

Годишен индивидуален доклад за
дейността

Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

КК Инвест АД

31 декември 2017 г.

Съдържание

	Страница
Годишен индивидуален доклад за дейността	-
Индивидуален финансов отчет	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6

Годишен доклад за дейността

на "КК Инвест" АД през 2017 г.

(съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА КК ИНВЕСТ АД

„КК ИНВЕСТ“ АД е учредено в края на 2007 година и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд по ф.д.20401 от 2007г., със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. "Кузман Шапкарев" № 4 и с предмет на дейност икономически анализи и прогнози, консултантски услуги, всякаква друга търговска дейност, която не е забранена от закона и за която не се изисква специално разрешение. Дружеството е създадено с неопределен срок, капитал от 36 300.00 хил.лв. и едностепенна система за управление.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Съгласно протокол от Общо събрание на акционерите на „КК ИНВЕСТ“ АД от 27.06.2017г. съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ – Председател, ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ – Зам.-председател, ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ, с мандат от пет години, считано от датата на вписване в търговския регистър / 11.07.2017г. /

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА КК ИНВЕСТ АД ПРЕЗ 2017 г.

Основните дейности, към които „КК Инвест“ АД, като мажоритарен собственик на капитала на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, съсредоточи усилията си и през изтеклата финансова година, са следните:

- а/ запазване пазарните позиции на дружествата в „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД;
- б/ предприемане на адекватни мерки за подпомагане дружествата в „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД;
- в/ анализ на рисковите фактори върху дейността на отделните дружества в групата ЕЛАНА;

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2017 ГОДИНА

Към 31.12.2017 г. година общата сума на активите на Дружеството възлизат на 41 213 хиляди лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 36 553 хиляди лева, в това число акционерен капитал 36 300 хиляди лева.

Общо приходите от дейността на Дружеството за 2017 г. са в размер на 145 хиляди лева, а общите разходи за дейността - 115 хил. лева. Реализирана е печалба за 2017 г. в размер на 30 хиляди лева.

Основната част от приходите и разходите на Дружеството се формира от/за лихви, като приходите от лихви – за 2017 г. са в размер на 145 хиляди лева, а разходите за лихви са в размер на 114 хиляди лева. Тези приходи и разходи от/за лихви са в резултат на ползваните от външни източници средства и отпусканите вътрешно - групови търговски кредити.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

Няма настъпили важни събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет на Дружеството.

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

6. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА КК ИНВЕСТ АД ЗА 2018 Г.

През 2018 година ръководството на „КК ИНВЕСТ“ АД ще продължи да:

1. развива корпоративна стратегия за подобряване на пазарните позиции на отделните дружества;
2. разпределение на ресурсите и запазване на човешкия капитал;
3. опазване активите на дружествата;
4. ефективно управление на рисковите фактори.

7. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д ОТ ТЪРГОВСКИ ЗАКОН

Няма такава.

8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

КК Инвест АД е със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. "Кузман Шапкарев" №4. Дружеството няма открити клонове в страната и чужбина.

9. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали влиянието на финансовите пазари.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета за финансовото състояние, както е посочено по-долу:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Вземания от свързани лица	4 912	4 769
Пари и парични средства	-	-
Балансова стойност	4 912	4 769

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2017 г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Търговски и други задължения	2 824	1 836	-
Общо	2 824	1 836	-

В предходния период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2016 г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5	Над 5
	'000 лв.	години '000 лв.	години '000 лв.
Търговски и други задължения	4 546	-	-
Общо	4 546	-	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Възнаграждения получени през годината от членовете на Съвета на директорите

За отчетната 2017 г. членовете на Съвета на директорите на „КК Инвест“ АД не са получавали възнаграждения в това си качество.

Придобити, притежавани и прехвърляни от членовете на Съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството.

Акционерната структура на „КК ИНВЕСТ“ АД към 31.12.2017 г. е следната:

- Камен М. Колчев – 34 951 000 (тридесет и четири милиона деветстотин петдесет и една хиляди) броя акции;
- „Опортюнити България Инвестмънт“ АД – 1 118 000 (един милион сто и осемнадесет хиляди) броя акции;
- Георги В. Малинов – 31 000 (двадесет и една хиляди) броя акции;
- Български фонд за дялово инвестиране АД – 200 000 (двеста хиляди) броя акции.

