

ДЕЛТА-ИН ЕООД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2017

СЪДЪРЖАНИЕ:

	<i>страница</i>
Одиторски доклад	3
Счетоводен баланс	8
Отчет за приходите и разходите	9
Отчет за собствения капитал	10
Отчет за паричните потоци	11
Приложения към годишния финансов отчет	12
Годишен доклад за дейността	18

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Едноличния собственик на
Делта-Ин ЕООД
гр. Бургас

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на Делта-Ин ЕООД (дружеството), който включва счетоводен баланс към 31 декември 2017 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики, представени на страници от 12 до 17.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 година, и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Както това е оповестено в т. 4 от Приложението към финансовия отчет, дружеството е представило в счетоводния баланс към 31 декември 2017 година материални запаси в общ размер на 2,185 хил.лв. Тези материални запаси представляват терени за строителство и недвижими имоти, предназначени за продажба. Ръководството на дружеството временно е преустановило инвестиционните си планове и не може да прогнозира какво ще бъде бъдещото развитие на тези имоти. Въпреки това, към края на отчетния период ръководството не е извършило преглед за обезценка на горепосочените материални запаси, в съответствие с оповестената в т. 3.1. от приложението счетоводна политика, която се отнася до последващата оценка на материалните запаси. Ние не успяхме да получим достатъчно и убедителни одиторски доказателства, че стойността, по която материалните запаси са представени в счетоводния баланс, не превишава тяхната нетна реализируема стойност към същата дата.

Нашият одиторски доклад, върху финансовия отчет на дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2016 година, издаден на 11 май 2017 година, бе също модифициран по съответен начин, по отношение на този въпрос.

Ние извършихме нашият 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.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на оповестеното в точка 2.4. Действащо предприятие от пояснителното приложение. Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2017 година дружеството е натрупало загуби в размер на 209 хил. лв. и към 31 декември нетните му активи са отрицателни в размер на 204 хил. лв. Ръководството на едноличния собственик е дало уверение, че при необходимост от това ще подкрепи дружеството финансово, за да може то да продължи дейността си и да посреща текущите си задължения. Затова настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация и оценка на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както това би се наложило, ако дружеството не би могло да продължи съществуването си.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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 степеня, 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.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, дружеството не е извършило преглед за обезценка на посочените материални запаси, въпреки че за поредна година инвестиционните намерения на ръководството са временно преустановени или силно ограничени.

Ние не успяхме да получим достатъчно и убедителни одиторски доказателства, че стойността, по която материалните запаси са представени в счетоводния баланс, не превишава тяхната нетна реализируема стойност към същата дата. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с този въпрос съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект.

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 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.

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 Националните счетоводни стандарти, приети за приложение 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.

Приморска Одиторска Компания ООД

Мариан Николов
Регистриран одитор



Илия Илиев
Управител



10 май 2018
Варна

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2017

	31.12.2017	31.12.2016
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.

Текущи активи

Материални запаси

4	2 185	2 185
---	-------	-------

Парични средства

5	20	1
---	----	---

Общо текущи активи

2 205	2 186
--------------	--------------

Общо активи

2 205	2 186
--------------	--------------

Капитал

Основен капитал

6	5	5
---	---	---

Натрупани печалби (загуби)

(209)	(204)
-------	-------

Общо капитал

(204)	(199)
--------------	--------------

Допълнителни вноски

7	2 409	2 274
---	-------	-------

Текущи пасиви

8	-	111
---	---	-----

Общо пасиви

2 409	2 385
--------------	--------------

Общо капитал и пасиви

2 205	2 186
--------------	--------------

Управител

Николай Филипов



Съставител

ДФК Акаунт ЕООД

Мария Ганева



Одитор



30 април 2018

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2017

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи по икономически елементи		
Разходи за външни услуги	1	1
Други оперативни разходи	3	3
Общо разходи по икономически елементи	4	4
Финансови разходи	1	-
Печалба (загуба) преди облагане с данъци	(5)	(4)
Разходи за данъци върху печалбата	-	-
Печалба (загуба) за периода	(5)	(4)

Управител
Николай Филипов

Съставител
ДФК Акаунт ЕООД
Мария Ганева

30 април 2018



Одитор



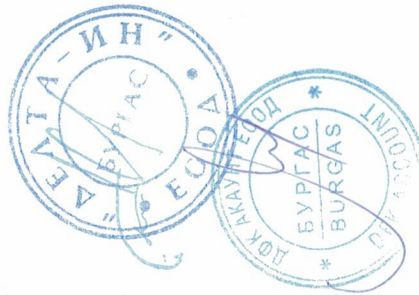
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За годината, завършваща на 31 декември 2017

