

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**До Собственика
на „Радгер” ЕАД
гр. Русе**

Мнение

Ние извършихме одит на годишният финансов отчет на “Радгер” ЕАД („Дружеството”), съдържащ счетоводния баланс към **31 декември 2019 г.** и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният годишен финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и за 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 независим 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.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на Пояснително приложение „Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет”, което оповестява съществено некоригиращо събитие, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19 може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството, в частност върху размера на доходите от наеми. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос

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 финансовият 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 финансовият 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 и Закона за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), утвърдени от нейния Управителния съвет на 29 ноември 2016г. Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, приложими 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 финансовият отчет, съответства на финансовия 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 и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на този 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 неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания 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, биха могли да 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 неправилни отчитания в 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 база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно 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 счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това 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 основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

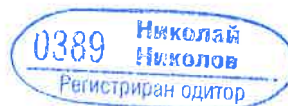
Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Отговорен за одита:



/Николай Атанасов Николов – ДЕС 0389/

гр.Русе 7000, България
ул."Кирил Старцев" 6
Дата: 29 март 2020 г.



С Ч Е Т О В О Д Е Н Б А Л А Н С

на "Радгер" ЕАД гр. Русе

към 31.12.2019 година

БУЛСТАТ**202788416****АКТИВ**

N:	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година
<i>a</i>	<i>б</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
A	ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ		
B	НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		
	Общо за група I :	-	-
II	Дълготрайни материални активи (ДМА)		
1	Земи и сгради	2 299	2 359
	<i>в т.ч. : - земи</i>	1 113	1 113
	<i>- сгради</i>	1 186	1 246
2	Транспортни средства	4	5
3	Други ДМА	1	2
	Общо за група II :	2 304	2 366
III	Дългосрочни финансови активи		
1	Други заеми	714	669
	Общо за група III :	714	669
IV	Отсрочени данъци		
	Общо за раздел Б :	3 018	3 035
B	ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		
I	Материални запаси		
	Общо за група I :	-	-
II	Вземания		
1	Вземания от клиенти	18	169
	Общо за група II :	18	169
III	Инвестиции		
	Общо за група III :	-	-
IV	Парични средства		
1	Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	502	195
	Общо за група IV :	502	195
	Общо за раздел В :	520	364
Г	Разходи за бъдещи периоди		
	Сума на актива: (A+B+B+Г)	3 538	3 399

ПАСИВ

N:	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година
<i>a</i>	<i>б</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
A	СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I	Записан капитал	2 000	2 000
II	Премии от емисии		
III	Резерв от последващи оценки		
IV	Резерви		
1	Други резерви	1 574	1 574
	Общо за група IV :	1 574	1 574
V	Натрупана печалба (загуба) от минали години	(263)	(373)
	в т.ч. : - неразпределена печалба	169	59
	- непокрита загуба	(432)	(432)
	Общо за група V :	(263)	(373)
VI	Текуща печалба (загуба)	127	110
	Общо за раздел A :	3 438	3 311
Б	ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1	Провизии за данъци	84	84
	в т.ч. : - отсрочени данъци	84	84
	Общо за раздел Б :	84	84
В	ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
1	Задължения към персонала	1	1
	в т.ч. : - до 1 година	1	1
2	Данъчни задължения	15	3
	в т.ч. : - до 1 година	15	3
	Общо за раздел В :	16	4
	в т.ч. : - до 1 година	16	4
	- над 1 година	-	-
Г	ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	-	-
	Общо за раздел Г :	-	-
	Сума на пасива: (А+Б+В+Г)	3 538	3 399

Дата на съставяне:

29.03..2020г.

Съставител на ГФО:

Консолид ООД - Пенка Христова

Ръководител:

Миглена Димитрова

Съгласно доклад от 29 март 2020 година

Регистриран одитор Николай Николов - ДЕС

0389 Николай
Николов
Регистриран одитор



О Т Ч Е Т
за приходите и разходите
на "Радгер" ЕАД гр. Русе
за периода 01.01.2019г. - 31.12.2019г.

БУЛСТАТ
202788416

№:	НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година
а	б	1	2
A	РАЗХОДИ		
1	Разходи за суровини, материали и външни услуги:	11	24
	<i>б. външни услуги</i>	11	24
2	Разходи за персонала:	15	14
	<i>в т.ч. : а. разходи за възнаграждения</i>	14	14
	<i>б. разходи за осигуровки</i>	1	
	<i>в т.ч. : - осигуровки, свързани с пенсии</i>	1	-
3	Разходи за амортизации и обезценка:	62	62
	<i>в т.ч. : а. разходи за амортизации и обезценка на ДМА и КА</i>	62	62
	<i>в т.ч. : - разходи за амортизации</i>	62	62
4	Други разходи:	3	407
	<i>в т.ч. : а. балансова стойност на продадените активи</i>		403
	<i>б. други</i>	3	4
	Общо разходи за оперативната дейност:	91	507
5	Разходи за лихви и други финансови разходи:	1	1
	<i>г. други</i>	1	1
	Общо финансови разходи:	1	1
	ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА:	92	508
6	ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	139	110
	ОБЩО РАЗХОДИ:	92	508
7	СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА (общо приходи - общо разходи)	139	110
8	Разходи за данъци	12	-
	<i>в т. ч.: а. разходи за данъци от печалбата</i>	14	11
	<i>б. корекция на данъка от временни разлики</i>	(2)	(11)
9	ПЕЧАЛБА след данъчно облагане	127	110
	ВСИЧКО:	231	618