Членовете на съвета на директорите не са придобивали и/или прехвърляли акции на Дружеството през 2017 г.

През отчетната 2017 г. „КК ИНВЕСТ“ АД не е емитирало облигации.

Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Камен Колчев, в качеството му на изпълнителен директор на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, има право да придобива акции от капитала на „КК Инвест“ АД при условия и по ред, уговорени в договора за възлагане на управлението на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД.

Георги Георгиев има право да придобива акции от капитала на „КК Инвест“ АД при условия и по ред, предвидени във вътрешните правила на групата ЕЛАНА относно закупуване на преференциални цени на акции от дружествата в групата и възможност за обратно изкупуване на акциите след определен период от време и на определена цена (*stockoption*).

Членовете на Съвета на директорите не притежават специални права за придобиване на облигации на Дружеството.

Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Към 31.12.2016 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав: Камен Маринов Колчев, Георги Стоянов Георгиев, Георги Валентинов Малинов.

Информацията по-долу е актуална към 31.12.2017 г. и обхваща участията на членовете на Съвета на директорите извън участието им в СД на „КК Инвест“ АД:

I. КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ:

- 1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
- 2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**
 - „Бългериан Вендинг Нетуърк“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 5, БУЛСТАТ 131177754 ;
 - „Вятърни Електроцентрали“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175163852 ;
 - „НГ Билд Инвест ЕООД, седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. Македония №47, ЕИК 126729247;
 - „Елана Финанси“ ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 130480008;

- **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774;
- **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130.

3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:

- **„Лозя Оряхово” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- **„Вятърни Електроцентрали” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 175163852, като член на СД;
- **„Елана Инвестмънт” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130089593, като член на СД ;
- **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130, като член на СД;
- **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
- **„Елана Финансов Холдинг” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175371928, като член на СД ;
- **„Елана Енерджи Мениджмънт” АД**, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец”, ул.„Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 200 802 454, като член на СД;
- **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774, като член на СД ;
- **„Семеен хотел за ски и спа” ООД**, седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски” № 16, ЕИК 201050061, като управител;
- **„Регионален фонд за градско развитие” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 73, ЕИК 201834519, като член на СД ;
- **„Ел Джи Солар” ЕООД**, седалище и адрес на управление обл. Хасково, общ. Стамболово, с. Светослава, ЕИК 200734850, като управител (до 18.05.2017 г.);

- **„София Пропъртиз Дивелъпмънт“ ЕАД, ЕИК 204914842** (от 21.12.2017 г. до края на отчетния период)

II. ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ

1. Към датата на настоящия доклад не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. Не притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества;
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - **„Агроленд 2009“ООД, ЕИК 103612217**, със седалище и адрес на управление: град София, район Триадница, бул. България №49, ет.6, като Управител;
 - **„Елана Енерджи Мениджмънт“ АД, ЕИК 200802454**, седалище и адрес на управлението: гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД и Изпълнителен директор.
 - **„Елана Холдинг“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 121837774 като член на СД;
 - **„Ем Пи Пи Ви“ ЕООД**, седалище и адрес на управление село Светослав, общ. Стамболово, обл. Хасково, ЕИК 200746742 като Управител (до 07.06.2017 г.).
 - **„Вягърни електроцентрали“ АД, ЕИК 175163852**, седалище и адрес на управлението: гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като Прокурист.
 - **„Агромениджмънт“ ООД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 202456719 като Управител;
 - **„Елана Агрокредит“ АД**, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175308436, като Прокурист.
 - **София Пропъртиз Дивелъпмънт“ЕАД, ЕИК 204914842**, седалище и адрес на управление в гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД.

ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други;
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - **„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД** гр. София, ЕИК: 130963811, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като прокурист;

КК Инвест АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
31 декември 2017 г.

