

## Пояснителни бележки

По чл. 100о1 ал. 4 т.2 от ЗППЦК на „Мивабо” ООД за периода 01.01.2016 до 31.12.2016 г.

### 1. Важни събития през четвърто тримесечие на 2016 г. и тяхното влияние върху финансовия резултат.

Няма важни събития, настъпили през четвърто тримесечие на 2016 г.

#### 1.1. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват учреден сервитут за преминаване и софтуеър. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2016 г.	15	4	19
Новопридобити активи, закупени			
Новопридобити активи, вътрешно разработени			
Отписани активи			
Салдо към 31 декември 2016 г.	15	4	19
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2016 г.	(5)	(3)	(8)
Амортизация	(2)		(2)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(7)	(3)	(10)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2016 г.</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
	Програмни продукти ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2015 г.	15	4	19
Новопридобити активи, закупени			
Новопридобити активи, вътрешно разработени			
Отписани активи			
Салдо към 31 декември 2015 г.	15	4	19
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2015 г.	(4)	(3)	(7)
Амортизация	(1)		(1)
Салдо към 31 декември 2015 г.	(5)	(3)	(8)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2015 г.</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>11</b>

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доходна ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи”.

#### 1.2. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, сгради, машини и съоръжения МВЕЦ "Иваник". Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Общо
		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2016 г.	24	204	2107	2335
Новопридобити активи				
Салдо към 31 декември 2016 г.	24	204	2107	2335
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2016 г.		(36)	(380)	(416)
Амортизация		(8)	(86)	(94)
Салдо към 31 декември 2016 г.		(44)	(466)	(510)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2016 г.</b>	<b>24</b>	<b>160</b>	<b>1641</b>	<b>1825</b>

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Общо
		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2015 г.	24	204	2107	2335
Новопридобити активи				
Салдо към 31 декември 2015 г.	24	204	2107	2335
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2015 г.		(27)	(293)	(320)
Амортизация		(9)	(87)	(96)
Салдо към 31 декември 2015 г.		(36)	(380)	(416)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2015 г.</b>	<b>24</b>	<b>168</b>	<b>1727</b>	<b>1919</b>

### 1.3. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016	2015
	'000 лв.	'000 лв.
Материали	19	19
Електропровод 20kV	71	71
Оборудване на килия	3	3
<b>Материални запаси</b>	<b>93</b>	<b>93</b>

Материалните запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

### 1.4. Вземания от клиенти и доставчици и съдебни вземания

	2016	2015
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания, брутно	19	25
Обезценка		
<b>Търговски вземания</b>	<b>19</b>	<b>25</b>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Във връзка с банков заем Дружеството е учредило залог върху свои бъдещи вземания от продажба на електроенергия

### 1.5. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:	121	56
Пари и парични еквиваленти	121	56

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

### 1.6. Собствен капитал

#### Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 51 на брой дяла с номинална стойност в размер на 100 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2016 Брой дялове	31 декември 2016 %	31 декември 2015 Брой дялове	31 декември 2015 %
„Контекс Дружба ООД	41	80,39	41	80,39
Борислав Борисов	3	5,88	3	5,88
Иван Петков	4	7,84	4	7,84
Веселин Петков	2	3,92	2	3,92
Олга Владева	1	1,97	1	1,97
	<b>51</b>	<b>100</b>	<b>51</b>	<b>100</b>

#### Финансов резултат

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Неразпределена печалба от минали години	860	628
Натрупана загуба от минали години	(247)	(247)
Текуща печалба	149	232
Натрупана печалба/загуба	<b>762</b>	<b>613</b>

### 1.7. Заеми

Дружеството има сключен договор за банков инвестиционен кредит с „Уникредит Булбанк“ АД за сумата от 1 000 000,00 EUR и срок на погасяване м. 10.2019 г. Същият е обезпечен както следва:

- първи по ред залог на търговското предприятие на „МИВАБО“ ООД. (включващо цялото настоящо и бъдещо имущество на Дружеството, в т.ч. всички бъдещи



