

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Ръководството на Либеро ЕАД („Дружеството“) представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти („НСС“).

Дружеството е регистрирано по ф.д.№ 2168 / 1999 г. на СГС, вписано в регистъра за търговски дружества под № 49804, том 541, стр. 218 със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Любен Каравелов № 4, БУЛСТАТ 122055616.

Дружеството има следния предмет на дейност: отдаване под наем на собствени имоти изграждане и търговия с недвижими имоти, консултантска и всяка друга дейност незабранена от закона.

Основни клиенти на Дружеството през 2020 г. са физически и юридически лица свързани с наемането на недвижими имоти и покупка на апартаменти.

Основните доставчици на Дружеството през 2020 г. са: електроразпределителни дружества и строителни дружества свързани с изграждането на жилищния комплекс

Наличие на клонове

Дружеството няма разкрити офиси/клонове/представителства в страната.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2020 г. Дружеството не е извършило действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи от продажби на услуги и други финансови приходи

През 2020г. Дружеството е реализирало общо приходи в размер на 91 хил. лв. (2019г.:143 хил .лв.) от тях: 65 хил. приходи от продажба на строителна продукция, 17 хил. лева приходи от отдаване под наем на офис-помещения , преводчески услуги в размер на 6 хил.лева и 3 хил.лв. други разходи

През 2020 г. приходите от операции с финансови активи на Дружеството са в размер на 230 хил. лева за разлика от 2019 г. където няма финансови приходи.Финансовите приходи през 2020 г. са продажба на дъщерно предприятие Джес АМ ЕООД.

Оперативни разходи

Има съществени изменение в структурата на оперативните разходи на Дружеството в сравнение с края на предходната година, като през 2020г. има „Намаление на запасите от продукция – незав.строителство“. През 2020 г. и 2019 г.

оперативните разходи на Дружеството, анализирани по тяхната същност, а не по функционалното им разпределение, са били както следва:

Всички посочени суми с изключение на процентите са в хиляди лева				
Вид разход	2020 г.	%	2019 г.	%
Намаление на запасите от продукция – незав.строителство	111	0,60	-	-
Разходи за материали	92	0,50	30	0,22
Разходи за външни услуги	18,089	98,41	12,015	89,51
Разходи за амортизации	2	0,01	1	0,01
Разходи свързани с персонала	80	0,44	73	0,54
Други разходи	7	0,04	1304	9,72
	18,381	100	13,423	100

Изменението в оперативните разходи, посочени по-горе, е свързано основно с увеличението на разходите за външни услуги и намаление на запасите от продукция – незав.строителство, поради навлизане в последен етап на строителството спрямо 2019г. и на намалението на другите разходи в 2020г.

Финансов резултат

Финансовия резултат на Дружеството за 2020 г. е загуба в размер на 783 хил. лв. (2019. (2.093) хил. лева-) която представлява 100 % от реализираните приходи от продажби на активи и услуги за 2020 г. (2019 г.: 100 %). Намалението на загубата на дружеството спрямо 2019 г е в резултат на намалението на другите разходи.

Нетекущи активи

Има съществено изменение в структурата на нетекущите активи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Нетекущите активи на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 1,757 хил. лева., като най-голяма е частта на Дългосрочните финансови активи в размер на 1,477 хил.лева(84,06%) (както е оповестено в Приложение 5). Останалите нетекущи активи представляват земи 279 хил. лева и нематериални активи в размер на 1 хил.лева

Текущи активи

Няма съществено изменение в структурата на текущите активи на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Текущите активи на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 38,184 хил. лева, като най-голяма е частта на незавършеното производство в размер на 30,521 хил. лева (79,93%), стоки –земя за продажба в размер на 3,398 хил. лева (8,90%),вземанията от клиенти и доставчици 1,449 хил. лева (3,79%), вземания от предприятия от група в размер на 1,697 хил.лева (4,44%). Останалите текущи активи представляват други вземания в размер на 293 хил. лева (0,77%) и парични средства в размер на 826 хил. лева(2,16%) (както е оповестено в Приложения 6,7 и 8)

Нетекущи пасиви

Няма съществено изменение в структурата на нетекущите пасиви на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Нетекущите пасиви на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 11,510 хил. лева., представляващи задълженията по получени банкови заеми и лихви (както е оповестено в Приложения 11)

Текущи пасиви

Има съществено изменение в структурата на текущите пасиви на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Текущите пасиви на Дружеството към края на текущия отчетен период са в размер на 26,529 хил. лева., като

