

Годишен финансов отчет
на Уелкъм Холдингс АД
за 2014 година

Име на дружеството:

"УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС" АД

Съвет на директорите:

Пуи Сзе Джози Лок
Луи Хон Куонг Чан
Иван Тодоров Иванов



Изпълнителен директор:

Пуи Сзе Джози Лок
Луи Хон Куонг Чан

Главен счетоводител:

"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД
Евгени Иванов Найденов

Адрес на управление:

гр.София 1407
район Лозенец
бул. Джеймс Баучер 103, ет.1

Юристи:

Адвокатско дружество
Гугушев и Партньори

Обслужващи банки:

Инвестбанк АД

Одитори:

АФА ООД

Съдържание

1. ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	9 страници
2. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД	3 страници
3. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	20 страници

„УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2014г.

Изготвен на 18-03-2015 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Пуи Сзе Джози Лок

Луи Хон Кюнг Чан

АДРЕС

Бул. „Джеймс Баучер“ №103, ет.1

гр. София 1407

ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ

Адвокатско дружество „Гугушев и Партньори“

ул. „Георги Сава Раковски“ №130, ет. 2, ап. 4

гр. София 1000

СЧЕТОВОДНО ОБСЛУЖВАНЕ

„Гугушев Файнънс енд Акаунтинг“ ООД

ул. „Георги Сава Раковски“ №130, ап. 4

София 1000

ОБСЛУЖВАЩИ БАНКИ

„Инвестбанк“ АД

ОДИТОР

„АФА“ ООД

Гр. София

Настоящият Годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2014 г. до 31 декември 2014 г.

Дружеството се съобразява, прилага и спазва в дейността си корпоративните практики и международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, заложи в Националния кодекс за корпоративно управление

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

„УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ № 103, ет. 1, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 200478388. Основната дейност на дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на акции, облигации и всякакви деривативни ценни книжа, финансиране на дружества, в които дружеството участва, холдингова дейност, придобиване, строеж и управление на недвижими имоти.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, „УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД е акционерно дружество.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 31 Декември 2014г. управленската структура на дружеството е както следва:

Съвет на Директорите:

Пуи Сзе Джози Лок
Луи Хон Куонг Чан
Иван Тодоров Иванов

Изпълнителен Директор

Пуи Сзе Джози Лок
Луи Хон Куонг Чан

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период 01.01.2014г. - 31.12.2014г. е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31 Декември 2014г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Структура на основния капитал

Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределен на 50 000 (петдесет хиляди) обикновени, безналични, поименни, с право на глас акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Акционер	Участие	Брой акции	Номинална стойност
Стивън Кит Синг Ло	95%	47 500	47 500 лева
Иван Тодоров Иванов	5%	2 500	2 500 лева

Резултати за текущия период

„УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД за периода от 01 Януари 2014 г. до 31 Декември 2014г. е реализирало приходи в размер на 77 хил. лв., като разходите за същия период са в размер на 58 хил.лв., или нетния резултат за 2014 г. е печалба в размер на 19 хил.лв.

Важни събития настъпили за дружеството през отчетния период

През отчетния период за дружеството не са настъпили важни или специфични събития, изискващи оповестяване. През 2014г. е сменена собствеността на дружеството и управленската структура. Установени са счетоводни грешки от предходни отчетни периоди, които са коригирани съгласно приложимите счетоводни стандарти и практики. Погасени са чрез опрощаване задължения на дружеството и са отчетени счетоводни приходи в тази връзка.

База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет на „Уелкъм Холдингс“ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Промени в счетоводните политики и оповестявания

Приложените счетоводни политики съответстват на МСФО, приети от Европейския съюз.

През отчетната 2014г. са установени счетоводни грешки от предходни отчетни периоди по следните статии:

В отчета за финансовото състояние към 31.12.2013г.:

- Търговски и други вземания -53 хил.лв;
- Други резерви -81 хил.лв;

През 2014г. е установено, че отчетените към 31.12.2013г. 53 хил.лв. вземания от съдружниците за предоставяне на вноски под формата на други резерви, отразени в активите като търговски и други вземания и в пасивите като резерви, се дължат на счетоводна грешка. Грешката е коригирана, като е направено прихващане на сумите и сравнителната информация към 31.12.2013г. е преизчислена.

