

БАЛАНС

Де Ферари АД, ЕИК131261210

на
адрес
с

България, гр. София, ул.Московска 27А, ет.1, ап.4

към

31.12.2016

А К Т И В		
Раздели, групи, статии	Сума	(хил.лева)
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ		
B. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I. Дълготрайни материални активи		
1 Машини	3	3
Общо за група I:	3	3
II. Дългосрочни финансови активи		
1 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	258	293
2 Дългосрочни инвестиции	596	596
3 Други заеми	76	76
Общо за група II:	930	965
III. Отсрочени данъци	71	71
Общо за раздел Б:	1004	1039
B. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I. Вземания		
1 Вземания от клиенти и доставчици	10	11
2 Други вземания	24	18
Общо за група I:	34	29
II. Други инвестиции	40	40
Общо за група II:	40	40
III. Парични средства, в т.ч.:	22	74
- в брой	6	5
в безсрочни сметки	16	70
Общо за група III:	22	74
Общо за раздел В:	96	143
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	1100	1182

П А С И В		
Раздели, групи, статии	Сума	(хил.лева)
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	1360	1360
II. Премии от емисии	404	404
III. Резерви		
1 Законови резерви	44	44
Общо за група III:	44	44
IV. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- неразпределена печалба	35	12
- непокрита загуба	-698	-698
Общо за група IV:	-663	-686
V. Текуща печалба (загуба)	-81	20
Общо раздел А:	1064	1142
B. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1 Провизии за данъци	12	12
Общо за раздел Б:	12	12
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1 Задължения към доставчици	1	1
2 Други задължения, в т.ч.:	23	27
към персонала	12	13
осигурителни задължения	1	1
данъчни задължения	7	10
Общо за раздел В, в т.ч.:	24	28
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	1100	1182

Ръководител: Даниеле Индако

Дата: 27.03.2017

Съставител: Димитрина Симеонова

ЗАВЕЩАНИЕ:
125.05.2017/

0390
Михолина
Лискова
Регистриран счетовод

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Де Ферари АД, ЕИК131261210

България, гр. София, ул.Московска 27А, ет.1, ап.4

01.01.2016 - 31.12.2016

на
адрес
за

Наименование на разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. РАЗХОДИ		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	14	20
а) външни услуги	14	20
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	18	17
а) разходи за възнаграждения	15	14
б) разходи за осигуровки	3	3
3 Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	2	2
а) разходи за амортизация и обезценка на материални активи	2	2
4 Други разходи	19	6
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)	53	45
5 Разходи за лихви и други финансови разходи	1	1
6 Разходи, свързани с предприятия от група	33	
Общо финансови разходи	34	1
Общо разходи (1+2+3+4+5)	87	46
7 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	0	22
8 Разходи за данъци от печалбата	0	2
9 Печалба	0	20
Всичко Общо разходи	87	68

Наименование на приходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Б. ПРИХОДИ		
1 Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1	8
в) услуги	1	8
2 Други приходи	0	2
Общо приходи от оперативна дейност	1	10
3 Други лихви и финансови приходи	5	21
Общо финансови приходи	5	21
4 Загуба от обичайна дейност	81	0
5 извънредни приходи	0	37
Общо приходи	6	68
6 Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	81	0
7 Загуба	81	0
Всичко (Общо приходи+10)	87	68

Ръководител: Даниеле Индако



Дата: 27.03.2017

Съставител: Димитрина Симеонова



Забележка:
12.05.2017.

0390
Николина
Лискова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на Де Ферари АД, ЕИК131261210
 адрес България, гр. София, ул.Московска 27А, ет.1, ап.4
 за 01.01.2016 - 31.12.2016 (хил. лева)

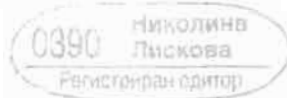
Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъплени- ния	плащания	нетен поток	постъплени- ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основната дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1	13	(12)	0	25	(25)
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	0	18	(18)	0	1	(1)
3 Платени и възстановени данъци върху печалбата			0	0	15	(15)
4 Други парични потоци от основната дейност	0	25	(25)	13	39	(26)
Всичко парични потоци от основната дейност	1	56	(55)	13	80	(67)
Б. Парични потоци от инвестиционната дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	0	1	(1)	0	1	(1)
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	0	0	0	127	0	127
3 Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	2	0	2	0	1	(1)
Всичко парични потоци от инвест. дейност (Б)	2	1	1	127	2	125
В. Парични потоци от финансовата дейност						
1 Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	0	0	0	1	1	0
Всичко парични потоци от финансовата дейност	0	0	0	1	1	0
Г. Изменение на паричните средства през	3	57	(54)	141	83	58
Д. Парични средства в началото на периода			74			16
Е. Парични средства в края на периода			20			74

Дата: 27.03.2017

Съставител: Димитрина Симеонова Ръководител: Даниеле Индако



Завършил:
125.05.2017



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Де Фери АД, ЕИК131261210

Базария, гр. София, ул.Московска 27А, ет.1, ап.4

01.01.2016 - 31.12.2016

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ					Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Сяло в началото на отчетния период	1360	404	0	44	0	0	0	32	-698	0	1142	
2. Грешки	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	
3. Финансов резултат за текущия период	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-81	(81)	
2. Сяло към края на отчетния период	1360	404	0	44	0	0	0	35	-698	-81	1064	
3. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	1360	404	0	44	0	0	0	35	(698)	(81)	1064	

Дата: 27.03.2017

Съставител: Димитрина Симеонова

Ръководител: Даниеле Инлако



Удостоверен:
18.05.2017

18.05.2017



18.05.2017

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ на "ДЕ ФЕРАРИ" АД, гр. София.

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "Де ферари" АД (Дружеството), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2016 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци по прекия метод за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация]

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

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим 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

Управителят (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 Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията 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 на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, 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 финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

— достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

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

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

Николина Костова Лискова – диплом № 0390
гр.Пазарджик 4400, ул."Рила" № 36, вх. Б
25.05.2017 година



0390
Николина
Лискова
Гр.Пазарджик одитор

ДЕ ФЕРАРИ АД

Оповестяване на ГФО

март 2017г.

Съдържание

1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2.	СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	5
3.	ОДНОВНИ РЕЗУЛТАТИ И ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗИРАЩИ ФИНАНСОВО - ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2016	7
4.	СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	12

1. Информация за дружеството

ДЕ ФЕРАРИ АД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано на 09.06.2004г от Софийски Градски Съд съгласно разпоредбите на Търговския закон. Регистрираният адрес на управление е в гр. София, ул.Московска 27, вх. А, ап. 4.

СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството е с 100% частна собственост. Към 31.12.2016г., записаният и изцяло внесен капитал на дружеството е в размер на 1360 хил лв, разпределен между 1360 бр. обикновенни, поименни безналични акции с право на глас, с номинал 1000 лева.