8

➤ „ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД, гр. София, Булстат 175371928,
седалище и адрес на управление, гр. София, ул. "Кузман Шапкарев" № 4,
като член на Съвета на директорите;

11. Договори по чл.240Б от Търговския закон,сключени през годината

През отчетния период не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

Председател на СД и Изпълнителен директор на
„КК ИНВЕСТ” АД:



23.02.2018 г.

Гр.София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
КК ИНВЕСТ АД
гр. София

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Мнение

Извърших одит на индивидуалния финансов отчет на КК ИНВЕСТ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от настоящия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“. Независима съм от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и моя одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно индивидуалния финансов отчет не обхваща другата информация и аз не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в моя доклад и до степента, до която е посочено. Във връзка с извършения от мен одит на индивидуалния финансов отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършила, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт. Нямам какво да докладвам в това отношение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както 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 индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на 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 индивидуалния финансов отчет

Моята цел е да получа 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 издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, 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 индивидуален финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето 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;
- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигам 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 достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлече внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства,

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Комуникирам 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 идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, изпълних 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). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, моето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- (б) индивидуалният доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не съм установила случаи на съществено невярно представяне в индивидуалния доклад за дейността.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова



Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

28 април 2018 г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	5	36 300	36 300
Нетекущи вземания от свързани лица	13.3	4 912	4 769
Нетекущи активи		41 212	41 069
Текущи активи			
Търговски вземания		1	-
Текущи активи		1	-
Общо активи		41 213	41 069

Изготвил:

/Десимира Денчева/

Дата: 23.02.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/ д-р Мариана Михайлова/

Изпълнителен директор:

/Калин Копчев/



Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	6.1	36 300	36 300
Законови резерви	6.2	126	126
Финансов резултат		127	97
Общо собствен капитал		36 553	36 523
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Финансови задължения	7	1 836	-
Нетекущи пасиви		1 836	-
Текущи пасиви			
Финансови задължения	7	2 824	4 546
Текущи пасиви		2 824	4 546
Общо пасиви		4 660	4 546
Общо собствен капитал и пасиви		41 213	41 069
Изготвил:	 /Десимира Денчева/	Изпълнителен директор:  /Камеи Колчев/	
Дата:	23.02.2018 г.		
Заверил съгласно одиторски доклад:	 /д-р Мариана Михайлова/		

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи	9	-	19
Приходи от лихви	11	145	395
Разходи за лихви	11	(114)	(314)
Други финансови разходи		-	(1)
Разходи за външни услуги	10	(1)	(2)
Печалба преди данъци		30	97
Печалба за годината		30	97
Общо всеобхватна печалба		30	97

Изготвил: 
/Десимира Денчева/

Дата: 23.02.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Изпълнителен директор:

/Камел Колчев/


/ д-р Мариана Михайлова/

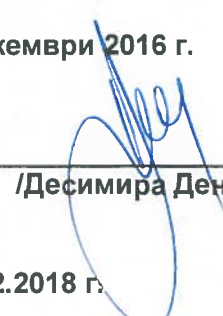
0203 Мариана
Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал

	Акционерен капитал	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	36 300	126	97	36 523
Печалба за годината до 31 декември 2017 г.	-	-	30	30
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	30	30
Салдо към 31 декември 2017 г.	36 300	126	127	36 553

	Акционерен капитал	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2016 г.	36 300	126	-	36 426
Печалба за годината до 31 декември 2016 г.	-	-	97	97
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	97	97
Салдо към 31 декември 2016 г.	36 300	126	97	36 523

Изготвил: 
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: 
/Камел Колчев/

Дата: 23.02.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


/ д-р Мариана Михайлова/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

0203
Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Отчет за паричните потоци

Пояснения	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(2)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(2)	(1)
Инвестиционна дейност		
Получени лихви	3	102
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	3	102
Финансова дейност		
Плащания на лихви	-	(100)
Други парични потоци от финансова дейност	(1)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1)	(101)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	-	-

Изготвил: 
/Десимира Денчева/

Дата: 23.02.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


/ д-р Мариана Михайлова/



Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

Пояснения

1 Обща информация

Дружеството „КК Инвест“ АД има за основна дейност икономически анализи и прогнози, консултантски услуги.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество през 2007 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Съгласно протокол от Общо събрание на акционерите на „КК ИНВЕСТ“ АД от 06.06.2011г. съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ – Председател, ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ – Зам.-председател, ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор – КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ.

