

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**на**  
**“Дворец на културата и спорта” ЕАД**  
**за периода 01.01.2017г. - 30.09.2017 г.**

Междинният доклад за дейността на "Дворец на културата и спорта" ЕАД, гр.Варна за периода 01.01.2017 г. – 30.09.2017 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 деветмесечието на 2017г., и перспективите за развитие.

26.10.2017г.  
гр. Варна

Изп.директор:



Междинният доклад за дейността на "Дворец на културата и спорта" ЕАД, гр.Варна за периода 01.01.2017 г. – 30.09.2017 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 деветмесечието на 2017г., и перспективите за развитие.

26.10.2017г.  
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. 45 по 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 30.09.2017г.

| № | 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 деветмесечието на 2017 г дружеството има едно свързано лице – Община Варна.

## 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 деветмесечието на 2017 г. спрямо деветмесечието на 2016 г., са както следва:

| Реализирани приходи от дейността (хил.лв.) |              |              |
|--|--------------|--------------|
|  | 30.09.2017г. | 30.09.2016г. |
| Реализирани приходи                        | 1198         | 1053         |

Разходите за оперативната дейност за деветмесечието на 2017 г. спрямо деветмесечието на 2016 г., са както следва:

| Разходи за дейността (хил.лв.) |              |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|
|                                | 30.09.2017г. | 30.09.2016г. |
| Разходи                        | 1152         | 1014         |

## 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 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%   | -0,8%   |

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 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<br>Други рискове, свързани с влиянието на<br>основни макроикономически фактори | Ограслов 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 деветмесечието на 2017 г., спрямо същия период за 2016 г. са както следва:

| N: | Показатели:   | 30.09.2017-           | 30.09.2016-           | Изменение през междинен период-стойност |
|----|---|-----------------------|-----------------------|---|
|    |   | ОПР                   | ОПР                   |   |
|    |   | 30.09.2017-<br>Баланс | 30.09.2016-<br>Баланс |   |
| 1  | Финансов резултат   | 8                     | 4                     | 4                                       |
| 2  | Нетен размер на приходите от продажби                             | 1185                  | 1033                  | 152                                     |
| 3  | Собствен капитал  | 33557                 | 33373                 | 184                                     |
| 4  | Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)                               | 897                   | 919                   | -22                                     |
| 5  | Обща сума на активите   | 35305                 | 35321                 | -16                                     |
| 6  | Приходи   | 1198                  | 1056                  | 142                                     |
| 7  | Разходи   | 1190                  | 1052                  | 138                                     |
| 8  | Краткотрайни активи   | 598                   | 633                   | -35                                     |
| 9  | Разходи за бъдещи периоди   | 3                     | 2                     | 1                                       |
| 10 | Налични краткотрайни активи (8-9)                                 | 595                   | 631                   | -36                                     |
| 11 | Краткосрочни задължения   | 897                   | 919                   | -22                                     |
| 12 | Краткосрочни вземания   | 137                   | 131                   | 6                                       |
| 13 | Краткосрочни финансови активи                                     | 0                     | 0                     | 0                                       |
| 14 | Парични средства  | 305                   | 331                   | -26                                     |
| 15 | Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения | 0                     | 0                     | 0                                       |
| 16 | Текущи задължения (11+15)   | 897                   | 919                   | -22                                     |
| 17 | Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)              | 0.0068                | 0.0039                | 0.0029                                  |
| 18 | Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)                 | 0.0002                | 0.0001                | 0.0001                                  |
| 19 | Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)                           | 0.0090                | 0.0011                | 0.0046                                  |
| 20 | Коеф. на капитализация на активите (1/5)                          | 0.0002                | 0.0001                | 0.0001                                  |
| 21 | Коеф. на ефективност на разходите (6/7)                           | 1.0067                | 1.0038                | 0.0029                                  |
| 22 | Коеф. на ефективност на приходите (7/6)                           | 0.9933                | 0.9962                | -0.0029                                 |
| 23 | Коеф. на обща ликвидност (10/11)                                  | 0.6633                | 0.6866                | 0.0233                                  |
| 24 | Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11                           | 0.4928                | 0.5027                | -0.0099                                 |
| 25 | Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16                          | 0.3400                | 0.3602                | -0.0202                                 |
| 26 | Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)                             | 0.3400                | 0.3602                | -0.0202                                 |
| 27 | Коеф. на финансова автономност (3/4)                              | 37.4103               | 36.3145               | 1.0958                                  |
| 28 | Коеф. на задлъжнялост (4/3)                                       | 0.0267                | 0.0275                | -0.0008                                 |

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, а 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.