

„МАРКОН 2006“ АД

***ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР***

31 Декември 2016

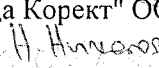
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2016

Балансови пера	Приложение	31.12.2016 ХИЛ.ЛВ.	31.12.2015 ХИЛ.ЛВ.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	446	463
Дълготрайни материални активи	4	69	117
Дългосрочни инвестиции	5	1 616	1 616
Всичко нетекущи активи		2 131	2 196
Текущи активи			
Вземания и предоставени аванси	6	248	39
Парични средства	7	10	2
Всичко текущи активи		258	41
Всичко активи		2 389	2 237
Собствен капитал			
Основен капитал	8	749	749
Натрупана печалба		293	229
Печалба от текущата година		171	64
Всичко собствен капитал		1 213	1 042
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	9	1 169	1 129
Всичко дългосрочни пасиви		1 169	1 129
Текущи пасиви	10	7	66
Всичко пасиви		1 176	1 195
Всичко собствен капитал и пасиви		2 389	2 237

(Приложението от страница 5 до страница 14 са неразделна част от този финансов отчет)

Управител: 
Веселина Кондова

Съставител:
"Счетоводна къща Корект" ООД
Управител: 

15 май 2017 г.

Заверил съгласно доклад от 23.05.2017

Анелия Люцканова
Регистриран одитор


0460 Анелия Люцканова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2016

Наименование на приходите и разходите	Приложение №	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил.лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил.лв.
Приходи от дейността	11	116	109
Разходи по икономически елементи			
Разходи за материали		(2)	(1)
Разходи за външни услуги	12	(26)	(27)
Разходи за амортизации	3,4	(39)	(38)
Други оперативни разходи	13	(4)	(2)
Балансова стойност на продадени активи		(25)	-
Всичко оперативни разходи		(96)	(68)
Печалба от оперативна дейност		20	41
Финансови приходи (разходи)			
Приходи (разходи) от лихви		2	-
Други финансови приходи (разходи)		151	27
Всичко финансови приходи (разходи)		153	27
Счетоводна печалба преди облагане		173	68
Разходи за данъци върху печалбата	14	2	4
Нетна печалба за периода		171	64

(Приложението от страница 5 до страница 14 са неразделна част от този финансов отчет)

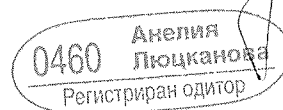
Управител: *В. Кондова*
Веселина Кондова

Съставител:
"Счетоводна къща Корект" ООД
Управител: *Н. Анелия*

15 май 2017 г.

Заверил съгласно доклад от 23.05.2017

Анелия Люцканова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

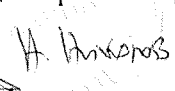
за годината, завършваща на 31 декември 2016

Показатели	в хил.лв.	
	Основен капитал	Печалба / загуба
Салдо на 1 януари 2015	749	229
Финансов резултат за периода		64
Салдо на 1 януари 2016	749	293
Финансов резултат за периода		171
Салдо към 31 декември 2016	749	464

(Приложенията от страница 5 до страница 14 са неразделна част от този финансов отчет)

Управител: 
Веселина Кондова

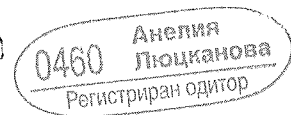
Съставител:
"Счетоводна къща Корект" ООД

Управител: 

15 май 2017 г.

Заверил съгласно доклад от 23.05.2017

Анелия Люцканова
Регистриран одитор



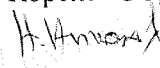
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2016

Наименование на паричните потоци	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил.лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил.лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	2	4
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	129	137
Плащания на доставчици и други кредитори	(29)	(36)
Платени данъци	(25)	(6)
Други парични потоци от основна дейност	(4)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	71	95
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Продажба на дълготрайни активи	7	-
Покупка на дълготрайни активи	-	(38)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	7	(38)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	54	38
Плащания за погасяване на заеми	(59)	(88)
Предоставени заеми	(199)	(36)
Плащания за допълнителни парични вноски	(17)	-
Получени дивиденди	151	27
Нетни парични потоци от финансова дейност	(70)	(59)
Изменение на наличностите през годината	8	(2)
Нетен ефект от промяна на валутните курсове	-	-
Парични наличности в края на периода	10	2

(Приложението от страница 5 до страница 14 са неразделна част от този финансов отчет)

Управител: 
Веселина Кондова

Съставител:
"Счетоводна къща Корект" ООД
Управител: 

15 май 2017 г.