най-голям е делът на задълженията към финансови предприятия в размер на 10,788 хил. лева (40,66%), получени аванси в размер на 8,805 хил. лева (33,19%), задължения към доставчици в размер на 5,702 хил. лева (21,49%) и задължения към предприятия от група в размер на 1,200 хил. лева (4,52%). Другите задължения на Дружеството са, задължения по начислени разходи в размер на 27 хил. лева, данъчни задължения в размер на 5 хил. лева и задължения към персонала в размер на 2 хил. лева (както е оповестено в Приложения 12)

Собствен капитал

Има съществено изменение в структурата на собствения капитал на Дружеството в сравнение с края на предходната година. Записаният капитал на Дружеството към края на текущия отчетен период е бил в размер 9,794 хил. лева. (2019 г.: 10,994) и се състои от 9793681 бр. Обикновени поименни акции с номинал от 1 лев за 1 бр. акция. Намялението на капитала е чрез обезсилване на 1200000 акции с номинал 1 лев за бр. акция (както е оповестено в Приложения 10)

Другите елементи на собствения капитал представляват непокрита загуба, които са съответно на стойности в размер на (7,104) хил. лева (2019 г.: (5,010) хил. лева). Измененията в другите елементи на собствения капитал се дължат основно на реализирания финансов резултат за съответния период.

Едноличен собственик на Дружеството към 31 декември 2020 г. е:

- Антуеп овърсийз лимитид, Кипър;

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ**Ликвидност**

Обща ликвидност = Текущи активи / Текущи задължения = 38,184 хил. лева / 26,529 хил. лева = **1,44** (2019 г.: **3,13**)

Бърза ликвидност = (Текущи активи – Материални запаси) / Текущи задължения = (38,184 хил. лева – 33,919 хил. лева) = 4,265 / 26,529 = **0,16** (2019 г.: **1,29**)

Абсолютна ликвидност = Парични средства и еквиваленти / Текущи задължения = 826 хил. лева / 26,529 хил. лева = **0,03** (2019 г.: **0,28**)

Нетен оборотен капитал = Текущи активи – Текущи задължения = 38,184 хил. лева – 26,529 хил. лева = **11,655 хил. лева** (2019 г.: **15,063 хил. лева**)

Измененията в показателите за ликвидност се дължат основно на увеличението на Текущите пасиви, което е довело до намалението на показателите за ликвидност

Дейност

Оборот на активите = Приходи от продажби / общо активи = 88 хил. лева / 39,948 хил. лева = 0,002 дни (2019 г.: 0,001 дни)

Няма съществени измененията в показателите за дейност, тъй като няма изменение в приходите от оперативна дейност

Финансова независимост

Общ дълг към собствен капитал = Дълг / Собствен капитал = 19,832 хил. лева / 1,909 хил. лева = **10,39** (2019 г.: **3,62**)

ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Извършвайки дейността си Дружеството е изложено на следните финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Цялостната програма на ръководството за управление на финансовия риск е фокусирана върху степента на невъзможност от точно прогнозиране на финансовите пазари, като главната ѝ цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството. Управлението на рисковете, произтичащи от финансови инструменти, се осъществява от ръководството на Дружеството в съгласие с избраната и одобрена политика. Информация относно експозицията на Дружеството по отношение на различните рискове, както и допълнителна информация относно целите и политиката на Дружеството по управление на финансовия риск е представена в Приложение 3 към финансовия отчет.

Дружеството няма хеджирани позиции, за които се прилага отчитане на хеджирането.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Няма важни събития, които са настъпили след края на отчетния период, с изключение на оповестеното в Приложение 24 към финансовия отчет.

С решение на едноличния собственик на капитала от 09.01.2020г е намален капитала на дружеството от 10,994 хил. лв./разпределен в 10,994 хил. поименни акции с номинал 1.00лв./ на 9,794 хил.лв /9,794 хил. поименни акции с номинал 1.00лв/. Начина на извършване на намалението е чрез обезсилване на 1,200 хил. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1.00лв

УПРАВЛЕНИЕ

Управлението на Дружеството се осъществява от Съвет на директорите в състав:

- Петър Георгиев Петров;
- Деян Боянов Мариянов;
- Елина Цонкова- Петрова.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор – Елина Цонкова – Петрова

ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Целите, които си поставя ръководството на Дружеството за 2021 г. е да продължава да работи окончателното строителството на „Високоетажна сграда с обществено обслужване и жилища, етажен гараж и трафопост“ в гр. София р-н Изгрев.

Няма предстоящи сделки от съществено значение за дейността на Дружеството .

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Основните рискове, пред които е изправено Дружеството са пазара на недвижими имоти и по специално – отдаването под наем на недвижими имоти.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

ЛИБЕРО ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 ДЕКЕМВРИ 2020 г.

Според българското законодателство ръководството на Дружеството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с НСС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2020 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.



Елина Цонкова Петрова, изп.директор
гр.София
10 Юни 2021