Към 31.12.2016 година разпределението на капитала на дружеството е както следва:

акционер	%	бр. акции	ст-ст лв.
1 ДАНИЕЛЕ ИНДАКО	45,15	614	614000
2 ЕНЦО РЕАЛИ	12,35	168	168000
3 МИРКО ТАТАТРИНИ	8,60	117	117000
4 АЛЕСИО ГАМБИНО	2,06	28	28000
5 ФИОРЕНТИНО ДЕЛОГУ	0,96	13	13000
6 АЛЕСАНДРО ГУЦО	0,96	13	13000
7 ЕГЛЕ АРНОНЕ	1,69	23	23000
8 РОБЕРТО ВИАЛЕ	8,09	110	110000
9 МИКЕЛЕ СИРИТО	3,68	50	50000
10 P2 МАРИНАС С.Р.Л.	1,84	25	25000
11 МАУРИЦИО АРКОЛАЙО	1,62	22	22000
12 ЛИОНЕЛО МАНЧЕНИ	1,10	15	15000
13 МАРИО МОНТЕСОРО	1,62	22	22000
14 МАРКО ПЕДРЕЛИ	2,94	40	40000
15 ПАОЛО ДЖУЛИНИ	7,35	100	100000
общо	100,00	1360	1360000

Дружеството има едностепенна система на управление. Управителните му органи са:

- Общо събрание на акционерите,
- Съвет на директорите и
- Изпълнителен директор.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, Съветът на Директорите е съставен от трима до петима членове. Членовете на СД нямат право на глас в ОСА, освен ако не са акционери. Към края на отчетния период в СД участват следните лица:

ДЕ ФЕРАРИ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2016

- **Даниеле Индако** –член на Борда на Директорите и Изпълнителен Директор
- **Агустино Барбера**-Председател на Борда на Директорите
- **Иво Петрушев** –член на Борда

Дружеството е представява и управлява от Изпълнителния Директор **Даниеле Индако**. Членовете на борда не получават възнаграждение. Изпълнителният Директор е на Договор за Управление и контрол и му се начислява възнаграждение съгласно минималния законов праг за длъжността. Към 31,12,2016г. възнаграждението не е изплатено.

Към 31,12,2016г. Даниеле Индако притежава 614 бр. акции от Дружеството. Агустино Барбера и Иво Петрушев не притежават акции от Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите придобиват акции по общия ред, съобразно изискванията на действащото законодателство

В дружеството се водят и отчитат съответно изискуеми се документи, произтичащи от законодателната уредба, свързана със счетоводното и данъчно отчитане, административно правното обслужване на фирмата в различните ѝ аспекти, гарантиране на екологични норми с околната среда, водите, използваните опаковки, промишлените отпадъци, анализи, ел.замервания и др.

Управляващите имат задължението да защитават активите на дружеството и са отговорни за правилното водене на счетоводните книги. Те предлагат на Общото Събрание независима фирма за одит за следващата финансова година.

Този отчет е предоставен за одиторска заверка от Д.Е.С. Николина Лискова - регистриран одитор № 0390, съгласно Закона за независимия финансов одит.

КАПИТАЛ

Дружеството е с 1360 хил. лв. основен капитал.

Балансовата стойност на собствения капитал е следната:

В хил. лв.	2016г	2015г
Записан капитал	1360	1360
Премии от емисии	404	404
Резерви	44	44
Неоприета загуба/ неразпределена печалба	(663)	(686)

Текуща печалба	(81)	20
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	1064	1142

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Основният предмет на дейност на Дружеството е свързан с покупко – продажба на недвижими имоти и финансови активи, управление на недвижими имоти, отдаване по д наем на движими и недвижими активи, финансиране и покупко - продажба на дялове от малки и средни предприятия, консултантски и посреднически услуги др.

СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Съгласно предмета на дейността си Дружеството участва като съучредител, акционер или съдружник в дуги дружества. През изминалите отчетни периоди това бяха „ЯХТОПОЛИС МС“ АД, „ЯХТОПОЛИС“ АД, „Хорека Сървисиз“ ЕООД, „Голф Кафе“ ЕООД и „Балилла 1934“ АД.

Хорека Сървисиз ЕООД и Голф Кафе ЕООД бяха продадни , а Балилла 1934г.АД ликвидирана и към 31,12,2016г. в групата остават

- „ЯХТОПОЛИС МС“ АД
- „ЯХТОПОЛИС“ АД

В контекста на стандарта СС 24, за свързани лица не се считат непременно две дружества само защото имат общ директор или друг член на ръководния персонал, ако няма конкурентна дейност или икономическа зависимост, а само сделки на пазарен принцип. Стандарта предполага наличието на контрол или значително влияние от едното към другото Дружество.

Ръководството взе решение икономическата група да не извършва консолидация на индивидуалните ГФО за 2016г , тъй като дружествата не са извършвали дейност през годината и няма сделки между тях.

2. Счетоводни политики и База за изготвяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет на дружеството за 2016 година е изготвен в съответствие с изискванията на всички Национални Счетоводни Стандарти, (НСС), които са приложими за 2016 година, в това число и към датата на баланса 31.12.2016 година. За нерешени въпроси в

Националните Счетоводни Стандарти Дружеството прилага счетоводна политика в съответствие с Международните счетоводни стандарти .

Дружеството организира и осъществява текущото счетоводно отчитане и изготвя своите финансови отчети в съответствие с изискванията на българското законодателство - счетоводно, данъчно и търговско.

Финансовият отчет за 2016 година е изготвен в съответствие с изискванията 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

Всички данни, оповестени за 2016 и 2015 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева /BGN'000/.

СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

ФУНКЦИОНАЛНА ВАЛУТА

Функционалната валута на дружеството е български лев. С въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2016 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции се третират като текущи приходи и разходи и се отчитат в Отчета за приходите и разходите като финансови приходи и разходи.

ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ОЦЕНКИ

Представянето на финансовия отчет съгласно НСС изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, респ. върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година.

3. Оновни резултати и показатели, характеризирани финансово - икономическото състояние на дружеството през 2016

ПРИХОДИ

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно. Приходи от продажби на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача. Приходи от продажба на услуги се признават като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката. При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите.

Приходите за 2016г. възлизат на 6 хил.лв и се формират от приходи от наем, продажба на активи и приходи от финансови инструменти

Приходите на дружеството са както следва:

(хил.лв.)	2016	2015
Приходи от продажби на услуги	1	8
Други приходи	-	2
Други лихви и финансови приходи	5	2
Извънредни приходи	-	37
Общо	6	68

РАЗХОДИ

Оперативни разходи. Разходите се признават към датата на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

ДЕ ФЕРАРИ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2016

Нетни финансови разходи . Нетните финансови разходи включват плащания за лихви по заеми, получени лихви от вложени средства, печалби и загуби от операции в чуждестранна валута и банкови такси и комисионни.

Разходите за 2016г са в размер на 87 хил лв и включват разходи за възнаграждения, за данъци на инвестиционни имоти, за външни услуги, за лихви, такси и разходи ,свързани с инвестиции в други предприятия.