Заверил съгласно доклад от 23.05.2017

Анелия Люцканова
Регистриран одитор



1. Учредяване и регистрация

Маркон 2006 АД, наречено за краткост „Дружеството“, е акционерно търговско дружество по смисъла на българското законодателство. Дружеството е образувано чрез преобразуване по реда на чл.264 от Търговския закон на „Маркон 2006“ ООД, ЕИК: 148031451 и е правопреемник на всички негови права и задължения. Седалището на дружеството е: гр.Варна, кв.Аспарухово, бул. „Народни Будители“ № 2, ет.3.

Основната дейност на дружеството е в сферата на инвестициите и управлението на недвижими имоти.

Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на 15.05.2017 година.

Към датата на съставяне на отчета не са настъпили промени в управлението на дружеството.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2016 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС), или Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС). Всички търговски дружества от обществен интерес са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Останалите търговски дружества могат да продължат да прилагат МСС, ако вече са ги приели като счетоводна база, по реда на отменения Закон за счетоводството от 2002 г. Търговските дружества, които не са дефинирани като предприятия от обществен интерес могат да прилагат НСС. Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСС, поради което настоящият финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на НСС. Ръководството на дружеството е направило преглед на последните изменения и допълнения, които са направени в НСС, считано от 1 януари 2016 г. и счита, че те не водят до необходимост от промяна в прилаганата от него счетоводна политика.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Всички данни за 2015 и за 2016 година са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година (период). При необходимост някои от перата в баланса, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток и приложението за предходната година, представени в настоящия финансов отчет като сравнителни данни, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за текущата година.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки (продължение)

Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.4. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която дружеството функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за нея.

Транзакциите в чуждестранна валута се осчетоводяват по исторически курс в момента на възникването им, приходите и разходите възникващи от тези транзакции, както и от парични операции в чужди валути се отразяват в отчета за приходи и разходи за периода, за който се отнасят. Всички парични позиции деноминирани в чуждестранна валута се оценяват в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г.

Валутата на представяне във финансовия отчет на дружеството е български лев.

2.5. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на значим директен ценови риск, поради факта, че тепърва започва да развива елементи от основната си дейност и подхожда консервативно към ръста на цените на предлаганите в този сектор услуги .

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

2.6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.6.1. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от дружеството за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете. Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки.

Амортизацията на инвестиционните имоти се начисляват в печалбата или загубата на база полезния им живот, като последователно се прилага линейният метод.

Определеният полезен живот на инвестиционните имоти е както следва:

Полезен живот

2016 година

Административни и търговски площи

67 години

Към края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие със *СС 8 Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика*.

2.6.2. Дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лева при определяне на даден актив като дълготраен.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на дългосрочен актив. Балансовата стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на *СС 16 Дълготрайни материални активи*. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, през който са направени.

2.6.3. Материалните запаси се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена и всички разходи във връзка с придобиването им. В края на годината те се оценяват по по-ниската между доставната и нетната им реализируема стойност.

Оценката на потреблението на материалните запаси се извършва по метода “средно – претеглена цена” при продажба. Към 31.12.2016 година дружеството не притежава материални запаси.

2.6.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за приходите и разходите. Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на *СС 32 Финансови инструменти*. Финансовите пасиви се

2.6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.6.4. Финансови инструменти (продължение)

отписват от счетоводния баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, с която е сключен конкретният договор. Към датата на баланса финансовите инструменти на дружеството включват инвестиции, парични средства, вземания и задължения.

а/ Дългосрочните инвестиции са оценени по себестойност и представляват участие на дружеството в капитала на три дружества, двете от които са асоциирани предприятия .

б/ Текущите и нетекущите вземания в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване и се намаляват с начислената обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загубите от обезценка и несъбираемост. Обезценката се определя от ръководството на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2016 г., като последователно се прилагат следните критерии:

Срок на възникване над 180 дни	50 %
Срок на възникване над 360 дни	100 %

в/ Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

г/ Нетекущите пасиви изразени в лева, са оценени по стойността на възникването им, а тези деноминирани в чуждестранна валута, са оценени по заключителен курс на БНБ в края на годината. В групата на нетекущите пасиви е записана частта от предоставените на дружеството търговски заеми, които са дължими след края на 2016 година.

Краткосрочните и дългосрочни заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване. Комисионните по отпускането на банковите заеми се разсрочват за срока на съответния кредит.

