

ПАРКСТРОЙ ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ - ООД

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ,
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
И
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД**

31 декември 2017 г.

ВАРНА

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31 декември 2017 г.

	Прило- жение	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	3	4,451	4,511
Дългосрочни вземания	4	395	-
Отсрочени данъчни активи	5	137	133
Всичко нетекущи активи		4,983	4,644
Текущи активи			
Материални запаси	6	31	35
Вземания и предоставени аванси	7	2,307	2,456
Парични средства	8	22	1,204
Всичко текущи активи		2,360	3,695
Всичко активи		7,343	8,339
Капитал			
Основен капитал	9	8,300	8,300
Натрупани резултати		(3,029)	(2,916)
Всичко капитал		5,271	5,384
Текущи пасиви	10	2,072	2,955
Всичко пасиви		2,072	2,955
Всичко капитал и пасиви		7,343	8,339

Управител:
Веселин Черкезов



Съставител:
Албена Петрова

Съгласно одиторски доклад:



1 февруари 2018 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за годината, завършваща на 31 декември 2017

	Прило- жения	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Приходи от продажби	11	586	565
Други приходи от дейността	12	51	1,193
Общо приходи от дейността		637	1,758
Разходи за материали	13	122	93
Разходи за външни услуги	14	193	188
Разходи за персонала	15	357	337
Разходи за амортизация		80	108
Други оперативни разходи	16	67	114
Всичко разходи по икономически елементи		819	840
Балансова стойност на продадените активи		2	516
Финансови приходи/(разходи)	17	67	35
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		(117)	437
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	18	4	22
Нетна печалба/(загуба) за периода		(113)	459

Управител:
Веселин Черкезов



Съгласно одиторски доклад:



Съставител:
Албена Петрова

1 февруари 2018 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2017

	Основен капитал хил. лв.	Резерви хил. лв.	Непокрити загуби хил. лв.	Печалба/ (загуба) хил. лв.	Общо капитал хил. лв.
Салдо към 1 януари 2016 г.	8,300	98	(3,348)	(125)	4,925
Прехвърляне в непокрытите загуби	-	-	(125)	125	-
Финансов резултат за периода	-	-	-	459	459
Салдо към 31 декември 2016 г.	8,300	98	(3,473)	459	5,384
Прехвърляне в непокрытите загуби	-	-	459	(459)	-
Финансов резултат за периода	-	-	-	(113)	(113)
Салдо към 31 декември 2017 г.	8,300	98	(3,014)	(113)	5,271

Управител:
Веселин Черкезов



Съгласно одиторски доклад:



Съставител:
Албена Петрова

1 февруари 2018 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

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.
Наличности от парични средства на 1 януари	1,204	28
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	555	557
Плащания на доставчици и други кредитори	(498)	(236)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(349)	(334)
Платени данъци	(285)	(211)
Други парични потоци от оперативна дейност	(2)	(5)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(579)	(229)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(57)	(16)
Продажба на дълготрайни активи	59	1,431
Предоставени заеми	(394)	(12)
Постъпления от върнати заеми	334	2
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(58)	1,405
Парични потоци от финансова дейност		
Платени заеми	(545)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	(545)	-
Изменение на наличностите през годината	(1,182)	1,176
Парични наличности в края на периода	22	1,204

Управител
Веселин Черкезов



Съставител:
Албена Петрова

Съгласно одиторски доклад:



1 февруари 2018 г.

Приложението от стр. 6 до стр. 20 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.

1. Корпоративна информация

Паркстрой Златни Пясъци (дружеството) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано във Варненския окръжен съд през 2002 г. и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 1103783378. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, курортен комплекс „Златни пясъци“, административна сграда Рила. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с управление и поддръжка на инфраструктурата на територията на в курортен комплекс „Златни пясъци“.

Дружеството се управлява от управител. Този финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на 1 февруари 2018 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2017 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 2017 г. и счита, че те не водят до необходимост от промяна в прилаганата от него счетоводна политика.