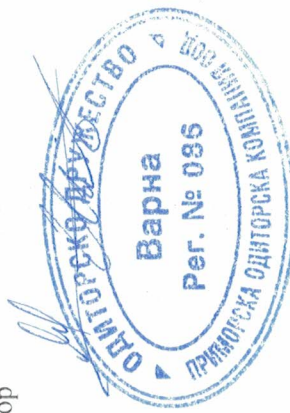
Основен капитал хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо хил. лв.
5	(200)	(195)
	(4)	(4)
5	(204)	(199)
	(5)	(5)
5	(209)	(204)

Салдо на 1 януари 2016
 Финансов резултат за периода
 Салдо на 1 януари 2017
 Финансов резултат за периода
 Салдо към 31 декември 2017

Управител
 Николай Филипов
 Съставител
 ДФК Акаунт ЕООД
 Мария Ганева



Одитор



30 април 2018

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2017

Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
1	1
(7)	(1)
(3)	-
(10)	(1)
135	9
(105)	(8)
(1)	
29	1
19	-
20	1

Наличности от парични средства на 1 януари

Парични потоци от оперативна дейност

Плащания на доставчици и други кредитори

Изплатени данъци, такси и други подобни

Нетни парични потоци от оперативна дейност

Парични потоци от финансова дейност

Получени допълнителни вноски

Изплатени лихви по заеми

Банкови такси, комисионни и изплатени лихви

Нетни парични потоци от финансова дейност

Изменение на наличностите през годината

Парични наличности в края на периода

Управител
Николай Филипов

Съставител
ДФК Акаунт ЕООД
Мария Ганева



Одитор



30 април 2018

Приложението към финансовия отчет е неделима част от него

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2017

1. Учредяване и регистрация. Правен статут

“ДЕЛТА-ИН” ЕООД (дружеството) е регистрирано по фирмено дело № 2668 от 2003 година на Бургаски окръжен съд и е със седалище в град Бургас. Дружеството е с предмет на дейност строителство и инвестиции в недвижими имоти и последващата им продажба.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. Приложима обща рамка за финансови отчети

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно Закона за счетоводството, Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение от Комисията на Европейския съюз са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички предприятия, които, съгласно изискванията на закона са определени като Предприятия от обществен интерес. Всички останали предприятия, могат да прилагат по избор МСС или Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България.

2.2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети от Министерски съвет за приложение в България. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви, както това е посочено на съответните места.

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. 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. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. Към 31 декември 2017 г. дружеството е натрупало загуби в размер на 209 хил.лв. (31.12.2016: 204 хил. лв.) и нетните му активи са отрицателни в размер на 204 хил.лв. (31.12.2016: 199 хил. лв.) Ръководството на едноличния собственик е дало уверение, че при необходимост от това ще подкрепи дружеството финансово, за да може то да продължи дейността си и да посреща текущите си задължения. Затова настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация и оценка на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както то би се наложило, ако дружеството не би могло да продължи съществуването си.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2017 (продължение)

2.5. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. Всички данни за 2017 и за 2016 година са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

2.6. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2017 и 2016 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.7. Управление на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на някои финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по банкови кредити, договори за финансов лизинг, вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти.

2.7.1. Риск от курсови разлики

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс. Тъй като при голяма част от сделките, които се сключват в чуждестранна валута се използва евро, дружеството не е изложено на съществен риск от промяна на валутните курсове (виж т. 2.5.).

2.7.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск във връзка с ползваните от него кредити. Ръководството на дружеството не счита, че са налице условия за съществена промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни съществени финансови рискове.

2.7.3. Кредитни рискове

Дружеството е изложено на кредитен риск предимно от вземания по продажби, в случай че клиентите му не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2017 (продължение)

2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.7.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените срокове.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на конкретно определената цена.

В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност, която се определя като очакваната продажна цена в хода на осъществяване на дейността, намалена с очакваните разходи по продажбата.

3.2. Търговски вземания

Търговските вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година, намалени с евентуалните загуби от обезценки за трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

3.3. Парични средства

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

3.4. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на дяловете на съдружниците и съответства на записания в Търговския регистър.

3.5. Търговски и други задължения

Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2017 (продължение)

3.6. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите 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 за лихви се начисляват текущо, на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят.

3.7. Разходи по заеми

Разходи по заеми са лихвите и други разходи, понесени от дружеството във връзка с привличането на заемен капитал. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.8. Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики. Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа.