д/ Текущите пасиви в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 година.

2.6.5. Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрация. Основният капитал е в размер на 749 хил лв. , от които:

- Парична вноска в размер на 5 хил лева, изцяло внесена;

2.6. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс (продължение)

2.6.5. Основен капитал (продължение)

- Непарична вноска в размер на 744 хил лева, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ от 3 независими вещи лица, посочени от длъжностното лице по регистрация към Агенция по вписванията, представляваща правото на собственост върху следните дружествени дялове: 74 425 дяла, всеки един, от които с номинална стойност от 10 (десет) лева, на обща стойност 744 250 лева, представляващи 22.53% от капитала на „ ЦБА Инвестмънт“ ООД, ЕИК: 148035962, със седалище и адрес на управление : гр. Варна, ж.к. „ Аспарухово“, бул. „ Народни будители“ 2, ет.3.

2.7. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизация на дълготрайните материални активи са начислявани като последователно е прилаган линейния метод. Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот. По групи активи са прилагани следните норми:

Машини	30%
Транспортни средства	10%
Автомобили	25%
Стопански инвентар	15%

2.8. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

2.9. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2016 и 2015 година дружествата се облагат с **корпоративен данък** в размер на 10 % върху облагаемата печалба. През следващата 2017 година ставката е запазена на 10%.

Дружеството приключва текущата година със счетоводна печалба 173 хил. лв. преди данъчното преобразуване.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило.

За събития, които засягат отчета за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава също в отчета за приходите и разходите. За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв), и отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за сметка на капитала.

3. Инвестиционни имоти

	Сгради хил. лв.	Земи хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 1 януари 2016	458	122	580
Постъпили	1	-	1
Излезли	-	-	-
Салдо на 31 Декември 2016	459	122	581
Натрупана амортизация:			
Салдо на 1 януари 2016	117	-	117
Амортизация за периода	18	-	18
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо на 31 декември 2016	135	-	135
Балансова стойност на 31 декември 2015	341	122	463
Балансова стойност на 31 декември 2016	324	122	446

4. Дълготрайни материални активи

	Машини	Транспортни средства	Стопански инвентар	ДМА в процес на изграждане	Общо ДМА
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:					
Салдо на 1 януари 2016	7	174	12	1	194
Постъпили	-	-	-	-	-
Излезли	-	73	2	1	76
Салдо на 31 Декември 2016	7	101	10	-	118
Натрупана амортизация:					
Салдо на 1 януари 2016	3	68	6	-	77
Амортизация за периода	2	17	2	-	21
Амортизация на излезлите	-	47	2	-	49
Салдо на 31 декември 2016	5	38	6	-	49
Балансова стойност на 31 декември 2015	4	106	6	1	117
Балансова стойност на 31 декември 2016	2	63	4	-	69

5. Дългосрочни инвестиции

	% на участието	Инвестиция в хил.лв 2016	% на участието	Инвестиция в хил.лв 2015
Акции в „Сити Инвест Груп“ АД	13.63 %	834	13.63 %	834
Дялове в ЦБА Инвестмънт ООД	22.53 %	609	22.53 %	609
Дялове в РЕМ инвест груп ООД	20 %	173	20 %	173
Общо	-	1 616	-	1 616

6. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми и лихви	224	36
Вземания по допълнителни парични вноски	17	-
Вземания от клиенти	4	-
Предплатени разходи	2	2
Предоставен депозит	1	1
Общо	248	39

Вземанията по заеми представляват два заема на други търговски дружества, които са отпуснати със срок до 31.12.2017 г. и лихвени условия 4.5 %-5% годишно.

7. Парични средства

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Разплащателни сметки в лева	10	1
Парични средства в лева в каса	-	1
Общо	10	2

8. Записан капитал

Основният капитал е напълно внесен и е в размер на 749 300 лв. , от които:

- Парична вноска в размер на 5 000 лева, изцяло внесена;
- Непарична вноска в размер на 744 300 лева, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ от 3 независими вещи лица, посочени от длъжностното лице по регистрация към Агенция по вписванията, представляваща правото на собственост върху следните дружествени дялове: 74 425 дяла, всеки един, от които с номинална стойност от 10 (десет) лева, на обща стойност 744 250 лева, представляващи 22.53% от капитала на „ЦБА Инвестмънт“ ООД, ЕИК: 148035962, със седалище и адрес на управление : гр. Варна, ж.к. „ Аспарухово“, бул. „ Народни будители“ 2, ет.3.