Крайният мажоритарен собственик на Дружеството е Камен Колчев.

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

2.1 Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

За 2017 г. Дружеството отчита печалба в размер на 30 хил. лв., нетният паричен поток от оперативна дейност е отрицателен в размер на 2 хил. лв. и текущите пасиви превишават текущите активи с 2 823 хил. лв.

Ръководството на Дружеството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще чрез самофинансиране и повишаване ефективността на дейността, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на Дружество е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2017 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г.:

МСС 7 „Отчети за паричните потоци” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност. Дружеството категоризира тези промени като промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени с допълнителни категории съгласно изискванията на МСС 7 (вж. пояснение 8).

МСС 12 „Данъци върху дохода” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и поясняват как да се отчитат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

- МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия” – Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Изискванията за оповестяване се прилагат към дялови участия в други предприятия, които са класифицирани като държани за продажба с изключение на обобщената финансова информация.

3.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани *нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2017 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството*. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането.

Ръководството на Дружеството е идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани. Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира съответните парични потоци и оценява видовете парични потоци, за да класифицира правилно финансовите активи.
- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно вземанията на Дружеството.; Дружеството не очаква съществено ефект от първоначалното прилагане на модела на очакваната загуба.
- инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Дружеството не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход.

- ако Дружеството продължава да избира оценяването на определени финансови пасиви по справедлива стойност, промените в справедливата стойност ще бъдат признати в другия всеобхватен доход до степента, до която тези промени се отнасят до собствения кредитен риск на Дружеството.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсирание, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Дружеството не очаква съществено ефект от първоначалното прилагане на МСФО 15.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Тези изменения включват указания за идентифициране на задължения за изпълнение, за отчитане на лицензи за интелектуална собственост и за преценка дали става въпрос за принципал или агент (брутно или нетно представяне на приходите).

МСФО 16 „Лизинги“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 40 „Инвестиционни имоти“ (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се прилагат изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., все още не са приети от ЕС

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО”
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия”

4. Счетоводна политика
4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези индивидуален финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

4.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет за всеобхватния доход.

4.3 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези дружества, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните дружества се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. В самостоятелните финансови

отчети на Дружеството, инвестициите в дъщерни дружества, са отчитани по себестойност.

4.4 Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за всеобхватния доход.

4.5 Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като не се включват данък добавена стойност всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу

Печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за всеобхватния доход. Печалбите или загубите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за всеобхватния доход на ред „печалба / (загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Приходите от продажби на финансови активи се признават при отписването им. Дружеството отписва финансов актив когато изгуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив. Като приход от операции с инвестиции се признава разликата между продажната и отчетната стойност

4.5.1. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.6 Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.7 Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за всеобхватния доход.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.8 Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.8.1. Финансови активи

Финансовите активи, включват следните категории финансови инструменти:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в Отчета за всеобхватния доход.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в Отчета за всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване.

4.8.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Заемите са взети с цел подпомагане дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за всеобхватния доход на принципа на начислението, при използване на метода на ефективния лихвен процент и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

4.9 Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на

данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

4.10 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и депозити до 3 месеца краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрацаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.11 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за всеобхватния доход, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

5. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	2017 '000 лв.	участие %	2016 '000 лв.	участие %
„Елана Финансов Холдинг“ АД	36 300	100	36 300	100
	<u>36 300</u>		<u>36 300</u>	

Дружеството е регистрирано в Р. България и е отразено във финансовия отчет на КК Инвест АД по метода на себестойността.

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които Дружеството участва.

Акциите на дъщерното предприятие „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не са регистрирани на публична борса, поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност.

