

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на
“Дворец на културата и спорта” ЕАД
за периода 01.01.2017г. - 30.06.2017 г.

Междинният доклад за дейността на "Дворец на културата и спорта" ЕАД, гр.Варна за периода 01.01.2017 г. – 30.06.2017 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 първото шестмесечие на 2017г., и перспективите за развитие.

17.07.2017г.
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 30.06.2017г.

№	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 първото полугодие на 2017 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 първото шестмесечие на 2017 г. спрямо първото шестмесечие на 2016 г. , са както следва:

(хил.лв.)

<i>Реализирани приходи от дейността</i>		
	<i>30.06.2017г.</i>	<i>30.06.2016г.</i>
Реализирани приходи	711	636

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 набелязаните 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 Европейския 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%	-0,8%

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 на 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 продуктовата 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



- 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 първото шестмесечие на 2017 г., спрямо същия период за 2016 г. са както следва:

N:	Показатели:	30.06.2017-	30.06.2016-	Изменение през междинен период-стойност
		ОПР	ОПР	
		30.06.2017- Баланс	30.06.2016- Баланс	
1	Финансов резултат	-101	-29	-72
2	Нетен размер на приходите от продажби	702	631	71
3	Собствен капитал	33448	33340	108
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	998	983	15
5	Обща сума на активите	35179	35249	-70
6	Приходи	711	636	75
7	Разходи	812	665	147
8	Краткотрайни активи	462	657	-195
9	Разходи за бъдещи периоди	4	3	1
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	458	654	-196
11	Краткосрочни задължения	877	850	27
12	Краткосрочни вземания	137	131	6
13	Краткосрочни финансови активи	0	0	0
14	Парични средства	149	317	-168
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0
16	Текущи задължения (11+15)	877	850	27
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-0,1439	-0,0460	-0,0979
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	-0,0030	-0,0009	-0,0021
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	-0,1012	-0,0295	-0,0717
20	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	-0,0029	-0,0008	0,0020
21	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	0,8756	0,9564	-0,0808
22	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	1,1421	1,0456	-0,0965
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0,5222	0,7694	-0,2472
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0,3261	0,5271	-0,2009
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0,1699	0,3729	-0,2030
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0,1699	0,3729	-0,2030
27	Коеф. на финансова автономност (3/4)	33,5150	33,9166	-0,4016
28	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0,0298	0,0295	0,0004

От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че предприятието е **„действащо“**. Дружеството няма необходимост и намерение да ограничи или намали чувствително размера на дейността си.

III. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

- **Финансова политика по отношение финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.**

Финансовата политика на дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;

Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- плащане на санкции;
- пазари за реализация на предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;

Финансовата политика включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

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.