Капиталът на дружеството е разпределен в 7 493 акции на приносител с номинална стойност от 100 (сто) лева всяка.

9. Получени дългосрочни заеми

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Задължения по заеми	1 169	1 129
Общо	1 169	1 129

Задълженията по заеми са към физически лица със срок от 2019 до 2025 година и са безлихвени.

10. Текущи пасиви

	31.12. 2016 хил. лв.	31.12. 2015 хил. лв.
Задължения за данъци	5	6
Задължения към доставчици	2	2
Текуща част от задължения по заеми	-	21
Задължения по цесия за покупка на дялове	-	37
Общо	7	66

11. Приходи от дейността

	Годината завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от наеми	109	109
Приходи от продажба на ДА	7	-
Общо	116	109

12. Разходи за външни услуги

	Годината завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Наеми	14	14
Застраховки	5	5
Сервизни дейности ДМА	2	3
Такси	2	2
Счетоводни услуги	2	2
Одиторски услуги	1	-
Правни и консултантски услуги	-	1

Общо	26	27
------	----	----

13. Други разходи

	Годината завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	4	2
Общо	29	2

14. Разходи за данъци върху печалбата

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2016 г. е 10%. През 2015 г. приложимата данъчна ставка е също 10 %.

Изравняването на ефективния данъчен процент е представено в следната таблица:

	Годината завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Счетоводна печалба преди облагане	173	68
Дължим данък по приложимата данъчна ставка 10% за 2016 г. и 10% за 2015 г.	(17)	(7)
Нетен данъчен ефект от постоянни разлики	15	3
Разход за данък	(2)	(4)

15. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

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

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане хил. лв.	Задължение хил. лв.
ЦБА АД	Наем на магазини	104	-	-
Акционер А	Получени заеми	-	-	618
Акционер Б	Получени заеми	41	-	551
Общо			-	1 169

Дружеството е представило взаимоотношенията си и с такива дружества, в които има възможност за упражняване на контрол, чрез основните си акционери. По извършените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

16. Справедливи стойности

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

17. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на дружеството за годината, завършваща на 31 декември, 2016 г.

Регистрация

Маркон 2006 АД, наречено за краткост „Дружеството“, е акционерно търговско дружество по смисъла на българското законодателство. Дружеството е образувано чрез преобразуване по реда на чл.264 от Търговския закон на „Маркон 2006“ ООД, ЕИК: 148031451 и е правопреемник на всички негови права и задължения. Седалището на дружеството е: гр.Варна, кв.Аспарухово, бул.Народни Будители № 2, ет.3. Дружеството няма регистрирани клонове. Основната дейност на дружеството е в сферата на инвестициите и управлението на недвижими имоти.

Дейността на „Маркон 2006” – АД за 2016 година се развива съобразно поставените от ръководството решения и конкретни годишни прогнози и планове. Дружеството запазва същия предмет на дейност. Дружеството няма действия в научно-изследователската и развойна дейност.

Основният капитал е в размер на 749 300 лв. , от които:

- Парична вноса в размер на 5 000 лева, изцяло внесена;
- Непарична вноса в размер на 744 300 лева, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ от 3 независими вещи лица, посочени от длъжностното лице по регистрация към Агенция по вписванията, представляваща правото на собственост върху 74 425 дяла, всеки един, от които с номинална стойност от 10 лева, на обща стойност 744 250 лева, представляващи 22.53% от капитала на „ЦБА Инвестмънт“ ООД, ЕИК: 148035962, със седалище и адрес на управление : гр. Варна, ж.к. „ Аспарухово“, бул. „ Народни будители“ 2, ет.3.

Капиталът на дружеството е разпределен в 7 493 акции на приносител с номинална стойност от 100 (сто) лева всяка.

Акционери в дружеството са:

Акционери	Брой акции	Дял от капитала% към 31 декември 2016
Акционер А	50	0.67 %
Акционер Б	7 443	99.33%
Общо	7 493	100.00 %

Дружеството няма обратно изкупени акции през 2016 и 2015 година.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите в състав :

- Веселина Михайлова Кондова - председател
- Мартин Миленов Кондов – член
- Светла Желева Жекова – член

Дружеството се представлява от Изпълнителен Директор :

- Веселина Михайлова Кондова

През годината няма изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

Търговска политика

През 2016 г. акционерно дружество „Маркон 2006” продължи да развива елементи от основната си дейност, а именно:

1. На 05.01.2016 г., въз основа на взето решение на общото събрание на дружеството „РЕМ Инвест Груп“, на основание чл.134 от ТЗ, да бъдат направени допълнителни парични вноски, съдружникът „Маркон 2006” внася по банков път 1 700 / хиляда и

2. На 25.07.2016г., въз основа на взето решение на общото събрание на дружеството „РЕМ Инвест Груп“, на основание чл.134 от ТЗ, да бъдат направени допълнителни парични вноски, съдружникът „Маркон 2006” внася по банков път 15 000 / петнадесет хиляди / лева, съобразно дружествения си дял.
3. На 07.12.2016 г., въз основа на договор за паричен заем, „Маркон 2006” АД предоставя сумата от 199 180 лв. (сто деветдесет и девет хиляди, сто и осемдесет) лева на „Холидей Фан“ ЕАД.
4. През 2016 г. дружеството продължава да се занимава с управлението на недвижими имоти.

Финансово управление на дружеството

Финансовото управление на дружеството има определени функции и задачи:

- да съхранява и увеличава имуществото на акционерите, като максимизира в дългосрочен план печалбата и имуществото на дружеството;
- да осигури необходимите условия за реализиране на стратегията и тактиката за развитие на дружеството по пътя на финансовия анализ и управленски решения;
- на базата на ясно и точно формулирани цели да избере подходящите инструменти и методи за постигането им;
- умело да управлява паричните потоци чрез използване на собствените източници и привличане на външни ресурси – заемни средства, при оптимални за дружеството условия.

Данъчна политика

- да оптимизира данъчната тежест чрез добро познаване на данъчните законови норми и коректното им прилагане като гаранция за нормално данъчно облагане;
- ефективно данъчно планиране.

Финансово състояние

През 2016 г. Дружеството приключва текущата година със счетоводна печалба 173 хил. лв. преди данъчното преобразуване. Дружеството получава дивиденди в размер на 151 075,80 лв. Следните основни показатели характеризират финансовото състояние на дружеството за 2016 г. в сравнение с предходната 2015 година :

№	Наименование показатели	2016	2015
1	Коефициент на ефективност на разходите	2.80	2.00
2	Коефициент на ефективност на приходите	0.36	0.5
3	Коефициент на обща ликвидност	36.86	0.62
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	1.43	0.03
5	Коефициент на финансова автономност	1.03	0.87

Финансово-икономическите показатели показват стабилен икономически растеж. Дружеството е действащо предприятие, няма необходимост и намерение да ограничи или намали чувствително размера на дейността си.

Управлението на финансовите рискове, свързани с финансовите инструменти на дружеството са подробно описани в т.2.5. от Приложението към годишния финансов отчет.

Бъдещо развитие на дружеството

Ръководството си е поставило в бъдеще следните задачи:

- да оптимизира бизнеса;
- да осигури добро качество на управляваните от него дейности.

Информация, изисквана на основание чл. 187 д и чл. 247 от Търговския закон.

През отчетния период

- няма придобити и прехвърлени собствени акции на дружеството;
- няма сключени договори по чл. 240 б от Търговския закон;
- няма записани акции, собственост на членовете на Съвета на директорите.

Членове на Съвета на директорите, които притежават повече от 25% от капитала на други дружества:

Членове на Съвета на директорите	В коя фирма е съдружник/ собственик	Седалище	Дялово участие в дружеството
Мартин Миленов Кондов	ЦБА Трейд ООД	Варна	33.33 %
	Дали – 99 ООД	Варна	50.00%

Следните членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества, а именно:

Членове на Съвета на директорите	В кое дружество участва	Седалище	Длъжност
Светла Желева Жекова	Модена Варна ООД	Варна	Управител
Мартин Миленов Кондов	ЦБА АД	Варна	изп.директор
	ЦБА Трейд ООД	Варна	Управител
	ЦБА Инвестмънт ООД	Варна	Управител
	Сити инвест груп АД	Варна	член на СД

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието за на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31.12.2016 г. е спазен принципа 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 за 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.

Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които налагат допълнителни корекции и /или оповестявания във финансовия отчет да Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Изпълнителен директор:

В. Кондова
/Веселина Кондова /





ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите
на „Маркон 2006“ АД
град Варна

Мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Маркон“ 2006 АД (Дружеството), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2016 г., отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществения 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, приети за приложение в България (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, 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 доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.



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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), 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, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима, за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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



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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- 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 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.

Анелия Люцканова

Регистриран одитор

23 май 2017

Варна, ул. "Цани Гинчев" 6

