

ДЦ БГ ЕООД

**Годишен отчет на ръководството и
финансови отчети
за годината, приключваща на
31 декември 2016 г.**

ДЦ БГ ЕООД

Финансови отчети

За годината приключваща на 31 декември 2016

Съдържание

Доклад на ръководството	3-4
Отчет за финансовото състояние	5
Отчет за всеобхватния доход	6
Отчет за промени в собствения капитал	7
Отчет за паричните потоци	8
Бележки към финансовите отчети	9-21

ДЦ ЕООД

Финансови отчети

За годината приключваща на 31 декември 2016

(всички суми са представени в хиляди лева)

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО

Ръководството представя годишния си отчет и финансовите си отчети към 31 декември 2016 г., които са изготвени в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане (МСФО), според одобрения им вариант за употреба в Европейския Съюз (ЕС), както и информацията относно съществените рискове и неясните условия, пред които е изправено Дружеството, ако възникнат такива в рамките на отчетния период.

Обща информация

ДЦ БГ ЕООД (оттук-нататък наричано "Дружеството") е еднолично дружество с ограничена отговорност (ЕООД), което бе учредено и започва да функционира през 2009 г. Адресът на управление на Дружеството е на бул. "Ботевградско шосе" 247, гр. София

Оперативна дейност (продажби на дребно)

През 2016 г. Дружеството стартира търговската си дейност закупувайки 4 търговски сгради в гр. Радомир, гр. Раднево, с. Елин Пелин и в жк. Възкресение в гр. София. Всички търговски сгради се отдават под наем като магазини за бързо-оборотни стоки

Приходите и другите оперативни доходи, реализирани в резултат на основния обхват от дейности по време на отчетния период възлизат на 157 хиляди лева, докато тяхната стойност през 2015 г. бе 0 хиляди лева.

Резултат от операциите през 2016 г.

Дружеството приключи 2016 г. с отрицателен финансов резултат преди облагане с данъци на стойност от 12 хиляди лева в сравнение с 0 хиляди лева през 2015 г.

Към 31 декември 2016 г. общата стойност на активите в баланса на Дружеството бе 6,182 хиляди лева, в сравнение с 5 хиляди лева към 31 декември 2015 г., със следните компоненти: балансова стойност на дълготрайните активи от 5,909 хиляди лева /0 хиляди лева за 2015 г./ нетен работен капитал - текущи активи минус текущи пасиви/ на стойност от -3,761 хиляди лева, в сравнение с нетния работен капитал на стойност от 5 хиляди лева през 2015 г.

Правен статус – капитал и управление

Към датата на публикуване на тези финансови отчети, емитираният от Дружеството и напълно изплатен акционерен капитал възлизаше на 2,160 хиляди лева и бе разпределен в 43,200 акции с номинална стойност от 50 лева всяка. Към датата на публикуване на тези финансови отчети Дружеството се управлява и представлява от неговия изпълнителния директор г-н Едвинас Волкас.

Клонове на Дружеството

Дружеството няма клонове.

Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

При извършване на обичайната си дейност Дружеството няма научноизследователска и развойна дейност.

Участие в управлението на други дружества

Управителят на Дружеството г-н Едвинас Волкас е управител и на „Дивелопър България“ ЕООД, „ММС Проджектс“ ЕООД и „Максима България“ ЕООД.

Управление на финансовия риск

Дружеството управлява капитала си така, че да гарантира бъдещето си като действащо предприятие, за да осигури приходи за съдружниците и ползи за другите участници, а също така и да поддържа оптимален баланс между дълговете и капитала. Дружеството следи капитала на базата на коефициентът на задлъжнялост, който се изчислява като съотношението между нетния дълг и собствения капитал. Собственият капитал на Дружеството се състои от издадения дялов капитал, дяловата премия, капиталови и законови резерви, резерв за обратно придобиване и неразпределена печалба.

