

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**на**  
**“Дворец на културата и спорта” ЕАД**  
**за периода 01.01.2016г. - 31.12.2016 г.**

Доклад за дейността на "Дворец на културата и спорта" ЕАД, гр.Варна за периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100о от Закона за публично предлагане на ценни книжа, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2016г., и перспективите за развитие.

27.01. 2017г.  
гр. Варна

Изп.директор:  
(.....)



# I. ОБЕКТИВЕН ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Основание: чл.39, т.1 от Закона за счетоводството

## 1. ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Дружеството е вписано в Търговския регистър на ВОС под № 12, том .136, стр. 45по ф.д. № 2293/1997г. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър воден към Агенцията по вписванията , ЕИК 103156991.

Фирма: "Дворец на културата и спорта" ЕАД

Седалище: гр.Варна

Адрес на управление: гр.Варна, бул."Княз Борис I" № 115

Предмет на дейност: Спортна дейност  
Културна дейност.  
лечебно възстановителна дейност  
конгресно – конферентна дейност.  
спортни национални и международни прояви, учебно тренировъчна дейност.  
търговско обслужваща дейност,  
предоставяне на материална база и територии под наем.  
рекламно представяне  
организиране на базари и изложения.

Собственост: 100% - общинска собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 34 581 500 лева, разпределен в 3 458 150 бр. акции с номинална стойност 10 лева всяка една.

Акционери:	Участие в капитала:
Община ВАРНА	100.00%
Общо:	100.00%

Органи на управление: Дружеството е с Едностепенна форма на управление:

- Съвет на директорите към 31.12.2016г.

№	Име, Презиме, Фамилия
1	Генадий Христов Атанасов
2	Минко Нейков Христов
3	Силвия Георгиева Иванова

и се представлява от

Минко Нейков Христов – Изп.директор

Свързани лица:

През трето тримесечие на 2016 г дружеството има свързани лица, както следва:

- Община Варна
- Варненска петролна компания ЕООД

## ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от "Дворец на културата и спорта" ЕАД основна дейност е:

- Спортна дейност
- Културна дейност.
- лечебно възстановителна дейност
- конгресно – конферентна дейност.
- спортни национални и международни прояви, учебно тренировъчна дейност.
- търговско обслужваща дейност,
- предоставяне на материална база и територии под наем.
- рекламно представяне
- организиране на базари и изложения.

Реализираните приходи от дейността за 2016 г. спрямо 2015 г. , са както следва:

(хил.лв.)

Реализирани приходи от дейността		
	31.12.2016г.	31.12.2015г.
Реализирани приходи	1567	1303

## 2. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

**Основание: чл.39, т.1 от Закона за счетоводството, чл.100о, ал.4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

При осъществяване на дейността си „Дворец на културата и спорта“ ЕАД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

### ➤ Систематични рискове

#### • Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набеязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и премането от страна на България на редица международни ангажименти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

☑ На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск като фактор за дейността на ДКС ЕАД- среден риск.

#### ♦ **Макроикономически рискове**

##### ^ **Валутен риск**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейският съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

☑ На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск като: нисък.

##### ^ **Инфлационен риск**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация						
2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
2,4%	4,2%	3,0%	0,9%	-1,4%	-0,1%	0,2%

Източник: НСИ

Поместените в таблицата данни илюстрират стабилизиращото влияние по отношение на инфлационните процеси на въведената в България на 01.07.1997 г. система на паричен съвет. Намаляването размера на инфлацията отразява, както влиянието на фиксирания валутен курс, така и благоприятния ефект от анти инфлационната правителствена политика на твърди бюджетни ограничения в икономиката.

☑ На база посоченото по-горе и правителствената прогноза за намаляване на инфлацията през следващата година, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: нисък.

#### ♦ **Риск от лицензионни режими**

Общият брой на лицензионните и разрешителните режими в България е около 300. Те представляват огромно бреме пред бизнеса, както и всички наредби, измислени от местните органи на управление (които на практика действат като лицензионни и разрешителни режими).

Може да се каже, че по този въпрос има движение в правилната посока, но то е бавно. Правителството е предприело политика по намаляване броя на лицензите и разрешителните и опростяване на тези, които останат в сила.

От трета страна дейността на дружеството ни, към настоящия момент, не изпитва затруднения от наличните лицензионни режими.

☑ На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска от лицензионни режими като: нисък.

#### • **Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори**

Националният статистически институт продължава да отчита спад в почти всички сектори на националната икономика. Тенденцията е трайна и не се дължи единствено на международната конюнктура. Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

☑ На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като: ниски.

#### ➤ **Несистематични /микроикономически/ рискове**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

#### • **Отраслов риск**

Отрасловият риск, се появява във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла; отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

☑ На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме отрасловия риск като: без риск.

#### • **Технологичен риск**

Технологичният риск е произведен от необходимите технологии за обслужване на дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

☑ На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: без риск.

#### • **Фирмен риск**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

☑ На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: без риск.

#### • **Финансов риск**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние и на доходите на потребителите, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: умерен.

#### • **Ликвиден риск**

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: среден.

#### • **Ценови риск**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: среден.

#### • **Риск свързан с паричния поток**

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: среден.

#### • **Кредитен риск**

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем.