През 2014 г. е установено, че сума в размер на 28 хил.лв е неправилно отчетена като Други резерви към 31.12.2013г. и към 31.12.2012 г. Установено е, че това е сумата на задълженията на Дружеството към неговите акционери. Счетоводната грешка е коригирана чрез отразяване на 28 хил.лв като други текущи задължения.

След корекция на счетоводните грешки от предходните отчетни периоди сравнителната информация към 31.12.2013г. по описаните статии от Отчета за финансовото състояние към 31.12.2014г. е преизчислена, както следва:

Преди корекция на счетоводните грешки към 31.12.2013г.:

- Търговски и други вземания -53 хил.лв.
- Други резерви -81 хил.лв.;

След корекция на счетоводните грешки към 31.12.2013г.:

- Други вземания и предплатени разходи –няма;
- Други резерви –няма;
- Други текущи задължения-28 хил.лв;

Счетоводната грешка по отношение на резервите към 31.12.2013г. е коригирана и в Отчета за промените в собствения капитал към 31.12.2013г., както следва:

- Салдо на Други резерви към 31.12.2013г. (оригинално отчетено) - 81 хил.лв;
- Корекция на грешки от минали години –минус 81 хил.лв;
- Салдо към 31.12.2013г. (преизчислено) -нула

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Липсват предпоставки за бъдещи несигурности към датата на баланса, които биха оказали влияние върху балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период.

Оповестяване на свързани лица

„Уелкъм Холдингс“ АД е свързано лице със Стивън Кит Синг Ло, който е собственик на 95 % от капитала и Иван Тодоров Иванов, който е собственик на 5% от капитала.

През отчетния период не са сключвани сделки между свързани лица.
Ангажменти и условни задължения

Към 31 Декември 2014г. Дружеството няма условни задължения и ангажменти за капиталови инвестиции.

Правни искове

През отчетния период „Уелкъм Холдингс“ АД не е било ищец или ответник по правни искове, заведени от или срещу Дружеството.

Информация по Чл. 187д. от Търговския закон – През отчетния период Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции, частта от капитала. „Уелкъм Холдингс“ АД не притежава собствени акции.

Информация по Чл. 247 от Търговския закон

1. Информация в стойностно и количествено изражение на основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените настъпили през отчетната финансова година

Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са регистрирани приходи от продажби на услуги за периода.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за предоставянето на услуги с отразена степен на зависимост по отношение на всеки отделен клиент, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са регистрирани приходи от продажби на услуги за периода.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

През 2014 г. дружеството няма сключени големи сделки.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през 2014 г., предложения за сключване на такива сделки, както и сделки извън обичайната му дейност, по които емитентът е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Дружеството няма сключени сделки със свързани лица.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи

съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2014 г. няма събития с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността на дружеството.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово.

През 2014 г. дружеството няма сключени сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците /начините на финансиране.

Дружеството няма участия в капитала на други дружества.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружеството-майка в качеството им на заемополучатели договори за заем.

На 17.07.2014г. е сключен договор за заем с „БМА Инвестмънт Груп Лимитид“ за сума в размер на 60 000 евро със срок на погасяване 1 година и 7% годишен лихвен процент. Към 30.12.2014г. Емитентът е усвоил заемна сума по договора в размер на 21 064 евро. На 30.12.2014г. е подписан Договор за опрощаване на задължение, по силата на което, задължението на Емитента към заемодателя е изцяло погасено чрез опрощаване и отчетено като друг счетоводен приход.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем.

Дружеството не е предоставяло заеми.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Не е извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнози за финансов резултат за 2014 год.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Дружеството успешно управлява финансовите си ресурси и нормално обслужва задълженията си.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Дружеството ще реализира инвестиционните си намерения със собствени средства и привличане на средства чрез увеличение на капитала на дружеството с механизма на публично предлагане на варианти, които биха могли да се конвертират в акции при спазване на законовите разпоредби за това.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на Емитента.

15. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

На 03.07.2014г. в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, по партидата на

„Уелкъм Холдингс“ АД е вписана промяна в Съвета на директорите, като са назначени трима нови членове на Съвета на директорите, двама от които са нови Изпълнителни директори, приети с решение от заседание на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 27.06.2014г., като след промяната съставът на Съвета на директорите се състои от Пуи Сзе Джози Лок, Луи Хон Куонг Чан и Иван Тодоров Иванов. Предишни членове на Съвета на директорите е Теодорос Десиприс, Василиос Мухтарис и Димитриос Бинтудис.

