Ричхил ООД

Финансов отчет

Пояснителни бележки

31 декември 2017 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Представляващ
Йордан Велчев - Управител

Седалище и адрес на управление
ж.к „София парк", сграда 16 „З", вход Б
1766 София
България

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	Приложение	2017 г. BGN'000	2016 г. BGN'000
Приходи			
Нетни приходи от продажби	2.1.1.	**86**	**-**
Услуги		86	
Финансови приходи	2.1.2.		**1**
Общо приходи		**86**	**1**
Разходи			
Разходи по икономически елементи		**(7 613)**	**(1 298)**
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(3)	
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(7 471)	(1 285)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.3.	(56)	(4)
Други разходи	2.2.4.	(83)	(9)
Суми с корективен характер	2.2.5.	**7 514**	**1 287**
Разходи капитализирани в стойността на активи		7 514	1 287
Финансови разходи	2.2.6.	**(9)**	**(7)**
Общо разходи без разходи за данъци		**(108)**	**(18)**
Печалба/загуба преди разходи за данъци		**(22)**	**(17)**
Печалба/загуба от продължаващи дейности		**(22)**	**(17)**
Печалба/загуба		**(22)**	**(17)**
в т.ч. печалба/загуба за групата		**(22)**	**(17)**
в т.ч. печалба/загуба за неконтролиращото участие			

Йордан Велчев
Управител

Ричхил ООД София Sofia RichHill OOD

Петър Момчев
Съставител

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2017

АКТИВ	Приложение	31.12.2017 г. BGN'000	31.12.2016 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	11 798	3 472
Разходи за бъдещи периоди	1.2.	1	1
Общо нетекущи активи		**11 799**	**3 473**
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	1.3.	5	3
Данъци за възстановяване	1.4.	476	162
Пари и парични еквиваленти	1.5.	327	3 872
Общо текущи активи		**808**	**4 037**
Сума на актива		**12 607**	**7 510**

Йордан Велчев
Управител

Петър Момчев
Съставител

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2017

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	Приложение	31.12.2017 г. BGN'000	31.12.2016 г. BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал	1.6.1.	**9 040**	**7 280**
Регистриран капитал		9 040	7 280
Неразпределена печалба	1.6.2.	**45**	**67**
Натрупани печалби/загуби		67	84
Печалба/загуба за годината		(22)	(17)
Собствен капитал за групата		**9 085**	**7 347**
Общо собствен капитал		**9 085**	**7 347**
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	1.7.	2 811	
Нетекущи търговски и други задължения	1.8.	78	
Общо нетекущи пасиви		**2 889**	**-**
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.9.	469	
Текущи търговски и други задължения	1.10.	158	159
Задължения към персонала	1.11.	6	4
Общо текущи пасиви		**633**	**163**
Сума на собствен капитал и пасива		**12 607**	**7 510**

Йордан Велчев
Управител

Петър Момчев
Съставител

II. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за финансовото състояние

1.1. Имоти, машини и съоръжения

Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
	Земи	Капитализирани разходи	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2015	**561**	**229**	**790**
Постъпили	706	1 976	2 682
Салдо към 31.12.2016	**1 267**	**2 205**	**3 472**
Постъпили		8 326	8 326
Салдо към 31.12.2017	**1 267**	**10 531**	**11 798**
Амортизация			
Салдо към 31.12.2015	-	-	-
Салдо към 31.12.2016	-	-	-
Салдо към 31.12.2017	-	-	-
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2016	**1 267**	**2 205**	**3 472**
Балансова стойност към 31.12.2017	**1 267**	**10 531**	**11 798**

1.2. Разходи за бъдещи периоди

Разходи за бъдещи периоди - нетекущи		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Разходи за бъдещи периоди	1	1
Общо	**1**	**1**

1.3. Текущи търговски и други вземания

Текущи вземания		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Предоставени гаранции и депозити	3	3
Други вземания	2	
Общо	**5**	**3**

1.4. Данъци за възстановяване

Данъци за възстановяване		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Данък върху добавената стойност	476	162
Общо	**476**	**162**