Дружеството не използва заемни средства.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: нисък.

• **Инвестиционен риск**

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като: нисък.

• **Регулативен риск**

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск като: среден.

• **Рискове, свързани с продуктите и пазарите**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция, за която няма пазар. С оглед основната дейност на дружеството: към момента такава опасност няма. Голямата диверсификация може да доведе до изоставяне в развитието на продуктите иновации. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение на качеството.

На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовете и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: без риск.



## ТАБЛИЦА НА АКТИВ® ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с продуктите и пазарите
Висок															
Умерен			■					■							
Среден	■								■	■	■				■
Нисък		■		■	■							■	■		
Без риск					■	■	■								■

■ Труднопроходимо поле (висок / умерен / среден)

■ Леснопроходимо поле (нисък / без риск)

## II. ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕЗУЛТАТА ОТ ДЕЙНОСТТА

Основание: чл.39, т.2 от Закона за счетоводството

Постигнатите от дружеството финансово-икономически показатели за 2016 г., спрямо 2015 г. на база предварително изготвеният ГФО за 2016 г., са както следва:

(хил.лв.)					
№:	Показатели:	31.12.2016	31.12.2015	2016/2015	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	34	-164	198	120.7%
2	Нетен размер на приходите от продажби	1541	1238	303	24.5%
3	Собствен капитал	33404	33370	34	0.1%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	938	826	112	13.6%
5	Обща сума на активите	35255	35127	128	0.4%
6	Приходи	1567	1303	264	20.3%
7	Разходи	1533	1451	82	5.7%
8	Краткотрайни активи	563	512	51	10.0%
9	Разходи за бъдещи периоди	3	5	-2	-40.0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	560	507	53	10.5%
11	Краткосрочни задължения	825	716	109	15.2%
12	Краткосрочни вземания	80	64	16	25.0%
13	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0.0%
14	Парични средства	311	270	41	15.2%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0	0.0%
16	Текущи задължения (11+15)	825	716	109	15.2%
17	Средна наличност на материалните запаси	169	171	-2	-1.2%
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	62	62	0	0.0%
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	26	27	-1	-3.7%
20	Сума на доставките	1072	1246	-174	-14.0%
21	Брой на дните в периода	365	365	0	0.0%
<b>Рентабилност:</b>					
22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.0221	-0.1325	0.1545	116.7%
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.0010	-0.0049	0.0059	120.7%
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.0362	-0.1985	0.2348	118.3%
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.0010	-0.0047	0.0056	120.7%
<b>Ефективност:</b>					
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.0222	0.8980	0.1242	13.8%
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.9783	1.1136	-0.1353	-12.1%
<b>Ликвидност:</b>					
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0.6788	0.7081	-0.0293	-4.1%
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.4739	0.4665	0.0075	1.6%
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0.3770	0.3771	-0.0001	0.0%
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0.3770	0.3771	-0.0001	0.0%
<b>Финансова автономност:</b>					
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	35.6119	40.3995	-4.7876	-11.9%
33	Коеф. на задължнялост (4/3)	0.0281	0.0248	0.0033	13.4%
<b>Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:</b>					
34	Времетраене на един оборот в дни (17*21/2)	40.0	50.4	-10.3868	-20.6%
35	Брой на оборотите (2/17)	9.1	7.2	1.8786	25.9%
36	Коеф. на заетост на материалните запаси (17/2)	0.1	0.1	-0.0285	-20.6%
<b>Вземания и погасяване на задълженията:</b>					
37	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	14.7	18.3	-3.5942	-19.7%
38	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	8.85	7.91	0.9433	11.9%

## **IV. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ**

### **• Мисия**

*"Многофункционален център за култура , спорт и бизнес"*

Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, производствени мощности и др..

### **• Стратегии:**

1. Стратегия за пазарно развитие
2. Стратегия на вътрешно развитие
3. Стратегия за концентрация / ограничаване на дейността, закриване на дейности, други ограничителни мероприятия.

### **• Цели:**

#### **^ Краткосрочни:**

- По отношение на сградата и съоръженията в нея:
  - Реновиране на зала Конгресна
  - СМР свързани с подсилване и укрепване на стоманено бетони колони на зала Конгресна
  - Въвеждане на ново видеонаблюдение с цел сигурност и охрана
  - Преустройство на част от търговския център и възстановителен център

#### **^ Дългосрочни:**

- по отношение на продукта
- по отношение на персонала
- по отношение на финансовата стабилност

### **• Фирмени политики**

#### **Продуктова политика**

- Високо качество на услугите;
- Стриктно спазване на срока на изпълнение;

#### **Ценова политика**

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;

#### **Рекламна политика**

- Рекламен бюджет обвързан с реализираните приходи.
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти.

#### **Договорна политика**

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;

**Кадрова политика**

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;
- Развитие на персонала
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Квалификация и преквалификация на персонала;

**Социална политика**

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за персонала;

**Фирмена култура**

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата.

**Екологична политика**

- Прилагане на мерки за техническо подобрене осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд.

**Инвестиционна политика**

- стратегически хоризонт на инвестициите;
- модернизиране и степен на обновяване на материалната базата;
- целесъобразност и приоритет на ключови инвестиционни мероприятия.