16. Размер на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните или контролните органи за отчетната година, изплатени от емитента или неговите дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата:

През 2014 г. членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждение.

17. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи акции на емитента:

Иван Тодоров Иванов, член на Съвета на директорите, притежава 2 500 акции от капитала на „Уелкъм Холдингс“ АД. Оставалите членове на Съвета на директорите не притежават акции на Емитента.

През отчетната година Иван Тодоров Иванов, член на Съвета на директорите, е придобил 2 500 акции от капитала на „Уелкъм Холдингс“ АД.

Членовете на СД не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

18. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На Дружеството не са известни договорености, в следствие на които в бъдещ период могат да настъпят промени в относителния дял на акциите, притежавани от настоящите акционери.

19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал. Ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни дела, вземанията или задълженията, които заедно или поотделно възлизат на най-малко 10% от собствения му капитал.

20. Важни научни изследвания и разработки

За 2014 г. Дружеството не е поръчвало и не е извършвало важни научни изследвания и разработки.

21. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е изготвен годишният финансов отчет

Между отчетната дата и датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2014 г. не са възникнали събития, изискващи специално оповестяване.

22. Придобити и прехвърлените през годината собствени акции

Към момента на изготвяне на доклада, няма извършени придобивания на собствени акции от страна на Дружеството.

23. Данни за директора за връзки с инвеститорите.

Директор за връзка с инвеститорите е: Благовеста Валентинова Пугьова.

24. Инвестиционни намерения за бъдещо развитие

За бъдещото развитие на Дружеството се обмислят осъществяване на инвестиции

основно чрез:

- директна покупка на отделни проекти в процес на изграждане или проекти в предстартов етап, за които се търси финансиране от стратегически инвеститор.

- директна покупка на отделни недвижими имоти, на които проектите ще бъдат разработени и изградени от начало до край от Дружеството.

- придобиване на мажоритарно акционерно или дялово участие в дружества, изграждащи проекти със смесен характер, включващи търговски, хотелски, изложбени, конгресни, офисни, концертни и спортни площи и съоръжения, в това число футболни стадиони, голф игрища и други.

- придобиване на мажоритарни или миноритарни участия в търговски дружества, инвестиращи в сферата на недвижимите имоти, включително и в такива, които придобиват имоти посредством придобиването на вземания, обезпечени с имоти, както и чрез покупката на ограничени вещни права (право на строеж и други).

25. Рискове, свързани с дейността на „Уелкъм Холдингс“ АД:

■ Промени в управленската политика на Дружеството

Бъдещото развитие на Емитента зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Дружеството се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, включително процедури и комуникация между управленските и оперативните звена във фирмата, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в управленската политика.

■ Зависимост от ключов персонал

Дейността на Емитента е специфична и изисква знания и умения на служителите, за придобиването на които е необходимо конкретно обучение. Рискът, свързан със зависимостта от служителите, произтича от недостига на пазара на труда на определени квалифицирани работници, включително и технически лица. Отделно, съществува и риск обучени служители да напуснат и да е необходимо време за тяхното заместване.

■ Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози

Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Емитента се базират на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на целевите пазари. Въпреки увереността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на Емитента. Присъщата за сектора трудна прогнозируемост и динамика, включително немалката вероятност от поява на непредвидени обстоятелства, могат да влошат значително стойностите на прогнозираните финансови и други показатели като приходи, печалба, пазарен дял и др.

■ Валутен риск

Оперативната дейност на Дружеството не създава предпоставки за валутен риск поради това, че дейността се осъществява на местния пазар и поради факта, че валутата на България има фиксиран обменен курс към еврото, вследствие на въведения Валутен борд в България през 1997г.

■ Ценови риск

Дружеството е изложено на специфичен ценови риск, свързан с цената на стоките, основните материали и съответните компоненти за предлаганите продукти и услуги. Минимизирането на ценовия риск от негативни промени в цените на материалите и услугите, обект на търговските операции се постига чрез периодичен анализ и преразглеждане на договорните отношения с цел актуализиране на цените спрямо пазарните промени.

■ Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в това Дружеството да не изпадне в ситуация и/или състояние, в което да не може да посрещне безусловно всички свои задължения, в рамките на техния падеж.

■ Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който потенциалните клиенти и/или търговски контрагенти на Дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

■ Форсмажорни събития

Природни бедствия, резки климатични промени и терористични актове могат да окажат значително негативно влияние върху бизнеса на Дружеството и осъществяването на инвестиционните му проекти. Тези форсмажорни събития могат да имат не само краткосрочни, но и дългосрочни ефекти върху бъдещото развитие на проектите на Дружеството.

■ Риск от съдебни дела поради грешки, неизпълнение на договори и инциденти

Бизнесът на Емитента до голяма степен зависи от професионална преценка и изпълнение на зададени технически параметри при осъществяване на строителните и монтажни работи по инвестиционните проекти, както и от предоставянето на услуги по безопасен за клиентите начин. Грешки и пропуски могат да доведат до забавяния и неизпълнение на договори, съответно и до дела за нанесени щети по договори. Нещастни случаи или инциденти могат да доведат до наранявания на персонала и/или бъдещи клиенти, съответно до спиране или прекратяване на работа, както и до съдебни дела.

■ Потенциален екологичен риск

Този риск е свързан със замърсяване на околната среда. Екологичното законодателство на Република България изисква от дружествата да предприемат редица мерки относно предотвратяване, контрол и намаляване на различните видове замърсяване на околната среда. Дружеството е длъжно да спазва стриктно всички задължения и ограничения по закон, свързани с опазване на околната среда, включително по планиране, мониторинг и отчетност, приваждане и поддържане на съоръженията в съответствие с изискуемите стандарти и норми.

Независимо от предприетите действия, ако Дружеството бъде признато за отговорно за причиняване на екологични щети, то ще следва да заплати обезщетения и глоби, което може съществено да засегне финансовото му състояние и оперативни резултати, както и да увреди способността му да бъде конкурент за бъдещи инвестиционни проекти.

■ Риск от сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните

Дружеството не извършва сделки със свързани лица. В бъдеще е възможно да се сключват такива сделки и възможно е по различни причини да бъдат сключени сделки при условия, различаващи се от пазарните, които да не са в най-добрия интерес на Дружеството и неговите кредитори, включително притежателите на ценни книжа на Емитента.

■ Регулаторен риск

Бизнесът на Емитента е свързан с цялостната регулаторна рамка на сектора, в който оперира. Една бъдеща промяна на лицензионни режими, условия за безопасност, екологични изисквания и други, по отношение на бизнеса на Емитента, могат да доведат до временни затруднения, намаляване на броя на туристите в страната и намалена конкурентноспособност на Дружеството и съответно да повлияят негативно върху неговото оперативно и финансово представяне.

Изпълнителен директор: Пуи Сзе Джози Лок

Дата 18.03.2015





ОДИТ
ФИНАНСИ
СЧЕТОВОДСТВО
ДАНИИ
ПРАВО

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Уелкъм Холдингс АД (Дружеството), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2014 година, отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения и информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности,

отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства представляват достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Уелкъм Холдингс АД към 31 декември 2014 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на оповестеното в Приложение № 8 към годишния финансов отчет обстоятелство, че към 31 декември 2014 година нетните активи на Дружеството са отрицателни в размер на 12 х.лв. (към 31 декември 2013 година – отрицателна величина 31 х.лв.). С писмо от 18 март 2015 година мажоритарният акционер е потвърдил пред нас позицията си, че планира осъществяването на мерки за стабилизиране на финансовото състояние на Дружеството и преодоляване на декапитализацията, както и че при необходимост ще продължи да оказва финансова подкрепа на Дружеството. Нашето мнение не е квалифицирано по този въпрос.