2.2. Мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е оповестено подробно по-нататък. Всички данни за 2017 г. и за 2016 г. са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

2.3. Сравнителни данни

При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2016 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за отчетната 2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.4. Действащо предприятие

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие. В резултат на някои неблагоприятни условия в развитието на бизнеса през последните години дружеството е реализирало значителни загуби, които след използване на резервите, към 31 декември 2017 г. възлизат на 3,029 хил. лв. В резултат на това основният капитал на дружеството, регистриран в размер на 8,300 хил. лв., е спаднал до 5,271 хил. лв. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на дружеството-майка ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата 2018 г. В това отношение ръководството на дружеството-майка е дало писмено уверение за необходимата финансова подкрепа, в случай че това се наложи, за да може дружеството да посреща всички свои текущи задължения. Поради това настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Националните счетоводни стандарти изискват от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки 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.

2.6. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в периода на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.7. Управление 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.7. Управление на финансовите рискове (продължение)

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. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му.

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 средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.7.1. Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

2.7.2. Лихвен риск

Понастоящем дружеството не ползва краткосрочни или дългосрочни банкови кредити и лизинги, които биха предизвикали възникване на лихвен риск.

2.7.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно.

2.7.4. 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 на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.7.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна 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 оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на дейността си.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

Дружеството е възприело счетоводна политика, при която наличните към 31 декември на съответната година активи и пасиви се класифицират в счетоводния баланс като нетекущи и текущи.

2.8.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени 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. Отделни дълготрайните материални активи са били преоценявани на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 г. Тези активи са представени на база на тяхната справедлива стойност към датата на преоценката. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Придобитите по финансов лизинг дълготрайни материални активи се отчитат по същия ред, по който се отчитат собствените.

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността му. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, за който се отнасят.

Ежегодно, към края на отчетния период, ръководството на дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата му стойност и я коригира до възстановимата, ако я превишава.

2.8.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи се оценяват и представят по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуалната обезценка.

2.8.3. Материални запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

2.8.4. 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 приходите и разходите.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)**

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

2.8.4. Финансови инструменти (продължение)

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 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, при които е сключен договорът.

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажменти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за приходите и разходите като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за приходите и разходите и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банкови сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

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

2.8.4. Финансови инструменти (продължение)

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г.

2.8.5. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по номиналната стойност на напълно изплатените дялове.

2.8.6. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството следва да начислява в отчета за приходите и разходите и да превежда тези вноски в периода на тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като текущи разходи и като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.9. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земята и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.9. Амортизация на дълготрайните активи (продължение)

По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2017 г.	2016 г.
Сгради	25	25
Съоръжения	25	25
Транспортни средства, подобрения върху земята	10	10
Машини и оборудване, компютри	2 - 4	2 - 4
Стопански инвентар и други	7	7
Програмни продукти	2	2
Други нематериални активи	7	7

Амортизационните норми, изразени в години полезен живот, са определени от ръководството въз основа на очаквания такъв по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на балансовите им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.10. Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в счетоводния баланс на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвата се начислява като текущ разход в отчета за приходите и разходите.

2.11. Начисляване на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.11.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на продукция и стоки се начисляват в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на етапа на завършеност към датата на финансовия отчет. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

2.11. Начисляване на приходите и разходите

2.11.2. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за приходите и разходите, в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за приходите и разходите компенсирано.

2.11.3. Приходи от правителствени дарения

Приходите от правителствени дарения, свързани с амортизируеми активи, се начисляват в отчета за приходите и разходите пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с прихода се признават в отчета за приходите и разходите, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

2.12. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2017 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък върху печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба като за 2016 г. той също е бил 10 %. За 2018 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степенята, до която ръководството счита, че дружеството ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.13. Дивиденди

Начислените дивиденди се признават като намаление на нетните активи и като задължение към съдружниците в периода, в който се установи правото им да ги получат.

2.14. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружниците, търговските дружества под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички горенаброени лица, се третираат като свързани.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2017 г.