1.5. Парични средства

Парични средства		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Парични средства в брой	-	1
в лева	-	1
Парични средства в разплащателни сметки	34	3 621
в лева	33	99
във валута	1	3 522
Блокирани парични средства	293	-
Други парични средства	-	250
Общо	327	3 872

1.6. Собствен капитал

1.6.1. Основен капитал

Основен /записан/ капитал ООД								
Съдружник	**31.12.2017 г.**				**31.12.2016 г.**			
	Брой дялове	**Стойност**	**Платени**	**% Дял**	**Брой дялове**	**Стойност**	**Платени**	**% Дял**
Марифонс Холдингс Лимитид	90 398	4 519 900	4 519 900	50%	72 795	3 639 750	3 639 750	50%
Рослин Капитал Партнърс-България ООД	17 535	876 750	876 750	10%	14 120	706 000	706 000	10%
Промитериа Ентърпрайсис Лтд.	72 863	3 643 150	3 643 150	40%	58 675	2 933 750	2 933 750	40%
Общо:	**180 796**	**9 039 800**	**9 039 800**	**100%**	**145 590**	**7 279 500**	**7 279 500**	**100%**

1.6.2. Неразпределена печалба

Неразпределена печалба	
Неразпределена печалба	**Стойност**
Печалба към 31.12.2015 г.	**137**
Увеличения от:	**-**
Намаления от:	**-**
Печалба към 31.12.2016 г.	**137**
Увеличения от:	**-**
Намаления от:	**(70)**
Покриване на загуба	(70)
Печалба към 31.12.2017 г.	**67**
Загуба към 31.12.2015 г.	**(53)**
Увеличения от:	**(17)**
Загуба за годината 2016	(17)
Намаления от:	**-**
Загуба към 31.12.2016 г.	**(70)**
Увеличения от:	**(22)**
Загуба за годината 2017	(22)
Намаления от:	**70**
Покриване на загуби с резерви и печалби	70
Загуба към 31.12.2017 г.	**(22)**
Неразпределена печалба към 31.12.2015 г.	**84**
Неразпределена печалба към 31.12.2016 г.	**67**
Неразпределена печалба към 31.12.2017 г.	**45**

1.7. Нетекущи финансови пасиви

Нетекущи финансови пасиви		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Задължения по получени кредити	2 811	-
Общо	**2 811**	**-**

Кредити - нетекущи		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Задължения по кредити към финансови предприятия	2 811	-
Общо	**2 811**	**-**

Банкови заеми

На 10.02.2017 г. Дружеството подписало договор за банков инвестиционен кредит, с цел финансиране на разходите по изпълнение на инвестиционния проект свързан със строителство на нова офис сграда с подземен паркинг, успешното му приключване и въвеждане на обекта в експлоатация

1.8. Нетекущи търговски и други задължения

Нетекущи задължения		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Задължения към свързани лица извън групата	**78**	**-**
Други задължения	78	
Общо	**78**	**-**

Във връзка с покриване на временна необходимост от парични средства е взето решение за внасяне на допълнителни парични вноски на основание чл.134 и 137 от ТЗ на обща стойност 78 хил. лв. пропорционално на дела на съдружниците в капитала на дружеството.

1.9. Текущи финансови пасиви

Текущи финансови пасиви		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Задължения по получени кредити	469	
Общо	**469**	**-**

Кредити - текущи		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Задължения по кредити към финансови предприятия	469	
Общо	**469**	**-**

1.10. Текущи търговски и други задължения

Текущи задължения		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Задължения към свързани лица извън групата	**1**	**4**
Задължения по доставки	1	4
Задължения по доставки	**157**	**155**
Общо	**158**	**159**

1.11. Задължения към персонал

Задължения свързани с персонала		
Вид	**31.12.2017 г.**	**31.12.2016 г.**
Задължение към персонал	5	3
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	1	
Задължение към социално осигуряване	1	1
Общо	**6**	**4**

2. Отчет за доходите

2.1. Приходи

2.1.1. Нетни приходи от продажби

Приходи от продажби			С.Л. в групата	С.Л. извън групата	несвързани лица
Вид приход	2017 г.	2016 г.	2017 г.	2017 г.	2017 г.
Продажби на услуги в т.ч.	**86**	**-**	**-**	**-**	**86**
Продажби на СМР по договор	83		-	-	83
Продажби по договор за строителство	3		-	-	3
Общо	**86**	**-**	**-**	**-**	**86**