Други въпроси

Финансовият отчет на Уелкъм Холдингс АД за годината, завършваща на 31 декември 2013 година, е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 4 март 2014 година.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Уелкъм Холдингс АД по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38, пар. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Уелкъм Холдингс АД за

отчетната 2014 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 18 март 2015 година се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството/Банката към 31 декември 2014 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

АФА

АФА ООД

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Валя Йорданова Йорданова

Управител

Рени Георгиева Йорданова

Регистриран ДЕС, отговорен за одита



18 март 2015 година

ул. "Оборище" 38

гр. София 1504, България

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. ДРУГИ ДОХОДИ	16
4. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	16
5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	16
6. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	16
7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	17
8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	17
9. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	18
10. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	18
11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	20

"УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС" АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2014 година

Приложения	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Приходи	-	2
Брутна печалба	-	2
Други доходи/(загуби) от дейността, нетно	77	-
Административни разходи	(54)	(6)
Печалба/ (загуба) от оперативна дейност	23	(4)
Финансови разходи	(4)	-
Финансови приходи / (разходи), нетно	(4)	-
Печалба/ (загуба) преди данък върху печалбата	19	(4)
Разход за данък върху печалбата	-	-
Нетна печалба/ (загуба) за годината	19	(4)
Други компоненти на всеобхватния доход:	-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	19	(4)
Доход на акция	BGN	0.38 (0.08)

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Гл. счетоводител (съставител):



18/03/2015

"УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС" АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 декември 2014 година

	Приложения	31 декември 2014 BGN'000	31 декември 2013 BGN'000 <i>преизчислен</i>	1 януари 2013 BGN'000 <i>преизчислен</i>
АКТИВИ				
Нетекущи активи		-	-	-
Текущи активи				
Други вземания	6	12	-	-
Парични средства и парични еквиваленти	7	3	1	3
		<u>15</u>	<u>1</u>	<u>3</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>15</u>	<u>1</u>	<u>3</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Основен акционерен капитал	8	50	50	50
Непокрита загуба		(62)	(81)	(77)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		<u>(12)</u>	<u>(31)</u>	<u>(27)</u>
ПАСИВИ				
Текущи задължения				
Търговски задължения	9	26	4	2
Други текущи задължения		1	28	28
		<u>27</u>	<u>32</u>	<u>30</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>27</u>	<u>32</u>	<u>30</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>15</u>	<u>1</u>	<u>3</u>

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 20 е одобрен за издаване от Пуи Сзе Джанг Док и е подписан от нейн
 о име на 18.03.2015 от:

Изпълнителен директор:

Гл. счетоводител (съставител):



18/03/2015

"УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС" АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2014 година

Приложения	2014 BGN'000	2013 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(24)	(2)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(2)	(1)
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	1	-
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност	(25)	(3)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от краткосрочни заеми от свързани предприятия	28	1
Други парични потоци от финансова дейност	(1)	
Нетни парични потоци от финансова дейност	27	1
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	2	(2)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	1	3
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	3	1

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор/Управител:

Гл. счетоводител (Съставител):



18/03/2015

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2014 година

Приложени	Основен акци онен капитал	Непокрит а за губа	Други резер ви	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2013 година (оригинално отчетено)	50	(77)	28	1
Корекции на грешки от минали години	-	-	(28)	(28)
Салдо към 1 януари 2013 година (преизчислено)	50	(77)	-	(27)
<i>Промени в собствения капитал за 2013 година</i>				
Парични вноски от акционерите (оригинално отчетено)	-	-	53	53
Корекции на грешки от минали години	-	-	(53)	(53)
Парични вноски от акционерите (преизчислено)	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	(4)	-	(4)
* загуба за годината	-	(4)	-	(4)
Салдо към 31 декември 2013 година (оригинално отчетено)	50	(81)	81	50
Корекции на грешки от минали години	-	-	(81)	(81)
Салдо към 31 декември 2013 година (преизчислено)	50	(81)	-	(31)
<i>Промени в собствения капитал за 2014 година</i>				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	19	-	19
* нетна печалба за годината	-	19	-	19
Салдо към 31 декември 2014 година	50	(62)	-	(12)

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор/ Управител:

Гл. счетоводител (Съставител):



18/03/2015

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД е вписано на 18.11.2008г. в Търговски регистър с ЕИК 200478388. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 103, ет.1.

Последните промени в Устава на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества с решение на общото събрание от 27.06.2014 г. и касаят промяна в предмета на дейност на дружеството, а в органите за управление - с решение на общото събрание от 27.06.2014г.

1.1. Собственост и управление

Към 31.12.2014 г. акционери в дружеството са :Стивън Кит Синг Ло, притежаващ 95% от акционерния капитал и Иван Тодоров Иванов, притежаващ 5% от акционерния капитал.

