)
В края на годината	1	3

Намаляеми данъчни временни разлики-активи	Обезценка				
	на вземания	Отпуски	Лихви	Д М А	Общо
Към 31 декември 2016 г.	-	-	-	3	3
(Разход)/Приход в Отчета за приходи и разходи	-	-	1	(3)	(2)
<u>Към 31 декември 2017 г.</u>	-	-	1	-	1

8. Текущи вземания

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Вземания от клиенти	3	4
Други вземания – предоставен заем	22	21
	25	25

През 2017 г. предоставен заем е рекласифициран от дългосрочен в краткосрочен, тъй като падежът му настъпва на 23.06.2018 г. За сравнимост на данните и предходния период е рекласифициран. Няма отчетени текущи разходи за обезценка.

9. Парични средства

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Парични средства в брой	7	8
Парични средства в безсрочни сметки	57	42
	64	50

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства се състоят от паричните наличности посочени по-горе. Няма блокирани парични средства.

10. Основен капитал

	Брой акции	Стойност в хил. лв.
31 декември 2016 г.	50000	50
31 декември 2017 г.	50000	50

Акционери в дружеството са както следва :

-
- Пропърти Инвестмънт Къмпъни АД- 33 325 бр акции;
- Марта Лалова – 16 675 бр. акции.

ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

11. Нетекущи задължения

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Задължения към получени заеми (Приложение 20)	644	697
Други задължения	13	13
	657	710

Задължения, които са изискуеми след повече от 5 години – 644 хил.лв.

12. Текущи задължения

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Задължения към доставчици и клиенти	2	3
Други задължения, в т.ч.	<u>8</u>	<u>11</u>
- задължения към персонала	3	3
- осигурителни задължения	1	1
- данъчни задължения	4	7
	10	14

Данъчни задължения

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Данъци по ЗДДФЛ и ЗДДС	1	7
Данъци по ЗКПО	3	-
	4	7

13. Приходи за бъдещи периоди

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Приходи за бъдещи периоди	30	30

Приходите за бъдещи периоди са от основна дейност от сключени сделки на годишна база и ще бъдат признати като текущи през 2018 г.

14. Приходи от оперативна дейност

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Приходи от продажби на услуги	161	135
	161	135

15. Разходи за суровини, материали и външни услуги

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Разходи за консултански услуги и административна дейност	(3)	(14)
Разходи за поддръжка на активи	(5)	(2)
Разходи за консумативи наематели	-	(5)
Разходи за местни данъци и такси	(10)	(11)
Разходи за одит	(2)	(2)
Други разходи	-	(3)
	(20)	(37)

ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

През 2017 г има изменение в смет.политика по отношение на отчитането на консумативите на наемателите. Синхронизирана е с политиката на дружеството-майкаи се отчитат като разчет.

16. Разходи за персонала

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Разходи за възнаграждения	(24)	(21)
Разходи за осигуровки	(4)	(4)
	(28)	(25)

Отчетените разходи, които не са платени към 31 декември 2017 г. са в общ размер - 2 хил.лв.
 Средносписъчният брой на персонала е 1 лице. През отчетния период на членовете на органите на управление не е изплащано възнаграждение.

17. Други разходи

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Други разходи	(25)	(1)
	(25)	(1)

18. Финансови разходи и приходи

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Разходи за лихви		
-По получени заеми	(28)	(7)
Банкови такси и комисиони	-	(1)
	(28)	(8)
Приходи от лихви от предоставени заеми	1	1

19. Разходи за данъци

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Текущ данък	(3)	-
Данъчни временни разлики (Виж Приложение 7)	(2)	(4)
	(5)	(4)

20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2017 г. Дружеството е осъществило следните видове сделки със свързаните си лица:

20.1. Покупки на продукция/стоки/услуги/дълготрайни активи

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Покупки на услуги от свързани лица		
• Адвокатско дружество Табаков, Табакова и съдружници	-	1
	-	1

ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2017 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Покупки на услуги от свързани лица - дружества, в които лица от Съвета на директорите упражняват контрол или значително влияние в друго предприятие- покупки на услуги от свързани лица се извършват при общите търговски принципи и условия.

20.2. Продажби на продукция/стоки/услуги/дълготрайни активи

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Продажби на услуги на свързани лица		
• Български Кънстракшън Хаус АД	-	1
	-	1

Продажби на услуги на свързани лица - дружества, в които лица от Съвета на директорите упражняват контрол или значително влияние в друго предприятие - няма продажби на услуги към свързани лица за 2017 г.

20.3. Вземания от продажби към свързани лица

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
• Български Кънстракшън Хаус АД	9	9
	9	9

20.4. Вземания от предоставени заеми на свързани лица

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Интербон България ЕООД –главница по заем	20	20
Интербон България ЕООД –лихва по заем	2	1
Общо вземания от свързани лица	22	21
Дружеството има сключен договор за заем със срок на договора 23.06.2018 г. при годишен лихвен процент - 4%.		

20.5. Задължения по получени заеми от свързани лица

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Към 1 януари	697	969
Начислени лихви	28	7
Изплатени заеми и лихви	(81)	(279)
Към 31 декември	644	697

Задължението включва:

Получени заеми от от физически лица са от акционерите Атанас Вангелов и Марта Лалова:

- Заем в размер - 325 хил.евро. Падеж – 01.12.2026 г. Лихвен процент -4 %

	Към 31 декември	
	2017 г.	2016 г.
Главница по заем	635	694
Лихви по заем	9	3
	644	697

21. Поети ангажименти

Дружеството няма поети ангажименти към 31.12.2017 г.

22. Условни активи и пасиви

Лолибон България АД не е ищец или ответник по търговски съдебни дела.

Данъчните служби могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите за петте последователни години от отчетния данъчен период и да наложат допълнителни данъчни актове или глоби. На Ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.

23. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили съществени събития, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.

СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

НА ЛОЛИБОН БЪЛГАРИЯ АД КЪМ 31.12.2017 Г.

ПОКАЗАТЕЛИ	ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ АКТИВИ				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	АМОРТИЗАЦИЯ				Последваща оценка		Преоценена стойност на амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпване през периода	на излизане през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	1	-	-	1	-	-	1	1	-	-	1	-	-	1	-
ОБЩА СУМА I:	1	-	-	1	-	-	1	1	-	-	1	-	-	1	-
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Машины, производствено оборудване и апаратура	111	3	104	10	-	-	10	87	1	80	8	-	-	8	2
2. Съоръжения и други	15	8	1	22	-	-	22	15	-	1	14	-	-	14	8
ОБЩА СУМА II:	126	11	105	32	-	-	32	102	1	81	22	-	-	22	10
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
1. Дългосрочни инвестиции	876	-	-	876	-	-	876	271	30	-	301	-	-	301	575
ОБЩА СУМА III:	876	-	-	876	-	-	876	271	30	-	301	-	-	301	575
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ															
	3	2	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
ОБЩ СБОР (I+II+III+IV)	1006	11	107	910	-	-	910	374	31	81	324	-	-	324	586

Дата: 26.02.2018

Съставител: Р. Тодорова

Изп. директор: Пропр. Бангел Вангелов
чрез Бангел ВангеловСОФИЯ
ЕКОНОМИЧЕСКИ КУЛТУРНИ АКАДЕМИИ