N:	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година
<i>a</i>	<i>б</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
Б	ПРИХОДИ		
1	Нетни приходи от продажби:	186	184
	<i>в. услуги</i>	186	184
2	Други приходи:		415
	Общо приходи от оперативната дейност:	186	599
3	Други лихви и финансови приходи:	45	19
	<i>в т. ч.: а. приходи от лихви</i>	45	19
	Общо финансови приходи:	45	19
	ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА:	231	618
4	ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ	-	-
	ОБЩО ПРИХОДИ:	231	618
5	СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА (общо приходи - общо разходи)	-	-
6	ЗАГУБА след данъчно облагане	-	-
	ВСИЧКО:	231	618

Дата на съставяне:

29.03..2020г.

Съставител на ГФО:

Консолид ООД - Пенка Христова

Ръководител:

Миглена Димитрова

Съгласно доклад от 29 март 2020 година

Регистриран одитор Николай Николов - ДЕС



О Т Ч Е Т

БУЛСТАТ

за паричните потоци по прекия метод

202788416

на "Радгер" ЕАД гр. Русе

за периода 01.01.2019г. - 31.12.2019г.

Сума (в хил. лв.)

№	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		постъп- ления	плаща- ния	нетен поток	постъп- ления	плаща- ния	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
A	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	372	43	329	195	132	63
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		15	(15)		14	(14)
3	Др. парични потоци от основна дейност		6	(6)		9	(9)
	Всичко парични потоци от осн. дейност (A)	372	64	308	195	155	40
B	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ						
1	Парични потоци, свързани с дълго - трайни активи			-	365		365
	Всичко парични потоци от инв. дейност (B)	-	-	-	365	-	365
B	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ						
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			-		650	(650)
2	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)		1	(1)
	Всичко парични потоци от фин. дейност (B)	-	1	(1)	-	651	(651)
Г	Изменение на паричните средства през периода (A + B + B)	372	65	307	560	806	(246)
Д	Парични средства в началото на периода			195			441
Е	Парични средства в края на периода			502			195

Дата на съставяне:

29.03..2020г.

Съставител на ГФО:

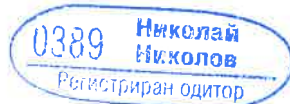
Консолид ООД - Пенка Христова

Ръководител:

Миглена Димитрова

Съгласно доклад от 29 март 2020 година

Регистриран одитор Николай Николов - ДЕС



"Радгер" ЕАД
гр. Русе

Приложение № 4 към СС 1
БУЛСТАТ
202788416

О Т Ч Е Т
за собствения капитал
на "Радгер" ЕАД гр. Русе
за периода 01.01.2019г. - 31.12.2019г.

Сума (в хил. лв.)

№	ПОКАЗАТЕЛИ	Записан капитал	Премии от емисия	Резерв от последващи оценки	Р е з е р в и				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба (загуба)	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви				
									Неразпр. печалба	Непокр. загуба		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Салдо в началото на отчетния период	2 000	-	-	-	-	-	1 574	59	(432)	110	3 311
2	Салдо след промени в сч. политика и гр.	2 000	-	-	-	-	-	1 574	59	(432)	110	3 311
3	Финансов резултат за текущия период										127	127
4	Разпределение на печалбата								110		(110)	-
5	Салдо към края на отчетния период	2 000	-	-	-	-	-	1 574	169	(432)	127	3 438
6	Собствен капитал към края на отчетния период	2 000	-	-	-	-	-	1 574	169	(432)	127	3 438

Дата на съставяне:

29.03..2020г.

Съставител на ГФО:

Консолид ООД - Пенка Христова

Ръководител:

Миглена Димитрова

Съгласно доклад от 29 март 2020 година
Регистриран одитор Николай Николов - ДЕС



ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет
на "Радгер" ЕАД гр. Русе
към 31.12.2019 година

I. Правен статут, предмет на дейност, регистрации, управление

Радгер ЕАД

Седалище: гр. Русе

Адрес на управление: гр. Русе бул Липник 123 БПР русе корпус А

Адрес за кореспонденция: гр. Русе бул Липник 123 БПР русе корпус А

Дружеството няма открити клонове.

Радгер ЕАД е регистрирано в регистъра на търговските дружества, с основен капитал 2 000 хил. лв.
Дружеството се учредява без определен срок.