(продължение)

3. Дълготрайни материални активи

	Земни, сгради и подобрения хил. лв.	Машини, съоръжения и оборудване хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Разходи за придобиване на ДМА хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност					
Салдо на 1 януари 2017 г.	6,566	1,066	131	34	7,797
Постъпили през периода	-	5	11	6	22
Излезли през периода	(2)	-	-	-	(2)
Салдо на 31 декември 2017 г.	6,564	1,071	142	40	7,817
Натрупана амортизация					
Салдо на 1 януари 2017 г.	2,453	731	102	-	3,286
Амортизация за периода	24	41	15	-	80
Салдо на 31 декември 2017 г.	2,477	772	117	-	3,366
Балансова стойност на 31 декември 2017 г.	4,087	299	25	40	4,451
Балансова стойност на 31 декември 2016 г.	4,113	335	29	34	4,511

4. Дългосрочни вземания

Към 31 декември 2017 г. дружеството има вземане по предоставен заем на свързано лице в размер на 395 хил. лв. Крайният срок за възстановяване на заема е през декември 2022 г. Договорената годишна лихва е в размер на 5 %. Съгласно условията на договора този кредит е предоставен без предвидено обезпечение.

5. Отерочени данъчни активи

Към 31 декември 2017 г. компонентите на отерочените данъчни активи/(пасиви) са, както следва:

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Отерочени данъчни активи		
Данъчен ефект от непогасени задължения	125	125
Данъчен ефект от обезценка на вземания	7	7
Данъчен ефект от амортизация	4	-
Данъчен ефект от компенсируеми отпуски	1	1
Общо отерочени данъчни активи	137	133

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

5. Отсрочени данъчни активи (продължение)

Промените в отсрочените данъчни активи/(пасиви) за периода са както следва:

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
В началото на периода	133	111
Начислени за периода	4	23
Обратно проявление за периода	-	(1)
В края на периода	137	133

6. Материални запаси

Материалните запаси на дружеството към 31 декември 2017 г. и 2016 г. в размер съответно на 31 хил. лв. и 35 хил. лв., представляват различни видове материали, които се използват в дейността му.

7. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Вземания по краткосрочни търговски заеми	2,041	2,308
Вземания от клиенти	306	196
Обезценка на вземания от клиенти	(54)	(54)
Вземания от клиенти, нетно	252	142
Вземания от данъци за възстановяване	3	-
Други вземания	21	16
Обезценка на други вземания	(10)	(10)
Други вземания, нетно	11	6
Общо	2,307	2,456

Към 31 декември 2017 г. дружеството е предоставило заеми на свързани лица и други търговски дружества с общ размер 2,041 хил. лв. Крайният срок за възстановяване на заемите е през декември 2018 г. Договорената годишна лихва е в размер на 5 %. Съгласно условията на договорите тези заеми не са обезпечени.

8. Парични средства

Паричните средства на дружеството към 31 декември 2017 г. в размер на 22 хил. лв. (към 31 декември 2016 г. – 1,204 хил. лв.) се състоят изцяло от парични средства в лева в касата и по банковите сметки на дружеството.

9. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно решението за регистрация му. Към 31 декември 2017 г. основният капитал е в размер на 8,300 хил. лв. и е разпределен в 83,000 дяла с номинална стойност по 100 лв. всеки един. Съдружници в дружеството са „Златни пясъци” – АД с 99 % и „Златни” – АД с 1 % от капитала.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

10. Текущи задължения

	31.12.2017 хил. лв.	31.12.2016 хил. лв.
Задължения към доставчици	1,309	1,469
Задължения по краткосрочни търговски заеми	725	1,268
Задължения към персонала и осигурителни организации	31	22
Задължения за данъци	4	178
Получени аванси	-	15
Други задължения	3	3
Общо	2,072	2,955

През предходни отчетни периоди дружеството е получило заем от свързано лице. Към 31 декември 2017 г. главницата по този заем е напълно погасена като задължението в размер на 725 хил. лв. се състои единствено от дължими лихви. Крайният срок за погасяване на заема е през декември 2018 г., поради което той е представен в групата на текущите пасиви. Заемът не е обезпечен.

Ръководството на дружеството е преценило, че потенциалният ефект на разходите за обезщетения за персонала при пенсиониране през 2017 г., би бил несъществен, поради което начисления за тези доходи не са отразени в настоящия финансов отчет.

11. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Приходи от паркоподдържане и инфраструктура	334	315
Приходи от наеми	251	250
Други приходи от продажби	1	-
Общо	586	565

12. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Приходи от продажба на дълготрайни материални активи	49	1,193
Други приходи от дейността	2	-
Общо	51	1,193

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

13. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи за ремонти и поддръжка	37	25
Разходи за озеленяване и паркоподдържане	36	18
Разходи за гориво	24	21
Разходи за ел. енергия	12	14
Разходи за вода	5	6
Други разходи за материали	8	9
Общо	122	93

14. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи за наеми	121	101
Разходи за озеленяване и паркоподдържане	37	14
Разходи за транспорт	17	17
Разходи за ремонти и поддръжка	7	45
Разходи за застраховки	1	1
Други	10	10
Общо	193	188

15. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи за възнаграждения	305	271
Разходи за социално осигуряване	46	60
Начисления за неизползвани отпуски	6	6
Общо	357	337

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

16. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	39	44
Представителни разходи	8	6
Разходи за алтернативни данъци	1	1
Разходи за обезценки и отписване на вземания	-	29
Други разходи	19	34
Общо	67	114

17. Финансови приходи/(разходи)

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Приходи от лихви	69	68
Общо финансови приходи	69	68
Разходи за лихви	(2)	(32)
Други финансови разходи	-	(1)
Общо финансови разходи	(2)	(33)
Финансови приходи/(разходи)	67	35

18. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняване на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2017 г. е извършено както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Счетоводна печалба/(загуба) преди облагане	(117)	437
Икономия/(разход) на данък по приложимата данъчна ставка	12	(44)
Данъчен ефект от постоянни разлики	(2)	(3)
Данъчен ефект от непризнати данъчни активи, възникнали през текущия период	(6)	-
Данъчен ефект от непризнати данъчни активи, възникнали през минали периоди	-	69
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	4	22

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

18. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата (продължение)

Приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2017 г. се състоят от следните компоненти:

	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	-
Нетен ефект от временни данъчни разлики	4	22
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	4	22

Данъчният ефект от непризнати отсрочени данъчни активи в размер на 6 хил. лв. се отнася до възникнал през текущия период данъчен актив от данъчна загуба за пренасяне за 64 хил. лв., която може да бъде използвана през следващите пет години.

19. Справедливи стойности на финансовите инструменти

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 погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизуема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви като търговските вземания и задължения са краткосрочни по своята същност, поради което тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база на усреднени пазарни лихвени проценти към края на отчетния период.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства и икономическа среда в България представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовите отчети.

20. Сделки със свързани лица

Дружеството е осъществявало сделки със своите съдружници, както и с други търговски дружества, които са под общ контрол. Крайното контролиращо дружество е Златни - АД. През годината дружеството е извършило сделки по продажби със свързани лица, като неуредените разчети към 31 декември 2017 г. са както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017 г.
(продължение)

20. Сделки със свързани лица (продължение)

Наименование	Вид на сделката	Оборот хил. лв.	Вземания хил. лв.	Задължения хил. лв.
Златни пясъци – АД	Покупки	101	-	1,286
Златни пясъци – АД	Заеми и лихви	2	-	725
С-Травел – АД	Заеми и лихви	51	1,218	-
Акваполис – ООД	Заеми и лихви	398	642	-
Златни – АД	Заеми и лихви	14	565	-
С-Травел – АД	Продажби	13	145	-
Златни пясъци – АД	Продажби	100	96	-
ЕСП Златни пясъци - ООД	Покупки	12	-	1
ВиК Златни Пясъци ООД	Покупки	5	-	-
Електроразпределение Златни пясъци - АД	Покупки	1	-	-
Ес Би Ейч Пропърти ЕООД	Покупки	8	-	-
Общо			2,666	2,012

Към 31 декември 2017 г. част от вземанията от свързани лица в размер на 395 хил. лв. са дългосрочни, а останалата част от вземанията за 2,271 хил. лв. имат текущ характер.

Към 31 декември 2017 г. задълженията към свързаните лица са в размер на 2,012 хил. лв. имат само текущ характер.

Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

Управител: 
 Веселин Черкезов



Съставител:
 Албена Петрова



1 февруари 2018 г.
 Варна

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ПРЕЗ 2017 г.