До 06.03.2014 г. собственици на дружеството са били:

- Василиос Мухтарис – 91.998%;
- Теодорос Деспирис – 4.900%;
- Димитирос Бинтудис – 1.902%;
- Атина Зампа – 1.200%

Дружеството се представлява и управлява от управителите Пуи Сзе Джози Лок и Луи Хон Куонг Чан, поотделно.

Към 31.12.2014 г. в дружеството няма назначен персонал. През годината в дружеството е имало назначен 1 служител на длъжност Директор връзка с инвеститорите, чието трудово правоотношение е прекратено в 12.2014г.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на акции, облигации и всякакви видове деривативни ценни книжа; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружествата, в които дружествата участва; придобиване, строеж, ремонт и управление на недвижими имоти; хотелиерска, ресторантьорска, туристическа и туроператорска дейност, предлагане на спортни и рекреационни услуги, балнеолечебна дейност, както и извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството за 2012-2014 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2012	2013	2014
БВП в млн. лева *	80,044	80,282	82,029
Реален растеж на БВП **	0.5	1.1	1.9
Инфлация в края на годината *	2.8	-0.9	-2.0
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.52	1.47	1.47
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.48	1.42	1.61
Основен лихвен процент в края на годината	0.03	0.02	0.02
Безработица (в края на годината) *	11.4	11.8	10.7

* предварителни данни за 2014 г.,

** предварителни данни към 30.09.2014 г.,

източник: БНБ, НСИ

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Финансовият отчет на „УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2014 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност. От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2014 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени – в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции. Тези стандарти и тълкувания включват:

- МСС 27 (изменен 2011 г.) Самостоятелни финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.);
- МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.);
- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви;
- МСС 36 (променен) Обезценка на активи (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно оповестявания за възстановимата стойност на нефинансови

активи;

- МСС 39 (променен) Финансови инструменти: признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно прехвърлянето на деривативи и запазването на възможността за счетоводното отчитане на хеджирането);

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК от 01.01.2014 г.) – относно прилагането на стандарта за първи път;

- МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК – задължително за прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК от 01.01.2014 г.) – относно прилагането на стандарта за първи път;

- МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК от 01.01.2014 г.) – относно прилагането на стандарта за първи път;

- КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК).

Към датата на одобряване за издаване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила (и/или не са приети от ЕК) за годишни периоди, започващи на 1 януари 2014 г. нови стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

- МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока на съставителите на финансови отчети, когато е необходимо те да прилагат преценка за същественост на определена информация и нейното представяне при изготвянето на финансовите отчети, т.е. за включването или не на дадена информация, подход на представяне в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход - агрегиране или самостоятелно представяне, подход на подредба на пояснителните приложения, както и представянето на някои специфични статии в отчетите;

- МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на

всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди.

Ръководството на дружеството обмисля влиянието, което гореспоменатите нови и/или променени стандарти биха могли да окажат върху финансовите отчети на дружеството, и кога тези промени ще бъдат приети от него.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила към 1 януари 2014 г. ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството поради това, че то не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки и транзакции.

Тези стандарти, променени стандарти и тълкувания включват:

- *МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК).* Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39;

- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);*

- *МСС 19 (ревизиран 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – приет от ЕК);*

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК).* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013 (м.декември 2013) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК от същата дата).* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна

терминология на понятия;

- МСФО 14 *Отсрочени активи и пасиви по регулирани дейности* (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - не е приет от ЕК). Не се прилага от предприятия вече преминали към МСФО;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 (м.септември 2014 г.) - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСС 19, МСС 34* (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия;

- МСФО 10 (променен) *Консолидирани финансови отчети* и МСС 28 (променен) *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие* (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - не са приети от ЕК);

- МСС 27 (променен) *Самостоятелни финансови отчети - относно метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети*. (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - не е приет от ЕК);

- МСС 16 (променен) *Имоти, машини, съоръжения* и МСС 41 (променен) *Земеделие - относно растения-носители* (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - не са приети от ЕК);

- МСС 16 (променен) *Имоти, машини, съоръжения* и МСС 38 (променен) *Нематериални активи - относно а допустимите методи за начисляване на амортизация* (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - не са приети от ЕК). Това разяснение уточнява, че методът за амортизация на един актив на база съотношение спрямо очакваните приходи, в чието генериране той участва, не се приема за подходящ амортизационен метод за измерването на ползите, които се консумират от използването този актив (освен в много редки случаи, по изключение);

- МСФО 11 (променен) *Съвместни споразумения - относно отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности* (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - не е приет от ЕК);

- МСФО 10 (променен) *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 12 (променен) *Оповестяване на участия в други предприятия* и МСС 28 (променен) *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно инвестиционни дружества* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. - не са приети от ЕК).