ДЦ БГ ЕООД

Финансови отчети

За годината приключваща на 31 декември 2016

(всички суми са представени в хиляди лева)

Коефициентът на задлъжнялост към края на годината е както следва:

	2016	2015
Дълг (I)	-	-
Парични средства и парични еквиваленти	169	5
Нетен дълг	169	5
Капитал	2 148	5
Съотношение на нетния дълг към капитала	7.87%	100.00%

(I) Дългът се определя като общите текущи и нетекущи заемни средства се намалят със заемните средства от компанията-майка на Дружеството.

Събития след датата на баланса

От датата на отчитане до датата на подписване на тези финансови отчети не са възникнали съществени събития, които могат съществено да повлияят на финансовите отчети на Дружеството и неговите резултати за 2016-та година.

Отговорности на ръководството

От ръководството се изисква по силата на българското законодателство да изготвя финансови отчети всяка финансова година, които предоставят вярна и точна представа за състоянието на делата на Дружеството към края на годината и печалбата или загубата и паричните потоци за годината, която приключва тогава. Ръководството потвърждава, че подходящи счетоводни политики са били последователно използвани и прилагани и, че разумни оценки и приблизителни стойности са били изготвени при съставяне на финансовите отчети за годината, приключила на 31 декември 2016 г.

Ръководството също така потвърждава, че приложимите счетоводни стандарти са били следвани и че финансовите отчети са били изготвени според принципа на действащо предприятие. Ръководството носи отговорност 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.

(Управител, Едвинас Волкас)



23.03.2017 г.

София, България

ДЦ БГ ЕООД

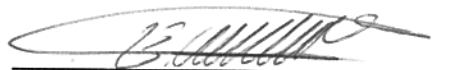
Финансови отчети

За годината приключваща на 31 декември 2016

(всички суми са представени в хиляди лева)

Отчет за финансовото състояние

Активи	Бележки	Към 31 декември	
		2016	2015
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	5 909	-
		5 909	-
Текущи активи			
Вземания и предоставени аванси	6	104	-
Парични средства и парични еквиваленти	7	169	5
		273	5
ОБЩО АКТИВИ		6 182	5
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	8	2 160	5
Натрупана загуба		(12)	-
Общо собствен капитал		2 148	5
Нетекущи пасиви			
Лихвоносни заеми и привлечени средства	9	-	-
		-	-
Текущи пасиви			
Лихвоносни заеми и привлечени средства	9	3 997	-
Търговски задължения	10	37	-
		4 034	-
Общо пасиви		4 034	-
Общо пасиви и собствен капитал		6 182	5



Едвинас Волкас
Генерален Директор



Александър Безсолнаков
Главен Счетоводител

Финансовите отчети бяха одобрени и подписани на 23 март 2017 г.

Придружаващите бележки са неделима част от тези финансови отчети.

ДЦ БГ ЕООД

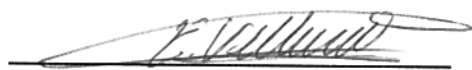
Финансови отчети

За годината приключваща на 31 декември 2016

(всички суми са представени в хиляди лева)

Отчет за всеобхватния доход

	Бележки	Към 31 Декември	
		2016	2015
Други оперативни приходи	11	157	-
Оперативни разходи	12	(141)	-
Печалба от оперативна дейност		16	-
Финансови разходи	13	(28)	-
Печалба / Загуба от оперативна дейност		(12)	-
Нетна печалба / загуба		(12)	-


Едвинас Волкас
Генерален Директор




Александър Безсолнаков
Главен Счетоводител

Финансовите отчети бяха одобрени и подписани на 23 март 2017 г.

Придружаващите бележки са неделима част от тези финансови отчети.

ДЦ БГ ЕООД

Финансови отчети

За годината приключваща на 31 декември 2016

(всички суми са представени в хиляди лева)

Отчет за промени в собствения капитал

	Регистриран капитал	Натрупана загуба	Общо
Към 31 Декември 2014	5	-	5
Общ всеобхватен доход	-	-	-
Към 31 Декември 2015	5	-	5
Общ всеобхватен доход	2 155	-	2 155
Към 31 Декември 2016	-	(12)	(12)
	2 160	(12)	2 148



Едвинас Волкас
Генерален Директор



Александър Безсолнаков
Главен Счетоводител

Финансовите отчети бяха одобрени и подписани на 23 март 2017 г.