1. Развитие и резултати от дейността на предприятието

Паркстрой Златни пясъци (дружеството) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано във Варненския окръжен съд със съдебно решение от 29 октомври 2002 г.

Капиталът на дружеството е в размер на 8,300,000 лв., разпределен на 83,000 дяла по 100 лв. Към 31 декември 2017 г., съдружници в дружеството са Златни пясъци АД с 99 % участие в капитала и Златни АД с 1 % участие в капитала.

Предметът на дейност на дружеството е свързан с поддържане, озеленяване, реконструкция и модернизация на паркове и градини, детски и спортни площадки, алеи, паркинги и други инфраструктурни съоръжения за общо ползване в к. к. "Златни пясъци", както и с консултантска и проектантска дейност за изграждане и поддържане на зелени площи, експлоатация и отдаване под наем на паркинги и други обособени места за паркиране на територията на комплекса.

През 2017 г. няма съществени различия в икономическото развитие на дружеството спрямо предходния отчетен период. Неблагоприятните икономически условия и забавен растеж на българската икономика продължават да се отразяват негативно върху дейността на дружеството, в резултат, на което са натрупани отрицателни резултати в размер на 3,127 хил. лв. През 2017 г. дружеството реализира отрицателен финансов резултат в размер на 113 хил. лв. Ръководството счита, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на дружеството-майка ще са адекватни за ликвидните нужди на дружеството през следващата 2018 г.

Ръководството на дружеството подхожда предпазливо към извършване на нови инвестиции и реализиране на нови инфраструктурни проекти на територията на к. к. „Златни пясъци“, както и се стреми да поддържа максимално рентабилна структурата на разходите, за да може да покрива всички свои текущи задължения.

Основните приоритети в дейността на дружеството през 2017 г. са стопанисване на тревни и цветни площи и декоративна растителност, поддържане на добра пътна инфраструктура като пешеходни алеи и паркинги с цел курортния комплекс да е комфортно и привлекателно място за отдих на туриста. През 2017 г. дружеството е изразходвало 9 хил. лв. за текущи ремонти и поддръжка на съществуващата пътна мрежа, алеи, паркинги, алеино осветление, поливни системи и други инфраструктурни съоръжения (за 2016 г. - 48 хил. лв.). За поддържането на растителността в комплекса са извършени разходи общо в размер на 58 хил. лв. (за 2016 г. - 32 хил. лв.), в това число за покупка на семена, цветя и храсти, както и друга декоративна растителност на стойност 3 хил. лв. (за 2016 г. - 9 хил. лв.). Дружеството е изразходвало 14 хил. лв за покупка на нови специализирани транспортни средства, машини и оборудване.

2. Финансови показатели за дейността на предприятието

През 2017 година дружеството приключва с отрицателен финансов резултат в размер на 113 хил.лв. (за 2016 г. – положителен финансов резултат в размер на 459 хил. лв., дължащ се предимно на реализирани печалби от продажбата на недвижими имоти).

2.1 Приходи

Обемът и структурата на отчетените приходи на дружеството през 2017 г. са показани в следващата таблица:

№	Вид приход	2017	2016	Изменение в хил. лв.
		Приходи в хил. лв.	Приходи в хил. лв.	
1	Нетни приходи, в т. ч.	637	1,758	(1,121)
	Приходи от инфраструктура	262	252	10
	Наеми	251	250	1
	Паркоподдържане	73	63	10
	Други приходи	51	1,193	(1,142)
2	Финансови приходи	69	68	1
	Общо приходи	706	1,826	(1,120)

Няма промяна в структурата и обема на нетните приходи от продажби от обичайната търговска дейност. През отчетния период най-голямото изменение се дължи на намалението на другите приходи, които включват приходи от продажби на дълготрайни материални активи.

Финансовите приходи за 2017 г. възлизат на 69 хил. лв. (за 2016 г. - 68 хил. лв.) и са формирани от приходи от лихви по предоставени заеми към свързани лица при запазени нива на лихвените размери по съответните договори.