Финансовите отчети на дружеството са изготвени на база историческата цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и

задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Корекции на счетоводни грешки от предходен период

През отчетната 2014г. са установени счетоводни грешки от предходни отчетни периоди по следните статии:

В отчета за финансовото състояние към 31.12.2013г.:

- Търговски и други вземания -53 хил.лв;
- Други резерви -81 хил.лв;

През 2014г. е установено, че отчетените към 31.12.2013г. 53 хил.лв. вземания от съдружниците за предоставяне на вноски под формата на други резерви, отразени в активите като търговски и други вземания и в пасивите като резерви, се дължат на счетоводна грешка. Грешката е коригирана, като е направено прихващане на сумите и сравнителната информация към 31.12.2013г. е преизчислена.

През 2014 г. е установено, че сума в размер на 28 хил.лв е неправилно отчетена като Други резерви към 31.12.2013г. и към 31.12.2012 г. Установено е, че това е сумата на задълженията на Дружеството към неговите акционери. Счетоводната грешка е коригирана чрез отразяване на 28 хил.лв като други текущи задължения.

След корекция на счетоводните грешки от предходните отчетни периоди сравнителната информация към 31.12.2013г. по описаните статии от Отчета за финансовото състояние към 31.12.2014г. е преизчислена, както следва:

Преди корекция на счетоводните грешки към 31.12.2013г.:

- Търговски и други вземания -53 хил.лв.
- Други резерви -81 хил.лв.;

След корекция на счетоводните грешки към 31.12.2013г.:

- Други вземания и предплатени разходи –няма;
- Други резерви –няма;
- Други текущи задължения-28 хил.лв;

Счетоводната грешка по отношение на резервите към 31.12.2013г. е коригирана и в Отчета за промените в собствения капитал към 31.12.2013г., както следва:

- Салдо на Други резерви към 31.12.2013г. (оригинално отчетено) - 81 хил.лв;
- Корекция на грешки от минали години –минус 81 хил.лв;
- Салдо към 31.12.2013г. (преизчислено) -нула

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение EUR 1:BGN 1.95583.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ, за последния работен ден на съответното тримесечие. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им и се третираат като други разходи за дейността и се представят нетно.

2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на отчета, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност).

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат, като се представят нетно към “други доходи от дейността”.

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към “други разходи от дейността”.

2.7. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на

разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

2.8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

2.9. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.10. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси първоначално се признават и оценяват по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в индивидуалния отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи или разходи (лихва) през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен ако и за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние.

2.11. Акционерен капитал и резерви

„УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Дружеството отчита основния си акционерен капитал по номинална стойност на регистрираните в Търговския регистър акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава дружеството е длъжно да формира и фонд „Резервен“ (законов резерв), като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.12. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения със служителите в „УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в Република България.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд „Пенсии“, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд „Общо заболяване и майчинство“ (ОЗМ), фонд „Безработица“, фонд „Трудова злополука и професионална болест“ (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд „Пенсии“, фонд „ОЗМ“, фонд „Безработица“, фонд „ТЗПБ“, както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналет е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

2.13. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата на дружеството са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2014 г. е 10 %.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата, в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив.

Отсрочени данъчни активи на дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец в съответната юрисдикция, и то тогава и само тогава, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

Към 31.12.2014 г. дружеството не е отчело отсрочени данъчни активи или пасиви.

2.14. Финансови инструменти

2.14.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категория “кредити и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на “датата на търгуване” - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице).

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние (Приложение № 6 и 7). Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

2.14.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми към свързани лица, задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансово състояние по

„УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2014 година

справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложение № 9).

3. ДРУГИ ДОХОДИ

Към 31.12.2014г. Дружеството е отчело 77 хил.лв. други доходи от отписани задължения.

4. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
Разходи за външни услуги	52	4
Разходи за възнаграждения на персонала	2	2
Общо	54	6

5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Дружеството приключва отчетния период с положителен финансов резултат. Счетоводната печалба възлиза на стойност 19 хил. лв.