Разходите, свързани с прдприятия в група са от ликвидацията на Дружеството Балила 1934 АД, където Де Ферари АД беше акционер

Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

(хил. лв.)	2016	2015
Разходи за външни услуги	14	20
Разходи за персонала	18	17
Разходи за амортизация	2	2
Други разходи	19	6
Финансови разходи	.	1
Разходи свързани с предприятия в група	33	-
Общо	87	46

ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият резултат за 2016г е загуба в размер на 81 хил. лева.

Финансовите резултати на дружеството са както следва:

(хил. лв.)	2016	2015
Финансов резултат от дейността	(81)	22
Финансов резултат преди данъци	(81)	22
Разходи за данъци		2
Финансов резултат (нетен, след облагане с данъци)	(81)	39

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка 10% данък печалба върху текущия финансов резултат към датата на изготвяне на баланса.

ДЕ ФЕРАРИ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2016

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансовия метод на задълженията /балансиовия пасивен метод/, който позволява да се отчитат данъчни ефекти върху временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

АКТИВИ

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайните активи се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

За 2016г Дружеството има дълготрайни активи на стойност 1004 хил лв.

Справка за балансовата стойност на нетекущите (дълготрайни) активи:

В хил лв	марка	Машини	Транспортни средства	Акции и дялове	Други (земя)	Други заеми	Отсрочени данъци	Общо
Отчетна стойност								
Салдо на 01.01.2016	13	7	93	293	596	76	71	1149
Постъпили	-	1		-	-	-	-	1
Излезли	-	-	-	35	-	-	-	35
Салдо на 31.12.2016	13	7	93	258	596	76	71	1115
Натрупана амортизация								
Салдо на 01.01.2016	13	3	93	-	-	-	-	109
Начислена за периода	-	2	-	-	-	-	-	2
Отписана за периода	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31.12.2016	13	5	93	-	-	-	-	111
Балансова стойност								

ДЕ ФЕРАРИ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2016

На 01.01.2016	-	3	-	293	596	76	71	1056
На 31.12.2016	-	3	-	258	596	76	71	1004

ПЪРВОНАЧАЛНО ПРИДОБИВАНЕ

При първоначалното си придобиване дълготрайните активи се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи. Приет е стойностен праг от 700 лева за ДМА.

ПОСЛЕДВАЩО ОЦЕНЯВАНЕ

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на дълготрайните активи е по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

АМОРТИЗАЦИЯ НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дружеството начислява амортизация на дълготрайните материални активи, съобразно полезния живот на отделните активи, определени от законодателството и ръководството за всеки клас активи.

При амортизацията на амортизируемите активи на дружеството се прилага линейния метод.

Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия:

Дружество	инвестиция в хил лв
„ЯХТОПОЛИС МС“ АД	8
„ЯХТОПОЛИС“ АД	250
Общо	258

Балансовата стойност на активите на дружеството се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуби от обезценки се отчитат в отчета за приходи и разходи.

Към 31.12.2016 година, ръководството на дружеството не е извършило обезценка на дълготрайните активи.

Дълготраен актив	Стойност
Хладилен салатиер	945,00
Машина за разточване на тесто	1 735,00
Фурна за пица	1 034,67
тестобъркачка	1 378,01
Общо балансова стойност	5092,68

ДМА – салатиерник, тестобъркачка, машина за разточване и фурна не са на разположение в дружеството. Същите са присвоени незаконосъобразно и послуая се води следствие.

Дружеството няма активи, заложи за обезпечение и не използва активи чужда собственост. Няма временно извадени от употреба ДМА.

КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ

Краткотрайните активи включват бързо ликвидни ресурси, като стоки, материали, вземания и парични средства и инвестиции във финансови акиаи

За 2016г Дружеството има краткотрайни активи на стойност 96 хил. лв.

Балансовите стойности на краткотрайните активи по групи са както следва:

(хил. лв.)	2016	2015
Вземания от клиенти и доставчици	10	11
Други вземания,	24	18
Инвестиции в ФА	40	40
Парични средства	22	74
Общо	96	143

Към края на отчетния период Дружеството няма стоково – материални запаси. Има вземания от клиенти и доставчици, други вземания от лихви, гаранции и данъци, както и инвестиции във финансови активи и парични средства.

Вземанията са оценени по стойността на тяхното възникване, намалени с обезценката на трудно-събираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията се извършва периодично от ръководството на дружеството в края на всяка година.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ за 31.12.2016 година. За нуждите на изготвянето на отчета за паричния поток в паричните средства се включват всички налични парични средства в каси и банки към 31.12.2016 година.

Паричните средства на Дружеството към 31.12.2016г са:

В хил. лв	31.12. 2016	31.12.2015.
Парични средства в брой	6	4
Парични средства в банкови сметки	16	70
Общо	22	74

Върху паричните средства на дружеството няма наложени възбрани.

ДЕ ФЕРАРИ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2016

И сегашния както и преходния отчетен период, Дружеството генерира достатъчно активи, за да покрива задълженията си и не зависи от външни източници на финансиране.

ПАСИВИ

В баланса задълженията на Дружеството са посочени като дългосрочни и краткосрочни пасиви, които обхващат, ако има такива - неуредените разчети към доставчиците, към банките, към клиентите, към персонала, към държавния и общинските бюджети за данъци, към осигурителните фондове за социални и здравни осигурителни вноски, както и приходите за бъдещи периоди.

За 2016 стойността на краткосрочните пасиви е 24 хил. лв.

Балансовите стойности на краткосрочните пасиви по групи са както следва

хил. лв.	31.12. 2016	31.12.2015
Задължение към доставчици и клиенти	1	1
Задължения към персонала	12	13
Задължения към осигурители	1	1
Други задължения	3	3
Задължения за данъци	7	10
Общо	24	28

Текущите задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване. Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016 година.

Задълженията към доставчици представляват текущи задължения, възникнали в нормалния ход на дейност на дружеството, а към персонала са текущи суми по заплати, които както и данъците и осигуровките са платени в следващите месеци.

4. Събития след датата на баланса

Годишният финансов отчет на Де Ферари АД е изготвен към 31 декември 2016 година. Отчета е съставен на 27.03.2017г.

По време на одиторската проверка в периода между отчетната дата и датата на съставяне на ГФО, беше отразено отписаване на инвестиция - дялово участие, което се рефлектира като увеличение на отрицателния финансов резултат и наложи корекция на отчета.

Няма други значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на ГФО.

Настоящият финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. На ръководството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до несигурност относно възможността то да продължи своята дейност.