2.2 Разходи

Обемът и структурата на отчетените разходи на дружеството през 2017 г. са показани в следващата таблица:

№	Вид разход	2017	2016	Изменение в хил. лв.
		Разходи в хил. лв.	Разходи в хил. лв.	
1	Разходи за оперативната дейност:			
	за материали	122	93	29
	за външни услуги	193	188	5
	за амортизации	80	108	(28)
	разходи за персонала	357	337	20
	балансова стойност на продадени активи	2	516	(514)
	други оперативни разходи	67	114	(47)
	Общо разходи За оперативна дейност:	821	1,356	(535)
2	Финансови разходи			
	лихви	2	32	(30)
	други финансови разходи	-	1	(1)
	Общо финансови разходи	2	33	(31)
3	Общо разходи за дейността	823	1,389	(566)
4	Икономия от данъци	(4)	(22)	18
	Всичко разходи	819	1,367	(548)

През 2017 г. се запазва тенденцията на поддържане на оптимално ниво на основните разходи с цел запазване на разкритите работни места. През отчетния период извършените разходи за оперативната дейност са в размер на 819 хил. лв. (за 2016 г. - 840 хил. лв.) Най-голям дял в структурата на основните разходи заемат разходите за персонала, следвани от разходите за външни услуги и материали.

Финансовите разходи за 2017 г. са в размер на 2 хил. лв. (2016 г. - 33 хил. лв.). В началото на финансовата година дружеството е погасило изцяло задълженията си за главница по получен търговски заем от свързано лице, следствие на което финансовите разходи за лихви са намалели значително.

2.3 Обем, структура и динамика на активите и пасивите към 31 декември 2017 г.

АКТИВИ			хил. лв.
ПОКАЗАТЕЛИ	2017	2016	Изменение
Нетекущи, в т. ч.:	4,983	4,644	339
Дълготрайни материални и нематериални активи	4,451	4,511	(60)
Нетекущи търговски и други вземания	395	-	395
Данъчни активи	137	133	4
Текущи, в т. ч.:	2,360	3,695	(1,335)
Материални запаси	31	35	(4)
Търговски и други вземания	2,307	2,456	(149)
Парични средства	22	1,204	(1,182)
ОБЩО АКТИВИ	7,343	8,339	(996)

ПАСИВИ			хил. лв.
ПОКАЗАТЕЛИ	2017	2016	Изменение
Нетекущи в т.ч.:	-	-	-
Дългосрочни заеми	-	-	-
Текущи, в т.ч.:	2,072	2,955	(883)
Текущи търговски и други задължения	2,072	2,955	(883)
ОБЩО ПАСИВИ	2,072	2,955	(883)

Към 31 декември 2017 г. в структурата на активите най-голям дял заемат дълготрайните материални активи, следвани от търговските вземания. Търговските вземания са в размер на 2,702 хил. лв. (2016 г. - 2,456 хил.) и се състоят предимно от предоставени заеми по сключени договори със свързани лица и други търговски дружества в размер на 2,436 хил. лв. Част от тези вземания имат нетекущ характер - 395 хил. лв., а останалите в размер на 2,041 хил. лв са текущи. През отчетния период дружеството не е начислявало обезценки на вземанията (2016 г. - 29 хил. лв.) и не отчита индикации за възникване на условия за несъбираемост на значимите вземания.

Към 31 декември 2017 г. в структурата на пасивите най-голям дял заемат задълженията към доставчиците в размер на 1,309 хил.лв (2016 г. - 1,469 хил.лв) и задълженията по получени търговски заеми в размер на 725 хил.лв (2016 г. - 1,268 хил. лв). Търговските задължения са предимно към свързани лица.

Въпреки неблагоприятните тенденции в развитието на приходите от основната дейност дружеството не е имало ликвидни проблеми през отчетния период, като се стреми да обслужва редовно договорните си отношения към доставчици и персонал, както и задълженията към бюджета и социалното осигуряване.