Придружаващите бележки са неделима част от тези финансови отчети.

ДЦ БГ ЕООД

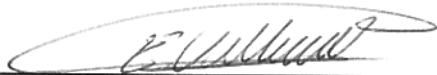
Финансови отчети

За годината приключваща на 31 декември 2016

(всички суми са представени в хиляди лева)

Отчет за паричните потоци

	Към 31 Декември	
	2016	2015
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	113	-
Парични плащания към доставчици	(22)	-
Други парични потоци от основни дейности	(49)	-
Нетни парични потоци от основна дейност	42	-
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на имоти и дълготрайни активи	(5 990)	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(5 990)	-
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци от финансови заеми	3 990	-
Парични потоци свързани с увеличение на капитала	2 155	-
Други парични потоци от финансова дейност	(33)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	6 112	-
Парични средства в началото на годината	164	-
Парични средства към края на годината	5	5
	169	5



Едвинас Волкас
Генерален Директор



Александър Безсолнаков
Главен Счетоводител

Финансовите отчети бяха одобрени и подписани на 23 март 2017 г.

Придружаващите бележки са неделима част от тези финансови отчети.

ДЦ БГ ЕООД

Финансови отчети

За годината приключваща на 31 декември 2016

(всички суми са представени в хиляди лева)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Обща информация

ДЦ БГ ЕООД (оттук-нататък наричано "Дружеството") е еднолично дружество с ограничена отговорност (ЕООД), което бе учредено и започва да функционира през 2009 г. Адресът на управление на Дружеството е на бул."Ботевградско шосе"247, гр. София

Едноличният собственик на Дружеството бе Lincoln Land Erste B.V., учредено в Нидерландия и крайното дружество-майка на Дружеството бе Maxima Grupe UAB, учредено в Литва.

Брой собствени магазини

2016	2015
4	0

Основната дейност на Дружеството е управление на недвижими имоти. Към 31 декември 2016 г. Дружеството е собственик на 4 магазина (2015 г. – 0 магазина)

Ръководството на Дружеството е одобрило настоящия финансов отчет на 23 март 2017 г. Общото събрание на акционерите на Дружеството има законово право или да одобри тези финансови отчети или да не ги одобрява и изисква от ръководството да изготви нов пакет от финансови отчети.

2.1 База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети бяха изготвени въз основа на историческата цена. Те са представени в български лева (BGN) и всички стойности са закръглени до най-близката хилядна (хиляди лева), освен ако не е посочено друго.

Изявление за съответствие

Финансовите отчети на ДЦ БГ ЕООД са изготвени в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане (МСФО), в одобрения им вариант от Европейския Съюз (ЕС).

2.2 Приемане на нови и/или изменени международни счетоводни стандарти

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следните изменени МСФО, възприети от 1 януари 2016 г.

Възприетите счетоводни политики са в съответствие с тези в предишната финансова година, с изключение на следните поправени МСФО, които са били възприети от дружеството, считано от 1 януари 2016 :

- **Поправки в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Инициатива за оповестяване**

Поправките целят изясняването на МСС 1 за разглеждане на затрудненията, които изготвящите са срещнали при упражняване на преценка в представяне на финансовите им отчети. Поправките са в сила за годишните периоди, които започват на или след 1 януари 2016. Ръководството не е използвало тази поправка.

- **Поправки в МСС 16 Имоти, машини & Оборудване и МСС 38 Нематериални активи: Изясняване на допустими методи на амортизация**

Поправката влиза в сила за годишните периоди, които започват на или след 1 януари 2016 и предоставя допълнителни насоки относно изчисляването на амортизация и обезценяване на имоти, машини, оборудване и нематериални активи. В него се пояснява, че приходният метод не е подходящо проявление на консумацията. Ръководството не е използвало тази поправка.