2.1.2. Финансови приходи

Финансови приходи			С.Л. в групата	С.Л. извън групата	несвързани лица
Вид приход	2017 г.	2016 г.	2016 г.	2016 г.	2016 г.
Приходи от лихви в т.ч.	**-**	**1**	**-**	**-**	**1**
по депозити	-	1	-	-	1
Общо	**-**	**1**	**-**	**-**	**1**

2.2. Разходи

2.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Разходи за материали			С.Л. в групата	С.Л. извън групата	несвързани лица
Вид разход	2017 г.	2016 г.	2017 г.	2017 г.	2017 г.
Вода	3	-	-	-	3
Общо	**3**	**-**	**-**	**-**	**3**

2.2.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги			С.Л. извън групата	несвързани лица	С.Л. извън групата	несвързани лица
Вид разход	2017 г.	2016 г.	2017 г.	2017 г.	2016 г.	2016 г.
Подизпълнители	7 321	942	6	7 315	781	161
Нает транспорт	3	-	3	-	-	-
Наеми	4	-	4	-	-	-
Реклама	2	-		2	-	-
Консултански и други договори	26	-		26	-	-
Граждански договори и хонорари	4	-	-	4	-	-
Други разходи за външни услуги	111	343		111	-	343
Общо	**7 471**	**1 285**	**13**	**7 458**	**781**	**504**

2.2.3. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за заплати и осигуровки		
Разходи за:	**2017 г.**	**2016 г.**
Разходи за заплати на в т.ч.	**50**	**3**
производствен персонал	50	3
Разходи за осигуровки на в т.ч.	**6**	**1**
производствен персонал	6	1
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски	1	-
Общо	**56**	**4**

2.2.4. Други разходи

Други разходи		
Вид разход	**2017 г.**	**2016 г.**
Разходи за лихви по банков кредит	13	-
Разходи за такси по банков кредит	61	-
Данъци и такси	9	9
Общо	**83**	**9**

2.2.5. Корективни суми

Корективни суми		
Вид разход	**2017 г.**	**2016 г.**
Капитализирани разходи за активи	(7 514)	(1 287)
Общо	**(7 514)**	**(1 287)**

2.2.6. Финансови разходи

Финансови разходи			несвързани лица	несвързани лица
Вид разход	**2017 г.**	**2016 г.**	**2017 г.**	**2016 г.**
Отрицателни курсови разлики	**8**	**6**	**8**	**6**
Други финансови разходи	**1**	**1**	**1**	**1**
Общо	**9**	**7**	**9**	**7**

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2017

III. Други оповестявания

1. Оповестяване на свързани лица

Покупки			
Доставчик	**Вид сделка**	**2017 г.**	**2016 г.**
Телелинк Бизнес Сървисис ЕАД/ Телелинк ЕАД	услуги	13	781
Общо		**13**	**781**

Задължения				
Доставчик	**31.12.2017 г.**	**Гаранции**	**31.12.2016 г.**	**Гаранции**
Телелинк Бизнес Сървисис ЕАД/ Телелинк ЕАД	1		4	
Марифонс Холдингс Лимитид	39			
Рослин Капитал Партнърс-България ООД	7			
Промитериа Ентърпрайсис Лтд.	32			
Общо	**79**		**4**	

2. Сделки между свързани лица за 2017 год.

контрагент	покупки - основание	сума хил.лв.	вид свързаност
Телелинк Бизнес Сървисис ЕАД/ Телелинк ЕАД	предоставени услуги съгласно договор	13	с.л. извън групата

контрагент	задължения - основание	сума хил.лв.	вид свързаност
Телелинк Бизнес Сървисис ЕАД/ Телелинк ЕАД	предоставени услуги съгласно договор	1	с.л. извън групата

контрагент	плащания - основание	сума хил.лв.	вид свързаност
Телелинк Бизнес Сървисис ЕАД/ Телелинк ЕАД	предоставени услуги съгласно договор	19	с.л. извън групата

3. Съвместни операции:

През 2017 г. Ричхил ОДД няма участие и съответно не оповестява съвместни операции.