2.4. Основни финансови показатели, характеризиращи дейността на дружеството:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2017	2016
	Рентабилност		
1	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	(0,177)	0,261
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(0,021)	0,085
3	Коефициент на рентабилност на пасивите	(0,055)	0,155
	Ефективност		
4	Коефициент за ефективност на разходите	0,858	1,315
5	Коефициент за ефективност на приходите	1,166	0,761
	Ликвидност		
6	Коефициент на обща ликвидност	1,139	1,250
7	Коефициент на абсолютна ликвидност	0,011	0,407
	Финансова независимост		
8	Коефициент на задлъжнялост	0,393	0,549

2.5. Трудова заетост и персонал

Средносписъчният брой на персонала за 2017 г. е 21 човека (за 2016 г. - 23 човека). Разходите за персонала, включващи трудови възнаграждения, социални осигуровки и надбавки за 2017 г. са в размер на 357 хил. лв. (за 2016 г. - 337 хил. лв.)

Преобладаващата част от персонала са предимно квалифицирани работници в селското стопанство - поддържане на зелени площи, алеи и площадки на територията на курортния комплекс. Сезонният характер на дейността определя временната заетост на по-голяма част от наетите работници.

3. Значими събития, настъпили след края на отчетния период

Няма значими събития, настъпили след края на отчетния период.

4. Перспективи за развитие

Дейността на дружеството е изцяло ориентирана на територията на к. к. „Златни Пясъци“ и в този смисъл до голяма степен зависи от развитието на туристическия пазар. Очакванията са за много добър туристически сезон за 2018 г., отчитайки усложнената политическа обстановка в различни точки по света, на чийто фон България се възприема като спокойно място за почивка. Положителните тенденции в развитието на туризма и в частност на територията на к. к.Златни Пясъци неминуемо ще се отразят благоприятно и върху дейността на дружеството и ще засилят интереса на хотелиерите и търговците към предлаганите от нас услуги по озеленяване. Същевременно дружеството ще се стреми да поддържа адекватна ценова политика, отчитайки пазарните условия при предлагането на наемните търговски и инфраструктурни обекти като източник на финансиране на дейностите по озеленяване и паркоподдържане.

5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

6. Клонове на предприемачеството

Дружеството няма регистрирани клонове.

7. Цели и политика на управление на финансовите инструменти

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. Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. 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 средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

7.1 Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чийто курс е обвързан с този на еврото.

7.2. Лихвен риск

Понастоящем дружеството не ползва краткосрочни или дългосрочни банкови кредити и лизинги, които биха предизвикали възникване на лихвен риск.

7.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно.

7.4. 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 на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

7.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна 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 оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на дейността си.

Управител: 
Веселин Черкезов



1 февруари 2018 г.
Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Съдружниците на
„Паркстрой Златни пясъци“ – ООД
Варна

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**Одиторско мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Паркстрой Златни пясъци“ - ООД“ (дружеството), който включва счетоводния баланс към 31 декември 2017 г., отчета за приходите и разходите, отчета за капитала и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация, изложени от стр. 2 до стр. 20.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за приложение в България (НСС).

База за изразяване на одиторско мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в параграфа „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 CMCEC), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовите отчети в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на CMCEC. 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

Ние обръщаме внимание на оповестеното в точка 2.4. Действащо предприятие от пояснителното приложение към приложения финансов отчет: „Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на основното счетоводно предположение за действащо предприятие. В резултат на някои неблагоприятни условия в развитието на бизнеса през последните години дружеството е реализирало значителни загуби, които след използване на резервите, към 31 декември 2017 г., възлизат на 3,029 хил. лв. В резултат на това основният капитал на дружеството, регистриран в размер на 8,300 хил. лв., е спаднал до 5,271 хил. лв. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране чрез парични потоци от продажби и финансова помощ от страна на

дружеството-майка ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата 2018 г. В това отношение ръководството на дружеството-майка е дало писмено уверение за необходимата финансова подкрепа, в случай че това се наложи, за да може дружеството да посреща всички свои текущи задължения. Поради това настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие.” Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството на дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, приет за приложение в България, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него. Този доклад е изложен от стр. 21 до стр. 27.

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.

Ние нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на дружеството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС и за такава система за вътрешен контрол, каквато то определи като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или на 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 се дължат на измама, или на 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 на 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 се дължат 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 към него, както и дали се представят основополагащите за него сделки и събития по начин, чрез който се 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.

ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

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 и 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