

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет
на
РУХАУС ООД

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на РУХАУС ООД,

ЕИК 204261010

2019 година

1. Преглед на развитието и резултатите от дейността на предприятието

Основната дейност на РУХАУС ООД включва проектиране, строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове, в това число на ефекта от промяна на валутните курсове, лихвените проценти, кредитен и ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на дружеството.

(1) Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро.

(2) Лихвен риск

Лихвоносните активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани, като експозициите се следят стриктно.

(3) Кредитен риск

Дружеството няма значима експозиция, свързана с кредитен риск. Дружеството е установило политика, осигуряваща продажби на клиенти със съответната кредитна история. Кредитните експозиции се следят стриктно.

(4) Ликвиден риск

Ръководството на Дружеството успява да обезпечи гъвкавост при осигуряването на финансиране с оглед поддържане на ликвидност.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

2. Анализ на основните показатели за резултатите от дейността

Основните финансови показатели, характеризиращи дейността на дружеството през 2019 година, както и тяхното изменение спрямо 2018 година са както следва:

Показател	2019 г.	2018 г.	Абсолютно изменение	Относително изменение
1. Печалба/(загуба) преди облагане с данъци (хил. лв.)	239	(83)	322	-387,95%
2. Рентабилност на база приходи (%)	3,79%	Неприложимо	Неприложимо	Неприложимо
3. Обща ликвидност (пъти)	1,040	1,090	-0,05	-4,59%
4. Бърза ликвидност (пъти)	0,200	0,340	-0,14	-41,18%
5. Незабавна ликвидност (пъти)	0,040	0,030	0,01	33,33%
6. Период на събиране на вземанията от клиенти (дни)	70	Неприложимо	Неприложимо	Неприложимо
7. Задлъжнялост (пъти)	70,56	Неприложимо	Неприложимо	Неприложимо

3. Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Планирана стопанска политика за 2020 година: Оптимизиране на разходите на дружеството, поддържане на високата рентабилност и на добрата събираемост на вземанията от клиенти.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Не са налице действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

5. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма обособени самостоятелни клонове.

6. Използвани от дружеството финансови инструменти

Дружеството не използва финансови инструменти.

7. Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

Извънредна ситуация, свързана с пандемията от коронавирус COVID-19

Ситуацията, свързана с COVID-19 представлява съществено некоригиращо събитие по смисъла на СС 10 Събития след края на отчетния период, поради което ръководството на Дружеството оповестява следното:

(1) Идентифицирани рискове и несигурности за дейността на Дружеството и по-конкретно:

- Зависимост от контрагенти в най-засегнатите от пандемията региони. Предметът на дейност на Дружеството е проектиране, строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба. До този момент българското правителство не е наложило забрана за извършване на строителни работи. Ограниченията, свързани със социалното дистанциране се отразиха незначително върху процеса на строителство.

- Нарушения в линиите на доставка. Затварянето на националните граници и известните ограничения за движението на работници от чужбина, както и за вноса на някои материали предизвиква минимални смущения в дейността на Дружеството.
 - Значителен спад в приходите от продажби. Не е отбелязано значително влияние върху приходите от продажба. През 2019 г. Дружеството стартира разпродажбата на апартаменти в жилищен комплекс от затворен тип, намиращ се в гр. София. Към настоящия момент пандемията от COVID-19 не е довела до значителни промени на пазара на недвижими имоти в София. Търсенето на имоти ново строителство, както и банковото финансиране на покупката на такива имоти е на нива от преди пандемията.
 - Негативно влияние върху паричните потоци. Не е настъпило отрицателно въздействие върху паричните потоци.
 - Обявяване в несъстоятелност на значими клиенти. До колкото ни е известно, значими клиенти на дружеството не са обявявани в несъстоятелност.
 - Други рискове и несигурности за дейността на Дружеството. Не предвиждаме други несигурности и рискове за дейността на Дружеството поради пандемията Covid-19.
- (2) Оценка на потенциалния ефект на идентифицираните рискове и несигурности. Дружеството не очаква значителни неблагоприятни последици, причинени от пандемията COVID-19. Няма риск от фалит на Дружеството поради пандемията COVID-19.
- (3) Плановите и предприетите мерки от ръководството за справяне с извънредната ситуация. Ръководството на Дружеството поддържа тесен контакт с главния подизпълнител, за да следи прекъсванията в процеса на строителство, причинени от пандемията COVID-19. Досега не са идентифицирани специфични рискове от забавяне. Дружеството стриктно спазва всички мерки, предложени от правителството.

26 юни 2020 година

Ръководител:

Евгени Рафайлов

HOUSE

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До съдружниците на
Рухаус ООД
ЕИК:204261010
Гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Рухаус ООД („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2019 г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни сведения.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

MGI Worldwide is a network of independent audit, tax, accounting and consulting firms. MGI Worldwide does not provide any services and its member firms are not an international partnership. Each member firm is a separate entity and neither MGI Worldwide nor any member firm accepts responsibility for the activities, work, opinions or services of any other member firm. For more information visit www.mgiworldwide.com/legal

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

A member of
mgeworldwide

FORUM OF FIRMS

A top 20 ranked international
alliance of independent audit, tax,
accounting and consulting firms.

**70
YEARS
INDEPENDENCE
SINCE 1947**

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на Пояснително приложение № 11 „Събития след датата на финансовия отчет“ към финансовия отчет, което оповестява съществено некоригиращо събитие, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). Нарушаването на обичайната икономическа дейност в България в резултат на COVID-19 може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията. Информация относно естеството на потенциалните последици е оповестена в Пояснително приложение № 11. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., не е бил одитиран, поради което съответстващите данни в приложения финансов отчет не са одитирани.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат

MGI Worldwide is a network of independent audit, tax, accounting and consulting firms. MGI Worldwide does not provide any services and its member firms are not an international partnership. Each member firm is a separate entity and neither MGI Worldwide nor any member firm accepts responsibility for the activities, work, opinions or services of any other member firm. For more information visit www.mgiworld.com/legal

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансов отчет, съответства на финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето на финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със ЗНФО и МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно

MGI Worldwide is a network of independent audit, tax, accounting and consulting firms. MGI Worldwide does not provide any services and its member firms are not an international partnership. Each member firm is a separate entity and neither MGI Worldwide nor any member firm accepts responsibility for the activities, work, opinions or services of any other member firm. For more information visit www.mgiworld.com/legal

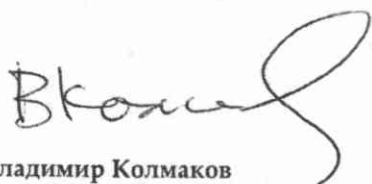
ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- Достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводна база, основаваща се на предположението за действащо предприятие и, въз основа на получените одиторски доказателства, дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.



Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

15.09.2020 г.

София



MGI Worldwide is a network of independent audit, tax, accounting and consulting firms. MGI Worldwide does not provide any services and its member firms are not an international partnership. Each member firm is a separate entity and neither MGI Worldwide nor any member firm accepts responsibility for the activities, work, opinions or services of any other member firm. For more information visit www.mgiworld.com/legal

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**