Годишен финансов отчет 31 декември 2016 година



ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
ДЕ ФЕРАРИ АД

Индивидуален отчет

март 2017г

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ	3
1. Обща информация за Дружеството	3
2. Структура	4
3. Управление.....	5
4. Рискове оказващи влияние на дейността на дружеството	7

II. ДОКЛАД НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР

10

1. ДЕ ФЕРАРИ АД – РАЗВИТИЕ ПРЕЗ 2016 г.....	10
A. структурни промени	10
B. увеличения на основния капитал	11
C. инвестиции	11
D. услуги	13
E. дейности на съвета на директорите.....	13
F. изпълнение на решенията на СД	14
2. ОСНОВНИ РЕЗУЛТАТИ И ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗИРАЩИ ФИНАНСОВО - ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2016 Г.	15
A. основни финансови показатели	15
B. информация по чл. 187 д и 247	21
C. действия в областта на научноизследователската и развойната дейност	21
D. възнаграждения за членовете на СД.....	21
E. събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет	21
F. наличие на клонове	22

III. ПРОГНОЗИ И СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ ПРЕЗ 2017 Г.

13

IV. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКИ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ:

23

V. ПРИОЛЖЕНИЯ:

24

1. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО. ОСНОВНИ РИСКОВЕ.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

- Де Ферари АД е дружество, регистрирано по българското законодателство, през м. юни 2004 г. с капитал 50 000 лв в регистъра на дружествата на СГС (фирмено отделение, ф.д. No 6164/2004). На 28.04.2008г. дружеството е вписано в Търговски регистър на Агенция по вписванията.

- Развитие на дейността води до няколко увеличения на капитала през 2005г., 2006г., 2007г. и 2008г. Към 31.12.2015г. основният капитал на дружеството е в размер на 1 360 000 (един милион триста и шестдесет хиляди) лв. обикновени, поименни безналични акции с право на глас с номинал 1000 лв.

- Към 31.12.2015г. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Даниеле Индако.

- Основният предмет на дейност на Дружеството е свързан с покупко продажба на недвижими имоти и финансови активи, управление на недвижими имоти, покупка и продажба на дялове от малки и средни предприятия, консултантски и посреднически услуги, финансиране на дъщерни дружества и др.

По-конкретно, съгласно Устава на дружеството, дейността на дружеството е следната: покупко - продажба на недвижими имоти и финансови активи, управление на недвижими имоти, покупка и продажба на дялове от малки и средни предприятия, финансиране на сделки по експорт, импорт и реекспорт на стоки, консултантски, лизингови и посреднически услуги, финансиране на дъщерни дружества, хотелиерство, транспортна и туристическа дейност, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни институции и други незабранени от закона дейности.

- Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.
- Де Ферари АД предлага услуги като проучвания на пазара, консултации и информационно осигуряване във всяко от основните направления на дейността.

2. СТРУКТУРА

„Де Ферари” АД: акционерно дружество, регистрирано в България, занимаващо се с проучвания, селектиране и развитие на възможности за инвестиции с висок потенциал, и с предлагане на професионални услуги на италиански и международни инвеститори.

Съвет на Директорите: управленският орган на дружеството. СД отговаря за всички решения отнасящи се до дейностите като инвестиции, различни проекти и придобивания. СД избира (номинира) също така и 1/3 от членовете на Координационен и Контролен Комитет (Steering Committee). Съветът на Директорите е съставен от три лица.

Изпълнителен Директор: Изпълнителният директор има договор за управление и представителство с дружеството.

“Координационен и Контролен Комитет” (Steering Committee). ККК е консултативен орган подпомагащ дейността на Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Членове на Координационния и Контролен Комитет могат да бъдат само лица – акционери, или членове на Съвета на Директорите, като те се избират по следния начин: 1/3 от СД, 2/3 от ОСА. Броят на членовете на Координационния и Контролен Комитет е три, шест или девет лица.

Инвеститори: италиански компании, ориентирани към повите пазари на България и страните от Балканския регион.

Други инвеститори: Физически лица – италиански или от други страни, акционери на дружеството.

Дружества, в които Де Ферари АД е съучредител и акционер:

- **„ЯХТОПОЛИС” АД,** създадено на 11.04.2006 г., с капитал 100000 лв., разпределен в 100 000 бр. акции на приносителя, с цел развитие на проект за яхтен пристанищен комплекс с туристическа и развлекателна зона на българското Черноморие. Първоначално, дялът на Де Ферари АД в капитала на дружеството е 75% (седемдесет и пет процента). През 2007 г. Яхтополис АД увеличава дружествения капитал от 100 000 (сто хиляди) лева на 700 000 (седемстотин хиляди) лева, чрез издаването на 600 000 (шестстотин хиляди) броя акции. Де Ферари АД записва 173 160 бр. акции от втората емисия на Яхтополис АД, при което дяловото участие на Де Ферари АД се преобразува в миноритарно с дял равен на 34,4% от уставния капитал. Дялът на Де Ферари АД е изцяло внесен. Изпълнителен Директор е Александро Гучо.

- „ЯХТОПОЛИС МС“ АД, създадено на 29.10.2008г. с капитал 100 000 лв., разпределен в 100 бр. поименни безналични акции, с цел да наследи дейността по развитие на проект за яхтен пристанищен комплекс с туристическа и развлекателна зона на българското черноморие. Делът на Jc Ферари АД в капитала на дружеството е 32 %, като внесени ефективно са 25% (двадесет и пет) процента, които са равни на 8000 (осем хиляди) лева.

Инвестиционен посредник на българския финансов пазар: СОФИЯ
ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ АД

Партньор в областта на консултантските услуги за бизнеса: СААД
КОНСУЛТИНГ ЕООД.

Счетоводна компания: СААД КОНСУЛТИНГ ЕООД

Банка – депозитар: УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД София

2. УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно българското законодателство, членовете на Съвета на Директорите на Акционерно Дружество са длъжни да изготвят и представят за всяка финансова година Баланс на дружеството, за да дадат една актуална и достоверна картина на финансовото състояние на дружеството, на загубите и печалбите от дейността. При изготвяне на баланса, управляващите трябва да зачитат следните правила:

- Да гарантират съответствието на Баланса с Устава на дружеството, с общоприетите счетоводни принципи и с приетите и предвидени от българското законодателството стандарти, с изключение на свепчуални пропуски, които следва да бъдат ясно представени и оправдани в баланса;

- Да изготвят Баланса съгласно принципа, че предприятието е действащо, освен в случай, че би било уместно да се счита, че дружеството ще спре да извършва дейност.

Управляващите са отговорни за едно правилно поддържане на счетоводните книги, които трябва да показват с разумна акуратност, във всеки един момент, финансовото състояние на дружеството и да позволяват изготвянето на баланса съгласно счетоводните критерии общоприети в България. Освен това имат задължението да защитават активите на дружеството и следователно да предприемат

необходимите мерки за да избегнат и да покажат, ако има такива, есигуалци измами или други нередности.

За да осигурят правилното и точно поддържане на счетоводните книги, управляващите установяват сътрудничество с компетентни експерти и компании. Счетоводните книги на Де Ферари АД се поддържат и съхраняват на следния адрес:

Саад Консултинг ЕООД

Бул. Васил Левски 59, ап.7

София 1000

Счетоводител: Димитрина Симеонова

Тел.: +359 2 985 34 50

Също така, управляващите имат отговорността да предложат на Общото Събрание една независима фирма-одитор която трябва да проведе ревизия на Баланса и на всички счетоводни книги на дружеството, и да изготвят и представят доклад относно финансовото състояние и дейността на дружеството в края на финансовата година. Всяка година, Общото Събрание на Акционерите трябва да избира една независима фирма за одит за следващата финансова година.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, Съветът на Директорите е съставен от трима до петима членове. Членовете на СД нямат право на глас в ОСА, освен ако и те не са акционери. В момента, в СД членуват следните лица:

Даниеле Никола Инлако

От 1985 г., г-н Инлако е работил като свободен професионалист в сектора на бизнес процесите и организациите. От 2002 г. досега, той живее в България, основава и управлява СААД Консултинг ЕООД. Член на управителния съвет на „Яхтополис“ АД. Г-н Инлако е дипломиран по специалността „Логика“ от Университета в Генуа, и има магистърска степен по “Икономика” от Института S.O.Ge.A. Италия.