- **Поправки в МСС 19 Доходи на наети лица**

Поправката влиза в сила за годишните периоди, които започват на или след 1 февруари 2015. Поправката разглежда осчетоводяването за вноските на служители в планове с дефинирани доходи. Целта на поправката е да опрости осчетоводяването за вноски, които не зависят от броя на годините трудов стаж, които се изчисляват според фиксиран процент от заплатата. Дружеството няма планове, които попадат в обхвата на тази поправка.

(всички суми са представени в хиляди лева)

2.2 Приемане на нови и/или изменени международни счетоводни стандарти (продължение)

- **Поправка в МСФО 11 Съвместни предприятия: Осчетоводявания за придобиване на дялове в съвместни предприятия**
Поправката влиза в сила за годишни периоди, които започват на или след 1 януари 2016. МСФО 11 разглежда осчетоводяването за дялове в съвместни начинания и съвместни операции. Поправката добавя нови насоки за начина, по който да осчетоводяваме придобиването на дял в съвместна операция, която представлява търговска дейност в съответствие с МСФО и определя подходящото счетоводно третиране на такива придобивания. Дружеството няма трансакции в обхвата на тази поправка.
- Съветът по Международни счетоводни стандарти (СМСС) е издал **Годишни подобрения на МСФО 2010 – 2012 Цикъла**, който представлява сборник на поправките на МСФО. Поправките са в сила за годишни периоди, които започват на или след 1 февруари 2015. Нито една от тези не е оказала въздействие на финансовите отчети на Дружеството:
 - МСФО 2 Плащане на базата на акции;
 - МСФО 3 Бизнес комбинации;
 - МСФО 8 Оперативни сегменти;
 - МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност;
 - МСС 16 Имоти, машини и съоръжения;
 - МСС 24 Оповестяване на свързани лица;
 - МСС 38 Нематериални активи.
- СМСС е издал **Годишни подобрения на МСФО 2012 – 2014 Цикъла**, който представлява сборник на поправките на МСФО. Поправките са в сила за годишни периоди, които започват на или след 1 януари 2016. Нито една от тези не е оказала въздействие на финансовите отчети на Дружеството:
 - МСФО 5 Нетекущи Активи, Държани за Продажба и Преустановени Дейности;
 - МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване;
 - МСС 19 Доходи на наети лица;
 - МСС 34 Междинно финансово отчитане.

Стандарти, които са били издадени, но все още не са в сила

Дружеството все още не е приложимо следните МСФО и КРМСФО, които са били издадени към датата на одобряване на тези финансови отчети за издаване, но които все още не са в сила:

МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за финансови години, които започват на или след 1 януари 2018)

МСФО 9 заменя МСС 39 и въвежда нови изисквания за класифициране и оценяване, осчетоводяване на обезценяването и хеджирането. Дружеството все още не е оценило въздействието от приложението на този стандарт.

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (в сила за финансови години, които започват на или след 1 януари 2018)

МСФО 15 установява петстъпков модел, който ще се прилага за приходи, получени от договор с клиент, без оглед на вида приходна сделка или сектора на осъществяването ѝ. Допълнителни оповестявания ще бъдат необходими, включително дезагрегиране на общите приходи; информация относно задълженията за изпълнение; промени в салдата по сметките за договорни активи и пасиви между периодите и ключовите преценки и приблизителни оценки. Въз основа на предварителната оценка, прилагането на тези поправки няма да окаже съществено въздействие върху финансовите отчети на Дружеството.

МСФО 15: Приходи от договори с клиенти (Пояснения) (в сила за годишни периоди, които започват на или след 1 януари 2018, след приемането им от ЕС).

Целта на поясненията е да изяснят намеренията на СМСС при разработване на изискванията в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, особено осчетоводяването на набелязаните задължения за изпълнение, които поправят формулировката на принципа за „подлежащи на отделно идентифициране“ на съоръженията за принципал спрямо агент, включително оценяването на това дали едно дружество е принципал или агент, както и приложенията на принципа на контрол и/или лицензирането, като се предоставят допълнителни насоки за осчетоводяване на интелектуалната собственост и хонорари.