Основните компоненти на разхода на данък върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2014	2013
	BGN '000	BGN '000
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	-	-
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	-	-
Отсрочен данък върху печалбата, свързан с възникване и обратно проявление на временни разлики	-	-
Общо разход за данък върху печалбата, отчетена в Отчета за всеобхватния доход	-	-
<i>Равнение на данъчния разход (икономия) от данъци върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
	BGN '000	BGN '000
Счетоводна печалба за годината	19	(4)
Данъци върху печалбата - 10%	2	-
Приспадната данъчна загуба от преходни години	(2)	-
Общо	-	-

6. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000 <i>преизчислен</i>	01.01.2013 BGN'000 <i>преизчислен</i>
ДДС за възстановяване	12	-	-
Общо	12	-	-

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Представените в отчета за финансово състояние *парични средства и парични еквиваленти* включват:

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000 <i>преизчислен</i>	01.01.2013 BGN'000 <i>преизчислен</i>
Парични средства в банкови сметки	3	1	3
Общо	3	1	3

Наличните към 31 декември парични средства са по сметки на дружеството в „Инвестбанк“ АД, както следва:

- във валута – 3 х.лв. (1.5 х. евро)

8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000 <i>преизчислен</i>	01.01.2013 BGN'000 <i>преизчислен</i>
Основен акционерен капитал	50	50	50
Непокрита загуба	(62)	(81)	(77)
Общо	(12)	(31)	(27)

Основен капитал

Към 31.12.2014 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството възлиза на 50 х.лв., разпределен в 50 000бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 лв.

Непокритата загуба е след приспадане на печалбата от текущия период в размер на 19 х.лв.

Основен доход на акция

	31.12.2014	31.12.2013
Средно претеглен брой акции	50,000	50,000
Нетна печалба за годината (BGN '000)	19	(4)
Основен доход на акция (BGN)	0.38	(0.08)

С оглед капитализиране на Дружеството, „Уелкъм Холдингс“ АД е входило за одобрение от Комисия за Финансов Надзор Проспект за първично публично предлагане на варианти. След одобрение на

проспекта и при успешно приключване на подписката варианти 62 хил.лв. от постъпленията ще се използват за рекапитализиране на Дружеството.

9. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения в размер на 26 х.лв. (31.12.2013 г.: 4 х. лв.; 01.01.2013 г.: 2 х.лв.) са към доставчици на услуги. Задълженията са деноминирани в лева.

10. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от представляващите дружеството лица - Пуи Сзе Джози Лок и Луи Хон Куонг Чан.

Категории финансови инструменти:

Финансови активи

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Парични средства и парични еквиваленти	3	1
Общо	<u>3</u>	<u>1</u>

Финансови пасиви

Финансови пасиви по амортизирана стойност

	31.12.2014 BGN'000	31.12.2013 BGN'000
Търговски задължения	26	4
Общо	<u>26</u>	<u>4</u>

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло всички негови операции са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са: пари в банкови сметки.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Дружеството няма концентрация на кредитен риск, поради това, че текущо не формира съществени по размер вземания.

Паричните операции са ограничени до банки с добра репутация и ликвидна стабилност – Инвестбанк АД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от счетоводен отдел.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите пасиви на дружеството към датата на отчета за финансовото състояние, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2014	1 до 3 м.	Общо:
	х.лв.	х.лв.
Финансови пасиви		
Търговски задължения	26	26
Общо	26	26

Риск на лихвоносни паричните потоци

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства, които са с фиксиран лихвен процент.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към отделните видове финансов риск:

Лихвен анализ

31 декември 2014	с фиксиран лихвен % BGN '000	безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	3	-	3
Финансови пасиви	-	26	26

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост

на инвестираните средства на собствениците в бизнеса, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

Стратегията на ръководството на дружеството е да няма неизплатени задължения към кредитори в съществен размер.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството има свързаност със следните лица:

Свързани лица

Стивън Кит Синг Ло
Иван Тодоров Иванов

Вид на свързаност

Мажоритарен акционер
Миноритарен акционер

През годината дружеството не е осъществявало сделки със свързани лица.

Възнаграждения на управителите.

През 2014г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на лицата, представляващи дружеството.