Неуредените салда, свързани с търговски вземания и търговски задължения в края на годината, са необезпечени, безлихвени и се уреждат в пари.

4. Възнаграждения на ключовия ръководен персонал

През 2017 год. дружеството не е изплащало възнаграждения на ключов ръководен персонал.

5. Ангажименти в полза на свързани лица

Дружеството не е поемало и няма поети ангажименти към свързани лица..

6. Приходи от дивиденти

През 2017 г. Дружеството не е начислило или получило приходи от дивиденти.

7. Ангажименти и условни задължения

Съдебни производства и искове: Към 31 декември 2017 г. няма заведени съдебни производства и искове срещу Дружеството.

Гаранции: Към 31 декември 2017 г. Дружеството издало гаранция в полза на „Спортис Иммо" ЕООД в размер на 250 хил. лв. Гаранцията е обезпечена по Договор за банков кредит под условие за поемане на кредитни ангажименти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви сключен на 10.02.2017 год.

Капиталови ангажименти: Към 31 декември 2017 г. Дружеството няма капиталови ангажименти.

8. Цели и политика за управление на финансовия риск

Дружеството има следните финансови инструменти – пари и парични еквиваленти, търговски и други вземания, търговски и други задължения, задължения по получени заеми и привлечени средства.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно по отношение дългосрочните заеми.

Валутен риск

Експозицията на Дружеството на валутен риск е ограничена до задължения, деноминирани в чуждестранни валути, различни от евро, тъй като обменният курс евро/лев е фиксиран поради системата на валутен борд, съществуваща в България.

Дружеството няма сделки, свързан с променливите обменни курсове на щатския долар към лева, произтича от предоставените заеми, търговски задължение, търговски вземания и привлечени средства.

Кредитен риск

Кредитният риск се свежда до възможността на Дружеството да погасява ангажиментите си по инвестиционния кредит на база приходите от отдаване под наем на офисни и търговски площи след въвеждане в експлоатация на сградата. Ръководството следи отблизо кредитния риск за Дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се поддържа на ниско ниво като на разположение се държат достатъчно парични средства и достатъчно кредитни улеснения с обслужващите банки.

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за съдружниците.

Коефициенти					
№	Коефициенти	2017 г.	2016 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.0024)	(0.0023)	(0.0001)	5%
2	На активите	(0.0017)	(0.0023)	0.001	-23%
3	На пасивите	(0.006)	(0.104)	0.098	-94%
4	На приходите от продажби	(0.26)	n/a	n/a	n/a
	Ефективност:				
5	На разходите	0.80	0.06	0.74	1333%
6	На приходите	1.26	18.00	(16.74)	-93%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	1.28	24.77	(23.49)	-95%
8	Бърза ликвидност	1.28	24.77	(23.49)	-95%
9	Незабавна ликвидност	0.52	23.75	(23.24)	-98%
10	Абсолютна ликвидност	0.52	23.75	(23.24)	-98%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	2.58	45.07	(42.49)	-94%
12	Задлъжнялост	0.39	0.02	0.37	1647%

9. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита че предприятието е действащо и ще остане действащо , няма планове и намерения за преустановяване на дейността и възнамерява успешно да приключи работата върху инвестиционния проект свързан с изграждане на нова бизнес сграда и въвеждането и в експлоатация.

10. Събития след отчетната дата

В януари 2018 година е взето решение за увеличение на капитала на дружеството с 2 836 000 лв. разпределени в 56720 дяла с номинална стойност 50 лв. на всеки един от тях. .

През март 2018 Дружеството получи Акт 14 на новостроящата се офис сграда с подземен паркинг.

Ръководството на Дружеството декларира, че от края на отчетния период до датата на одобрение на настоящия финансов отчет не са настъпвали други значителни и / или съществени събития, влияещи върху резултатите или засягащи дейността на Дружеството, чието неоповестяване би повлияло върху честното и достоверно представяне на финансовия отчет.