Иво Петров Петрушев

От 1999 г., г-н Петрушев работи в София Интернетънъл Секюритиз АД инвестиционен посредник, лицензиран от Комисията за Финансов

Надзор, член на Българска Фондова Бурса – София и на Централния Депозитар. Започнал като брокер, после – началник-отдел „Вътрешен Контрол“, през 2004 г., г-н Петрушев става изпълнителен директор на същата компания. Той е съучредител, съдружник и управител в „Мениджмънт Недвижими Имоти“ ООД – управляващото дружество на Фонд за Недвижими Имоти България АДЦИЦ – един от най-големите български фондове за недвижими имоти, листващ на БФБ-София (б.код: BRIEF); управлява „РИТЪРН БГ 1“ ООД, „Гама Капитал България“ ЕООД, изпълнителен директор на „София Асете Мениджмънт“ АД;

Г-н Петрушев е дипломиран по специалността „Корпоративни Финанси“ от Университета за национално и световно стопанство – София.

Агостино Барбера

От 1969. до 1982 г-н Барбера работи като корпоративен мениджър в ITALSIDER – италианска металодобивна компания; От 1982 до 1990 е главен мениджър на CARISTEL – IT company; от 1990 до 1998 г. е мениджър в OLIVETTI GROUP; При години / От 2002. до 2005г. е член на Съвета на директорите на Datasiel; От 2002 до сега г-н Барбера е собственик на MAXFIN SISTEMI;

Към 31.12.2016г Даниеле Индако притежава 614 /шестотин и четиринадесет / акции на Де Ферари АД.

4. РИСКОВЕ ОКАЗВАЩИ ВЛИЯНИЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството организира и осъществява дейността си на в съответствие с изискванията на българското законодателство - счетоводно, данъчно и търговско. В хода на обичайната си дейност то може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск

Дружеството е изложено и на оперативен риск, който е присъщ на неговите бизнес дейности, както на влиянието на микро и макроикономическата среда, като конкуренция и законодателство. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране и предприемане на действия за минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати.

Валутен риск

Функционалната валута на дружеството е български лев, като операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Към датата на съставяне на отчета Дружеството не е изложено на валутен риск

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Търговските и други вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрация на кредитен риск. Съгласно възприетата счетоводна политика в дружеството на периодично се прави преглед за обезценка на вземанията.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставените заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск в случай, че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осигуряване на продажби на услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация. За съжаление не може да се елиминира субективния фактор, а именно действията на Марио Монтесоро, които доведоха до прекратяване на дейността на Хорека Сървисиз ЕООД и съответно направиха оставащата част от отпуснатия заем несъбираема

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне всички свои задължения съгласно техния падеж. За покриване на този риск Дружеството се стреми да генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства, като използва като вътрешен източник на ликвидни

средства основната си стопанска дейност, както и външни източници на финансиране.

Финансовият риск е свързан с покушателната способност на парите и риск от влягането на капитал. За финансовата устойчивост значим е риска от преки финансови загуби, намаляване на доходността и пропуснати ползи, в резултат на което може да се появи недостиг на средства за изплащане на задълженията на Дружеството. Задачата на ръководството в този случай да анализира параметрите на финансовата устойчивост и общото равнище на риска. Трябва да се мисли в насока повишаване рентабилността на собствения капитал чрез оптимизиране съотношението между използваните собствени и заемни финансови средства, чрез разумно използване на привлечени /заемни средства за финансиране на инвестиции, от които се очакват доход, по-голям от цената на потенциалния дълг.

Риск от вътрешни конфликти в Дружеството.

В следствие на икономическата криза и пейното отражение върху развитието на Де Ферари АД, се появи естествено напрежение в акционерите, което винаги е било туширано със собствените сили на Дружеството.

За съжаление 2013 година конфликтите се задълбочиха и стигнах до съд.

Имаше съдебни дела между акционера Марио Монтеоро, притежаващ 22 бр. акции, Енцо Реали притежаващ 168 бр. акции, Мирко Тагарини притежаващ 117 бр. акции и Алесандро Гупо притежаващ 13 бр. акции - и Хорска сървисиз ООД, както и между Марио Монтеоро и Де Ферари АД. Сноменатите акционери от началото на кризата предлагат Дружеството да се ликвидира.

Риска за Дружеството е, че голяма част от финансовите и човешки ресурси се похабят за съдебни и извън съдебни спорове и се накарнява градената много години репутация на Дружеството, което може да отблъсне потенциални клиенти.

През 2014г. някои от делата приключиха, други продължиха и през 2015г. В тази връзка с цел намаляване на разходите се наложи съкращаване на персонала.

Към настоящия момент Де ферари АД претърпя ефективни загуби от този конфликт. Освен разходите за адвокати и съдебните разходи, които Дружеството прави по отношение на защитата, беше присъдено и изплатено обезщетение на Марио Монтеоро в размер на 1920лв и 2300лв обезщетение на Алесандро I уцо.

През 2016г. делата продължават, а с това и разходите, което сериозно влияе на икономическото състояние на дружеството. Платени са още около 3000 лв обезпечения на Монтеоро, Гуцо и Гагарини.

Консолидация

Съгласно предмета на дейността си Дружеството участва като съучредител, акционер или съдружник в други дружества. Въз се решение за консолидиране на балансите на свързаните дружества и за отчетната 2012г и всички следващи отчетни периоди Дружеството правеше консолидация на индивидуалните Годишните финансови отчети на дружествата, които представляват Икономическата група Де Ферари :

- „ДЕ ФЕРАРИ“ АД
- „ЯХТОПОЛИС МС“ АД
- „ХОРЕКА СЪРВИСИЗ“ ЕООД
- „БАЛИЛА 1934“ АД
- „ГОЛФ КАФЕ“ ЕООД
- „ЯХТОПОЛИС“ АД

Хорека Сървисиз ЕООД и Голф Кафе ЕООД бяха продадени, а Балила 1934г. АД беше ликвидирана и в Икономическата група остават :

- „ДЕ ФЕРАРИ“ АД
- „ЯХТОПОЛИС МС“ АД
- „ЯХТОПОЛИС“ АД

Ръководството взе решение икономическата група да не извършва консолидация на индивидуалните ГФО за 2016г , тъй като няма информация другите две дружества да са извършвали дейност през годината.

II. ДОКЛАД НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР

I. ДЕ ФЕРАРИ АД – РАЗВИТИЕ ПРЕЗ 2016 г.:

A. Структурни промени

- През 2016 година в Дружеството не са извършвани съществени структурни промени.