вземания, търговски марки, движими и недвижими вещи, материални и нематериални права);

- ипотeka на недвижими имоти – земя и сграда собственост на свързаното лице „Дружба Рент“ ЕАД;
- залог по реда на ЗДФО - 1 000 хил. евро;
- залог по ЗОЗ в/у движими вещи-машини и съоръжения (турбина, сградоцентра, генераторно оборудване, водохващане и напорен тръбопровод)
- втори по ред залог на по реда на ЗОЗ върху бъдещи вземания от продажба на електроенергия по договор за закупуване на електрическа енергия N14 от 03.09.2011г. Солидарен длъжник по кредита е „Контекс Дружба“ ООД.

Към 31.12.2016 г. непогасеният остатък е в размер на 550 641.49 лв.

„Мивабо“ ООД има сключени договори за заеми със свързаното лице „Контекс Дружба“ ООД в левa. Непогасената част от главницата към 30.06.2016г. е в размер на 110 хил.лв. Лихвеният процент по заема е годишна лихва в размер на 7%. Договореното погашение на лихви и главница е еднократно в края на срока им – месец декември 2019 г. По договорите за заем няма предоставяни обезпечения.

„Мивабо“ ООД има сключени договори за заеми със свързаното лице „Дружба Рент“ ЕАД в левa. Непогасената част от главницата към 31.12.2016г. е в размер на 247 хил.лв. Лихвеният процент по заема е годишна лихва в размер на 7%. Договореното погашение на лихви и главница е еднократно в края на срока им – месец декември 2019 г. По договорите за заем няма предоставяни обезпечения.

#### 1.8. Възнаграждения на персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(52)	(48)
<i>В т.ч. на ключов управленски персонал</i>	-	-
Разходи за социални осигуровки	(14)	(12)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(66)</b>	<b>(60)</b>

#### 1.9. Задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Неизплатени заплати	3	2
Задължения към персонала	3	2
<i>В т.ч. на ключов управленски персонал</i>	-	-

#### 1.10. Търговски задължения

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Чез Електро	2	4
Други	2	8
	<b>4</b>	<b>12</b>

Нетната балансова стойност на текущите търговски задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

#### 1.11. Данъчни и осигурителни задължения

Данъчните и осигурителни задължения включват:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Задължения за социално осигуряване	1	1
Задължения за ДДС	2	2
Корпоративен данък	5	7
	<u>8</u>	<u>10</u>

#### 1.12. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Други	(3)	(2)
	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>

#### 1.13. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Разходи за лихви по получени заеми	(69)	(94)
Банкови такси	(5)	(5)
Отрицателни разлики от промяна във валутните курсове	(1)	
<b>Финансови разходи</b>	<u>(75)</u>	<u>(99)</u>

#### 1.14. Приходи от продажби

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

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Приходи от продажба на ел. енергия /3655 кВтч/	480	591
	<u>480</u>	<u>591</u>

#### 1.15. Финансирания

Дружеството е получило финансиране от Европейската Банка за възстановяване и развитие (ЕБВР), субсидирана със средствата на Международен Фонд Козлодуй в размер на 200 000.00 евро. Със средствата частично са разплатени доставки на материали, машини, съоръжения във връзка с изграждане на МВЕЦ „Иваник”.

За отчитане на безвъзмездната финансова помощ дружеството прилага приходния подход, при който безвъзмездните средства се признават в печалбата или загубата през един или повече периоди на системна база през периодите, през които предприятието признава съответните разходи.



През текущия период са признати приходи в размер на 15 хил.лв.

Финансираня към 31.12.2016г.	294 х.лв.
в т.ч.: - дългосрочен дял	279 х.лв.
- краткосрочен дял	15 х.лв.

## 2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Мивабо” ООД

При осъществяване на дейността си “МИВАБО” ООД 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.