6. Собствен капитал

6.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 36 300 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв. за акция. Всички

акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	36 300	36 300
Акции издадени и напълно платени	36 300	36 300
Общо акции, оторизирани към 31 декември	36 300	36 300

Списъкът на акционери на Дружеството е представен както следва:

	2017 Брой акции	2017 %	2016 Брой акции	2016 %
Камен Колчев	34 951 000	96.283	34 951 000	96.283
Опортюнити България Инвестмънт АД	1 118 000	3.08	1 118 000	3.08
Георги Малинов	31 000	0.085	31 000	0.085
Български фонд за дялово инвестиране АД	200 000	0.551	200 000	0.551
	100		100	

6.2 Законови резерви

	Законови резерви '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	126	126
Салдо към 31 декември 2017 г.	126	126
Салдо към 1 януари 2016 г.	126	126
Салдо към 31 декември 2016 г.	126	126

7 Финансови задължения

Финансовите задължения включват финансови пасиви от следните категории:

	Текущи		Нетекущи	
	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Кредити и други задължения	2 824	4 546	1 836	-
Общо балансова стойност	2 824	4 546	1 836	-

Финансовите задължения са от несвързано юридическо лице – договор за паричен заем в размер на 4 545 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 2.5% на годишна база. Срок на договора 30.09.2019 г.

8 Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни задължения- финансови '000 лв.	Краткосрочни задължения- финансови '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2017	-	4 546	4 546
Парични потоци:			
Плащания - главница и лихви	-	-	-
Постъпления		-	-
Непарични промени:			
Начислени лихви	-	114	114
Прекласифициране	1 836	(1 836)	-
31 декември 2017	1 836	2 824	4 660

	Дългосрочни задължения- финансови '000 лв.	Краткосрочни задължения- финансови '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2016	-	4 331	4 331
Парични потоци:			
Плащания - главница и лихви	-	(100)	(100)
Постъпления		-	-
Непарични промени:			
Начислени лихви	-	314	314
Други		1	1
31 декември 2016	-	4 546	4 546

9 Други приходи

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Други приходи от дейността	-	19
	-	19

10 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Независим финансов одит	(1)	(1)
Други външни услуги	-	(1)
	(1)	(2)

11 Приходи от лихви и разходи за лихви

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от лихви по търговски заеми	145	395
Общо приходи от лихви	145	395

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разходи за лихви по търговски заеми и други финансови задължения	(114)	(314)
Общо разходи за лихви	(114)	(314)

12 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2016 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Печалба/Загуба преди данъчно облагане	30	97
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:	-	-
Действителен разход за данък	-	-
Разходи за данъци	-	-

13 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едно дъщерно дружество и други свързани лица описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

13.1 Сделки с дъщерни предприятия

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от лихви по предоставен заем на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД	74	201

13.2 Сделки с други свързани предприятия

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от лихви по предоставен заем на „ЕЛАНА Холдинг“ АД	71	194

13.3 Салда към края на годината

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	2 546	2 472
Елана Финансов Холдинг ЕАД	2 546	2 472
- други свързани предприятия	2 366	2 297
Елана Холдинг АД	2 366	2 297
Общо нетекущи вземания от свързани лица:	4 912	4 769

14 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали влиянието на финансовите пазари.

14.1 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Всички други финансови активи и пасиви на

Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

14.2 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета за финансовото състояние, както е посочено по-долу:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Вземания от свързани лица	4 912	4 769
Пари и парични средства	-	-
Балансова стойност	<u>4 912</u>	<u>4 769</u>

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен.

14.3 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2017 г.	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Търговски и други задължения	2 824	1 836	-
Общо	<u>2 824</u>	<u>1 836</u>	<u>-</u>

В предходния период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2016 г.

	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Търговски и други задължения	4 546	-	-
Общо	4 546	-	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

14.4 Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Вземания от свързани лица	12.3	4 912	4 769
		4 912	4 769

Финансови пасиви	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи пасиви:			
Заеми		2 824	-
Текущи пасиви:			
Заеми	7	1 836	4 546
		4 660	4 546

15 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
 - да осигури адекватна рентабилност за акционерите.
- като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на

акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

16 Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

17 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 26.02.2018 г.