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

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 е признат също в отчета за приходите и разходите.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се посочват нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото към момента на съставяне на настоящия финансов отчет данъчно законодателство, данъчните ставки, които следва да се прилагат при изчисляване на данъчните задължения на дружеството са следните:

	2017 година	2016 година
Корпоративен данък (данък печалба)	10 %	10 %

Приложимата данъчна ставка за корпоративния данък за 2018 година е 10 %.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 (продължение)
4. Материални запаси

	31.12.2017	31.12.2016
	хил. лв.	хил. лв.
Терени, преназначени за строителство	1,850	1,850
Сгради	327	327
Стоки	8	8
Общо	2,185	2,185

5. Парични средства

Представените в парични средства в баланса на дружеството към 31 декември 2017 и 2016 година са изцяло в български лева и са налични в касата на дружеството и по разплащателните му сметки.

6. Основен капитал

Основният капитал на дружеството се състои от 50 дяла, всеки от които с номинална стойност от 100 лева. Едноличен собственик на капитала на дружеството към датата на баланса е ДФК АД.

7. Допълнителни вноски от собственика

Съгласно клаузите на Търговския закон и учредителния акт едноличният собственик на капитала е предоставил на дружеството допълнителни вноски, които към 31.12.2017 година възлизат на 2,409 хил. лв. (31 декември 2016 година: 2,274 хил. лв.). Допълнителните парични вноски са безлихвени и подлежат на връщане след 31 декември 2017 година, като ръководството на дружеството има основания да ги третира като дългосрочни.

8. Текущи пасиви

	31.12.2017	31.12.2016
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за лихви	-	105
Задължения към доставчици	-	6
Задължения по получени търговски заеми	-	-
Общо	-	111

Задълженията към свързани лица са оповестени в т. 11.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 (продължение)
9. Други разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Местни данъци и такси	3	3
Общо	3	3

10. Разходи за данъци върху печалбата

Изравняването на ефективния данъчен процент е представено в следната таблица:

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба) преди облагане	(5)	(4)
Дължим данък по приложимата данъчна ставка	-	-
Ефект от непризнати отсрочени данъчни активи	-	-
Текущ данъчен разход	-	-

Към 31.12.2017 година ръководството на дружеството прави преглед на възстановимостта на приспадащи се данъчни временни разлики, формиращи данъчни активи. В следствие на този преглед дружеството преценява, че е възможно да не реализира достатъчно облагаеми печалби в близко бъдеще, срещу които да ги приспада. Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив по отношение на данъчни загуби.

11. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

През 2017 година са извършени следните по-съществени сделки със свързани лица:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	в хил. лв.	
			Неуреден разчет Вземане	Задължение
ДФК Акаунт ЕООД	Покупки	1	-	-
ДФК АД	Допълнителни вноски	135	-	2,409
Общо:		x	-	2,409

По извършените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„ДЕЛТА-ИН” ЕООД

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2017 г. до 31 декември 2017 г.

Същият е изготвен в съответствие с изискванията чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон.

Органи на управление

Дружеството се управлява от управител.

Клонове и представителства

Дружеството няма учредени клонове.

Капитал

Дружеството има основен капитал в размер на 5,000 лв.

Едноличен собственик на капитала е „ДФК” АД.

Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на дружеството е строителство и инвестиции в недвижими имоти и последващата им продажба.

Анализ на резултатите от дейността

Дейността на дружеството за 2017 година се развиваше съобразно поставените от ръководството стратегически решения и конкретни годишни прогнози и планове.

В сравнение с предходната 2016 година основните финансови показатели на дружеството са следните:

Показатели	2017 година	2016 година	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	в сума	в процент
Общо разходи	5	4	1	25.00
Печалба (загуба) за периода	(5)	(4)	(1)	(25.00)
Текущи активи	2,205	2,186	19	0.87
Текущи пасиви	-	111	-111	(100.00)
Нетни активи	(204)	(199)	(5)	2,51

Вероятно бъдещо развитие на дружеството

През 2018 г. ръководството прогнозира увеличение на общият оборот чрез увеличаване обема на продажбите и стремеж към оптимизиране на разходите.

Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научно-изследователска и развойна дейност.

Анализ на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Основните пазарни, кредитни и ликвидни рискове, пред които е изправено дружеството, са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

Информация, изисквана по чл. 187д от Търговския закон

Делта-Ин ЕООД е дружество с ограничена отговорност, поради което изискването за предоставяне на информация за придобиване на собствени акции по чл. 187д от Търговския закон не е приложима към дружеството.

Събития след края на отчетния период

Не са настъпили значими събития между 31 декември 2017 година и датата на издаване на финансовия отчет, които да оказват влияние върху финансовото състояние и резултатите от дейността.

Управител:

30 април 2018 г.