В. Увеличения на основния капитал

- Дружеството е учредено през 2004г. с капитал 50 000 лв
- Развитието на дейността води до няколко увеличения на капитала през 2005г., 2006г., 2007г. и 2008г.
- Към 31.12.2016 основният капитал на дружеството е в размер на 1 360 000.00 (един милион триста и шестдесет хиляди) лв.

С. Инвестиции

Дружеството е работило и продължава да работи по следните инвестиции:

- Инвестиционни имоти : От 2005 г. Дружеството инвестира в закупуване на терени в гр. Сапарева Баня, където планира развитие на балнеотуристически обект хотел или вилно селище. Инвестицията е изгодна от гледна точка на динамичното развитие на пазара на недвижими имоти в България и ръста на цените на имотите, в курорти региони като гр. Сапарева Баня – място, където извираят най-горещите минерални извори на Балканите и затова се оформя като атрактивен туристически център за балнеотуризм, екотуризм и планински туризм. Към момента обща площ на терена за развитие на проекта от 9 069 (девет хиляди и шестдесет и девет) квадратни метра;

През 2008 Де Ферарг АД предприема действия за обкръпяване на терените с цел оптимизация на проекта и за промяна на статута на терените.

С РЕШЕНИЕ № 8 от 04.11.2008 г. на Министерство на земеделието и храните стана факт промяната на предназначението на земеделски земи за незеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране.

Със ЗАПОВЕД №249 от 28.07.2008 г. на Община Сапарева баня беше одобрен Проект за ПУП – Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и План за застрояване на неурегулиран поземлен имот,находящ се в землището на гр.Сапарева баня.

С решение № 1 от 13.04.2010 на Министерство на земеделието и храните стана факт утвърждаването на площадка за проектиране на земя за изграждане на обект „Хотелски комплекс”.

През 2010 година окончателно приключи процедурата по промяна на статута на терените. Дружеството търс и инвеститори за реализиране на проекта.

И през 2016 г., както и предходните години Дружеството активно рекламира терените и търси инвеститори или потенциални купувачи на инвестиционния имот.

○ Инвестиции в ценни книжа на Българска Фондова Борса – София, с цел диверсификация на портфейла през 2006 г. и 2007г. дружеството е инвестирало в ценни книжа на БФБ – София, чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД. През 2008 г. условия на финансовия пазар започват да се влошават. През 2009г. дружеството продава повечето акции от портфейла си, с което успява да избегне още по-голяма загуба тъй като условията за подобни инвестиции са неблагоприятни. Оставят само 719,295 дяла от Договорен Фонд Балкани, които Дружеството продава през 2012г. и влага средствата в лихвоносни облигации на стойност 40 хил. лв. Тези облигации са налични и през 2016г. и носят определена доходност, която е с тенденция да намалява.

○ Инвестиции в земеделски земи: През предходните периоди Дружеството формира приходи от отдаване под аренда на собствена земеделска земя и от продажбата на земеделските земи, възползвайки се от благоприятната конюнктура на пазара. През 2016г. няма такива инвестиции, няма и приходи от земеделската земя.

○ Инвестиции в недвижими имоти : Покупко - продажбата на недвижими имоти е била с добра доходност в предходни периоди , но в следствие на финансово - икономическата криза, която рефлектира сериозно върху пазара на недвижимите имоти, този вид инвестиции станаха нерентабилни. Отчитайки съживяването в сектора, през повишаване интереса към насмите на недвижими имоти през 2016г. Дружеството започна да преотдава под наем складови помещения. Тази инвестиция е с висок потенциал и ръководството смята да я развива в бъдеще.

○ Инвестиции в машини и съоръжения : Покупката на оборудване и последващото му отдаване по наем е една нова дейност, която Дружеството започна 2014г. За това се изисква сравнително малка инвестиция, а има добра доходност и минимален риск. Това е друга насока в която да се търси развитие.

○ Формиране на приходи от лихви : През изминалите години, Дружеството отпуска краткосрочен заем в размер на 80 хил. лв на Хорека сървисиз ООД с цел подпомагане стартирането на стопанската дейност. През 2015г. в следствие на

едностранното и еднолично прекратяване на Договора за наем на ресторант Барбароса от Марио Монтеоро, Хорека Сървисиз ЕООД прекрати дейността си и преустанови плащането на дължимите лихви и на главницата по заема. През 2016г. Дружеството не е реализирало приходи от лихви.

○ През 2013г. Дружеството започна процедура по патентоване на марката Barbarossa, която се използва от ресторанта, стопанисван от Хорека сървисиз ООД. През 2014г. тази процедура успешно завърши и Де Ферари АД започна да отдава марката под наем. Марката се използва незаконно от Марио Монтеоро, бяха сезирани компетентните държавни органи, които незабавно предприеха действия за спиране на нелегалната конкуренция, като съставиха акт за административно нарушение на виновното лице. В момента полспциала на инвестицията не се използва максимално.

Д. Услуги

Де Ферари АД предлага следните услуги, като част от дейността си:

- Проучвания, анкети и изследвания, доклади, анализи и прогнози: проучвания на текущата ситуация, на възможностите и тенденциите за развитие на българския пазар на недвижими имоти, включително и по отделните сегменти (жилищни, земеделски, офиси, търговски, индустриални, ваканционни)
- Услуги, свързани с изготвяне и реализиране на конкретни оферти за покупко-продажба, наемане и управление на движимо и недвижимо имущество.

Е. Дейности на Съвета на Директорите

От началото на 2016 г. до края на 2016г. СД на Де Ферари АД е имал 1 заседание, след което са издадени съответните протоколни решения, които от своя страна са изпълнени. Заседанието на СД е свикано и проведено за приемане на решения по следните въпроси:

• **08.08.2016г.:** Вземане на решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на Де Ферари АД на 19.09.2016г., а при липса на кворум на втора дата 03.10.2016г.

Г.Изпълнение на решенията на СД

1.Съвет на директорите от 08.08.2016г

Вземане на решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на Де Ферари АД на 19.09.2016г., а при липса на кворум на втора дата 03.10.2016г със следния дневен ред:

1. Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2015 г.; проект за решение - ОС приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през 2015г.;
2. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2015; проект за решение - ОС приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет за 2015;
3. Одобряване на Годишния финансов отчет на дружеството за 2015.; проект за решение - ОС одобрява Годишния финансов отчет на дружеството за 2015.;
4. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на Консолидиран годишен финансов отчет за 2015.; проект за решение- ОС приема Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на Консолидиран годишен финансов отчет за 2015;
5. Одобряване на Консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2015; проект за решение - ОС одобрява Консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2015;
6. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2015; проект за решение - ОС освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2015;
7. Избор на регистриран одитор за финансовата 2016; проект за решение - ОС избира Николина Костова Лискова, с диплома № 390, гр. Пазарджик, ул. "Рила" № 36, вх. "Б", ап. 28, п.к. 108, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2016г.

2. ОСНОВНИ РЕЗУЛТАТИ И ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗИРАЩИ ФИНАНСОВО - ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2016 Г

„Де Ферари” АД приключи финансовата 2016 г. с резултат - загуба, в размер на приблизително 81 хил.лв., поради влошеното качество на активите си и намаления размер на приходите.