България е силно свързана с Европейската и световната икономика и ефектът на случващото се там неминуемо и влияе. Международната финансова криза се отразява на българската икономика, поради обвързаността и с икономиките на ЕС. За България в условията на международна нестабилност, политическият риск зависи от мерките, които правителството ще предприеме за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата.

На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме политическия риск като нисък.

#### - Макроикономически рискове

- Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа “котва” на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на 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.

- Инфлационен риск

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

Средногодишна инфлация								
2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
8,4%	12,8%	2,8%	4,5%	2,8%	4,8%	-1,6%	-0,9%	-0,4%

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.

- 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 лицензиите и разрешителните и опростяване на тези, които останат в сила.

- Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Бюджет 2016 продължава осъществяваните от правителството досега политики и мерки, ориентирани към икономически растеж, стимулиране на инвестиционната активност и заетостта чрез данъчно-осигурителната политика, подобряване на ефективността и разпределението на публичните ресурси за приоритетни области и повишаване качеството на публичните финанси.

В следствие на световната финансова криза освен сектора на недвижимите имоти и финансовия сектор са засегнати и други индустрии, които са пряко или непряко свързани с тях! Това са строителство, производство на строителни материали и метали, добив на суровини, автомобилна индустрия, и някои луксозни стоки, както и услуги като транспорта. От друга страна криза няма в секторите, които предоставят продукти или



услуги от първа необходимост или ежедневна употреба - храни, лекарства, хигиенни продукти, козметика, електроенергия. Към тази група трябва да бъдат включени и продуктите с ниска ценова еластичност като алкохола и цигарите.

На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като средни.

## НЕСИСТЕМАТИЧНИ 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 оценяме отрасловия риск като нисък.

### - 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 оценяме технологичния риск като нисък.

### - 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 оценяме фирмения риск като нисък.

### - 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.



9

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 нисък.

- 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 нисък.

- 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, 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 нисък.

- 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.

На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, както и състоянието на банковата ни система по време на финансовата криза, 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. С цел предпазване от този риск се използва т.нар. хеджиране. Това е вид застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките отказват финансиране на някои проекти.

Трудностите, които компаниите изпитват при получаването на кредити ще доведат до увеличаване на лизинговото финансиране и до решения за продажба на активите и до тяхното обратно наемане.

Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружествата и върху тези с бърза възвращаемост.

На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия 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 нисък.

#### - Рискове, свързани с продуктите и пазарите

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция, за която няма пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани със ограниченията, които налагат международните пазари по отношение на качеството.

Поради забавяне на световната икономика, свиването на пазарите, поръчките към фирмите намаляват и се увеличава натиска от партньорите за намаляване на цената.

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 нисък.



### 3. Сделки със свързани и/ или заинтересовани лица.

Сделките със свързаните лица за периода 01.01.2016 до 31.12.2016 са както следва:

Наименование	Тип свързаност	Обем на сделките за периода 01.10.2016 до 31.12.2016 Хил. лв.	Обем на сделките за периода 01.01.2016 до 31.12.2016 Хил. лв.	Характер на сделките	Салдо към 31.12.2016 г. в Хил. лв.	
					Вземане	Задължение
Иван Лалов Петков	Управление	2	5	Предоставен заем		
Иван Лалов Петков	Управление	8	8	Погасен заем		
„Контекс Дружба” ООД	Мажоритарен собственик			Предоставен заем		110
„Контекс Дружба” ООД	Мажоритарен собственик	2	8	Лихви		
„Контекс Дружба” ООД	Мажоритарен собственик	8	8	Погасени лихви		
„Дружба Рент” ЕАД	Управление			Предоставен заем		247
„Дружба Рент” ЕАД	Управление	5	17	Лихви		87
„Дружба Рент” ЕАД	Управление	1	1	Покупка на услуги		
„Контекс Финанс” ООД	Управление		1	Покупка на услуги		
<b>Общо</b>					-	444

### 4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и задължения за съответния период.

Няма възникнали съществени вземания и задължения през четвъртото тримесечие на 2016 година.

16.01.2017 г.

Управител:

Кольо Кечовски