През 2016 г. „Де Ферари” АД реализира отрицателен резултат от основната си дейност, който се дължи на превишението на разходите над приходите. Основна част от приходите на компанията са формирани от лихви от облигации и от лихви по договори за заем и отдаване под наем на търговска марка и оборудване. Приходите от лихви са 5 хил. лв., приходите от наеми и други услуги възлизат приблизително на 1 хил. лв.

Разходите на дружеството са в размер на 87 хил. лв и са формирани от външни услуги, възнаграждения на служители, застраховки, данъци и такси и други разходи. От общите разходи на Де Ферари, около 16 хил. лв са за данци и такси за инвестиционни имоти и застраховки, 18 хил. лв за заплати и осигуровки, 14 хил лв за консумативи и външни услуги – адвокатски, счетоводни, одиторски, 3 хил. лв са разходите за амортизация и 2 хил са другите разходи. Финансовите разходи са 34 хил.лв.

Активите на Дружеството са терени в Сапарева Баня на стойност 557 хил. лв и в Панайот Хитово на стойност 39 хил. лв. (обща им стойност е 596 хил.лв.) , 40 бр. ценни книжа с балансова стойност 40 хил лв, инвестиции в други Дружества на стойност 291 хил. лв и предоставени заеми на обща стойност 76 хил. лв към 31.12.2016 г.

А. ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Показателите за ликвидност отразяват възможностите на Дружеството да покрие задълженията си в даден момент. Показателя за абсолютна ликвидност е особено важен от гледна точка на платежоспособността на Дружеството, докато коефициентите за обща и бърза ликвидност дават по - условна оценка за платежоспособността на Дружеството, тъй като в техните елементи са включени и бавноликвидни или трудноликвидни активи. Желателно е тези коефициенти да превишават единица, което означава, че Дружеството разполага с повече краткотрайни активи от задълженията му към балансовата дата. При тази постановка степента на риска Дружеството да изпадне в състояние на невъзможност за посрещане на задълженията си е твърде малка.

За да се получи по-цялостна представа за платежоспособността на Дружеството, е необходимо тези показатели да се изчисляват в динамика, т.е. в сравнение с няколко предходни периода

Показателите за ликвидност са:

Краткотрайни активи 96

Коефициент на обща ликвидност = ----- 3,84 за 2016г.

Краткосрочни задължения 25

коэффициент	отчетен период				
	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
обща ликвидност	2.71	1.66	3,92	5,96	3,84

Краткотрайни активи

Материални запаси 96

Коефициент за бърза ликвидност = ----- 3,84 за 2016г.

Краткосрочни задължения 25

коэффициент	отчетен период				
	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
обща ликвидност	2.71	1.66	3,92	5,96	3,84

Финансови активи :

Парични средства 62

Коефициент за незабавна ликвидност = ----- = 2,48 за 2016г.

Текущи задължения 25

коэффициент	отчетен период				
	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
незабавна ликвидност	2.8	4	4,67	4,75	2,48

$$\text{Коефициент на абсолютна ликвидност} = \frac{\text{Парични средства}}{\text{Текущи задължения}} = \frac{22}{25} = 0,88 \text{ за 2016г.}$$

коэффициент	отчетен период				
	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
абсолютна ликвидност	1,23	0,36	1,33	3,08	0,88

Наблюдава се намаление на бързоликвидните средства, което е повлияно от намалените парични средства в сравнение с предходната 2015г и води до влошаване на показателите за ликвидност. Дружеството има нужда от вътрешно или външно финансиране, за подобряване на тези показатели.

Показателите за финансова автономност

Свързани с показателите за ликвидност са и показателите за финансова автономност. Те характеризират степента на финансовата независимост на Дружеството от кредиторите, т.е. степента на използване на привлечения капитал. В счетоводния баланс задълженията към кредиторите са посочени като дългосрочни и краткосрочни пасиви, които обхващат, ако има такива - неуредените разчети към доставчиците, към банките, към клиентите, към персонала, към държавния и общинските бюджети за данъци, към осигурителните фондове за социални и здравни осигурителни вноски, както и приходите за бъдещи периоди. При изследването и на тези показатели също е уместно да се съпоставят повече отчетни периоди, за да се проследят в динамика и да се отчете тенденцията дали със собствен капитал могат да се покрият пасивите и с каква надеждност.

$$\text{Коефициент на финансова автономност} = \frac{\text{Собствен капитал}}{\text{Пасиви}} = \frac{1064}{36} = 29,55 \text{ за 2016г.}$$

	отчетен период			
	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
коэффициент				
финансова автономност	15,5	12,9	28,55	29,55

Колкото коефициентът на финансова автономност е по-голям от единица, толкова Дружеството е с по-висока степен на финансова независимост от ползването на чужди средства.

$$\text{Коефициент на задлъжнялост} = \frac{\text{Пасиви}}{\text{Собствен капитал}} = \frac{36}{1064} = 0.033 \text{ за 2016г.}$$

	отчетен период			
	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
коэффициент				
задлъжнялост	0.06	0,07	0.035	0.033

Коефициентът на задлъжнялост изразява степента на зависимост на Дружеството от кредиторите за уреждане на задълженията си. Този показател обикновено е под единица и показва колко задължения са отчетени на един лев собствен капитал. Коефициента на задлъжнялост на Де Ферари АД, който се определя от съотношението между дълга и собствените средства, характеризира независимостта на Дружеството от кредитори. Равнището на този коефициент, което е право пропорционално на финансовия риск, показва нисък ниво на този риск и доходност на собствения капитал. В Дружеството липсват привлечени средства. За подобряване на тези показатели е добре да се намерят инвеститори, които ще оптимизира капиталовата структура. Благоприятна капиталова структура, се оценява съотношение, при което привлеченият капитал е под 40-50% от величината на собствения капитал. Тази структура потвърждава финансова самостоятелност и независимост на предприятието.

Показатели за ефективност и рентабилност.

Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на Дружеството. Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите, на собствения капитал и на реалните активи на Дружеството. Целта на анализа е разкриването на начини и средства за подобряване на рентабилността и по такъв начин, че да се повиши ефективността на Дружеството.

$$\text{Коефициент на ефективност на разходите} = \frac{\text{Приходи}}{\text{Разходи}} = \frac{6}{87} = 0,07 \text{ за 2016г}$$

	отчетен период			
	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
коефициент				
ефективност на разходите	0,41	0,07	1,5	0,07

$$\text{Коефициент на ефективност на приходите} = \frac{\text{Разходи}}{\text{Приходи}} = \frac{87}{6} = 14,5 \text{ за 2016г}$$

	отчетен период			
	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
коефициент				
ефективност на приходите	1,56	1,29	0,66	14,6

Тези показатели показват с колко разходи се получава 1 лва приход. Когато величината му е по-малка от 1, това означава, че предприятието е получило повече приходи, отколкото разходи е извършило. Дружеството не генерира достатъчно приходи, за да покрива разходите си. Трябва да се вземат мерки, като се търсят начини за оптимизиране на приходите и разходите.

$$\text{Рентабилност на активите} = \frac{\text{Финансов резултат}}{\text{Активите}} = \frac{-81}{1100} = (0,073) \text{ за 2016г.}$$

коэффициент	отчетен период			
	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
рентабилност на активите	-0.016	-0,007	-0,02	-0,073

Печалбата, която реализира дадено дружество, е важен показател при анализирането на Дружеството. Високите приходи сами по себе си не означават, че дадена акция ще повишава пазарната си стойност. През 2016г Дружеството е на загуба и затова показателите са отрицателна величина.

$$\text{Рентабилност на капитала} = \frac{\text{Балансова печалба/загуба}}{\text{Собствен Капитал}} = \frac{-81}{1064} = -0,076 \text{ (0,076) за 2016г.}$$

коэффициент	отчетен период					
	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
рентабилност на капитала	-0.11	-0.04	-0,02	-0,01	0,0175	-0,076

Финансова устойчивост на Де ферари АД е в границите на т. пар. „Нормална финансова устойчивост“. Чистите активи на предприятието се финансират от собствения капитал. Този тип финансиране на чистите активи е „нормалният“ от гледна точка на финансовия мениджмънт.

Настоящия отчетен период рентабилността отново е отрицателна величина. Икономическата криза се отрази пряко на дружеството, тъй като основната му дейност е насочена към търговия с недвижими имоти, финансови активи и инструменти. Наблюдава се обаче подобрение в някои от показателите, спрямо предходните периоди, което е индикация, че Дружеството е стабилно и започва процес на възстановяване.

През 2012г. дружеството продаде част от инвестиционните си имоти с цел бъдещи нови инвестиции и ги вложи в облигации и краткосрочни заеми. Това доведе до

повишаване на стойността на основните финансови показатели за 2013 в сравнение с 2012г. През 2014г. Дружеството започна да изплаща задълженията си към НАП, натрупани от предходни периоди. През 2015г. част от задълженията за данъци и осигуровки бяха опростени, продължи и плащането на дължимите данъци, осигуровки, местни данъци и такси. Намаляването на задълженията води до подобряване на икономическите показатели на Дружеството.

В. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187 Д И 247

Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции през годината.

Изпълнителният директор Даниеле Индако притежава 614 /шестстотин и четиринадесет / акции на Де Ферари АД към края на 2016г.

Членовете на Съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в търговски дружества.

С. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ.

През 2016 година дружеството не е извършвало научноизследователската или развойната дейност и не планира извършването на такава в близко бъдеще.

Д. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД

За отчетния период не са начислявани и изплащани възнаграждения на членовете на СД. Възнаграждението, дължимо на изпълнителния директор, описано в договора за управление и представителство между дружеството и Даниеле Индако, в качеството му на изпълнителен директор, е на стойност 1200 (хиляда и двеста) лева на месец бруто.

Е. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет на Де Ферари АД е изготвен към 31 декември 2016 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 27.03.2017 година.

Между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, се коригира финансовия резултат с отразяване на приключилата ликвидация на Балила 1934АД

Г. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Към датата на съставяне на отчета, Дружеството няма регистрирани клонове.

III. ПРОГНОЗИ И СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ ПРЕЗ 2017 г.

ПРОГНОЗИ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕТО НА ДЕ ФЕРАРИ АД

За 2017 г. съветът на директорите предвижда да съсредоточи наличните финансови ресурси от финансови сделки и приходи от лихви, за утвърждаване, развитие и разширяване на дейности, които са потенциално печеливши.

Освен това, ще се дискутира възможността за увеличаване на капитала с цел увеличаване на наличните финансови ресурси за запазване на имуществото, за утвърждаване на завоюваните позиции и за бъдещо развитие. За тази цел, заложили още от самото начало в стратегическия план за развитие на Дружеството се предвижда нова емисия на акции и привличане на нови акционери. Поради гореспоменатия риск от вътрешните конфликти, тази стратегия в момента все още трудно може да се прилага. Вследствие глобалната икономическа криза, започнала през 2008г, проекта Ахтополис бе замразен, а от страна на акционерите се демонстрира нарастваща незаинтересованост. В тази връзка развитието на проекта за Ахтополис пристанище в Ахтопол ще бъде дискутиран и ще се прецени възможността за ликвидация на двете дружества или за продажба на акциите им. Преди това инвестицията в Ахтополис АД трябва да се преразгледа и прецени, съобразно състоянието на Дружеството и минималната вероятност то да възобнови дейността си.

Търсенето на партньор за развиване на проекта в Сапарева Баня ще продължи. През 20016г се наблюдава раздвижване на пазара на недвижимите имоти и навлизане на чуждестранни инвеститори на българския пазар.

Обмислят се начини за безрисково инвестиране в ресторантьорския бранш и търговията.

Фокусирането на текущите дейности се мотивира с намерението да се увеличат приходите / паричните потоци от текуща дейност/, да се повишат финансовите резултати и да се осигури възвращаемост за инвеститорите.

IV. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКИ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ

Основните рискове, които директно или индиректно могат да засегнат дейността на дружеството и да повлияят върху всяко инвестиционно решение се делят най-общо на систематични и несистематични рискове.

Систематични рискове.

Лихвен риск – Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система на страната като цяло.

Инфлационен риск – Рискът от увеличението на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива.

Политически риск – политическият риск е свързан с възможно възникване на вътрешно политически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство.

Валутен риск – Дружеството не е изложено пряко на голям валутен риск, тъй като към този момент то извършва дейността си само с националната валута и с единната европейска валута.

Несистематични рискове.

Фирмен риск – основният риск за дружеството е намаляването на ефективната сума на приходите, което би довело до промяна в рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Дружеството. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по-променливи и по-непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по-голяма е несигурността това дружество да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по-висок.

Бизнес риск – Бизнес рискът се определя от естеството на дейност на дружеството. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на

приход, присъщ както за отрасъла, в който дружеството функционира, така и за начина на извършване на услугите. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на продажбите и свързаните с тях разходи. В тази връзка, очакванията на дружеството са за повишаване на приходите от продажби, поради увеличение на асортимента на предлаганите услуги и оптимизиране на разходите.

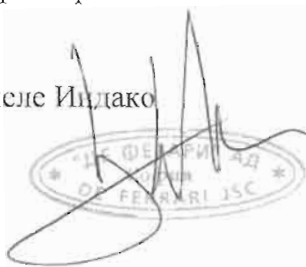
Ликвиден риск - Този вид риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в състояние трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва.

Операционен риск - Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, хора, и системи, или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие би довело до отрицателен икономически резултат или до допълнителни разходи.

От името на Съвета на Директорите,

Изпълнителен Директор:

Даниелс Ицлаков



V. ПРИЛОЖЕНИЯ:

Към настоящия доклад прилагаме:

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС 01.01.2016 - 31.12.2016г
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 01.01.2016 - 31.12.2016г
3. СПРАВКА ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 01.01.2016- 31.12.2016г
4. ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 01.01.2016- 31.12.2016г

София, 27.03.2017 г.