Основна дейност на дружеството: Отдаване под наем на собствени недвижими имоти
Капиталът на дружеството е разпределен в 2000 броя поименни акции, всяка номинална стойност 1000. лева.
Дружеството се представлява и управлява от Миглена Димитрова

Дружеството е регистрирано в регистъра на БУЛСТАТ под № 202788416

II. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишният финансов отчет е съставен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти на Република България, в сила за финансови отчети с начална дата 01.01.2019 г. За нерешени въпроси в тях е избрано да се прилага политика в съответствие с текстовете на Международните стандарти за финансово отчитане приети от Европейския съюз, което е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентно на дефиницията на рамката, въведена в § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството „Международни счетоводни стандарти“, с цел вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние.

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти на Република България изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предложения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и на разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предложения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни).

Финансовият отчет е съставен в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Активите и пасивите, както и приходите и разходите в чуждестранна валута са преоценени в лева при курс за 1€ = 1.95583лв.

III. Основни принципи за съставяне на годишния финансов отчет

1. Действащо предприятие - приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; приема се, че предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

2. Последователност на представянето и сравнителна информация - представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети, счетоводните политики и методите на оценяване се запазват и прилагат последователно и през следващите отчетни периоди с цел постигане на сравнимост на счетоводните данни и показатели на финансовите отчети.

3. Предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат.

4. Начисляване - предприятието изготвя финансовите си отчети, с изключение на отчетите, свързани с паричните потоци, на базата на принципа на начисляването - ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят.

5. Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си, независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период.

6. Същественост - предприятието представя поотделно всяка съществена група статии с подобен характер; обединяване на суми по статии с подобен характер се допуска, когато сумите са несъществени или обединяването е направено с цел постигане на по-голяма яснота; сумата по статия е съществена, ако пропуските и неточното представяне на позицията биха могли да повлияят върху икономическите решения на ползвателите, взети въз основа на финансовите отчети, или биха довели до нарушаване на изискването за вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние, финансовите резултати от дейността, промените в паричните потоци и в собствения капитал.

7. Компенсиране - предприятието не извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи и отчита поотделно както активи и пасиви, така и приходи и разходи.

8. Предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно в съответствие с тяхното съдържание, същност и икономическа реалност, а не формално според правната им форма.

9. Оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

IV. Съдържание на годишния финансов отчет

1. Счетоводен баланс.
2. Отчет за приходите и разходите.
3. Отчет за паричния поток.
4. Отчет за собствения капитал.
5. Приложение към годишния финансов отчет.

V. Оценъчни бази използвани при изготвяне на финансовия отчет

Нетекущи /дълготрайни/ нематериални активи

Като нетекущи /дълготрайни/ нематериални активи е възприето да се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, въпреки че могат да се съдържат във физическа субстанция, или - носителят им може да има физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им и от използването им се очаква икономическа изгода.

Първоначална оценка

Към датата на придобиване, нетекущите /дълготрайните/ нематериалните активи, е възприето да се оценяват както следва:

1. За външно създаваните нематериални активи - по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

2. За създадените в предприятието нематериални активи - сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

3. Придобити и признати в бизнескомбинация - по справедлива стойност в деня на придобиването.

4. Получени в резултат на безвъзмездна сделка - по справедливата му стойност.

5. Получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон - по стойността му, приета от съда.

Оценка след първоначално признаване

След първоначалното признаване като актив всеки отделен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Амортизирането на нематериалните активи се извършва по линеен метод

Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Като нетекущи (дълготрайни) материални активи е възприето да се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, използват се за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Първоначална оценка

Нетекущите (дълготрайни) материални активи към датата на придобиване е възприето да се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Цената на придобиване се определя както следва:

1. За закупените активи - покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му. В преките разходи се включват разходите за подготовка на обекта, разходите за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходите за привеждане на актива в работно състояние.

2. За създадените в предприятието: - по себестойност - когато са създадени в предприятието; начинът за определяне на себестойността следва да е идентичен с начина за определяне себестойността на произведената в предприятието продукция; не следва да се включват: вътрешни печалби; необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други); административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на дълготрайния материален актив) и т.н.

3. Придобити и признати в бизнескомбинация - по справедлива стойност в деня на придобиването.

4. Получени в резултат на безвъзмездна сделка - по справедливата му стойност.

5. Получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон - по стойността му, приета от съда.

Оценка на нетекущите /дълготрайните/ материални активи след първоначалното признаване

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив следва да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Амортизация

При определяне на амортизируемата сума не се взема в предвид остатъчната стойност на активите. Полезният срок за годност се определя към датата на доставката, като се има предвид периода, през който предприятието ще черпи икономическа изгода.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод при прилагане на следните годишни амортизационни норми в проценти:

Група	Счетоводни амортизационни норми в %	Данъчни амортизационни норми в %
Сгради и конструкции	4	4
Машины и оборудване	30	30
Съоръжения	4	4
Транспортни средства	25	25
Транспортни средства без автомобили	10	10
Офис оборудване	15	15
Компютърна техника и софтуер	50	50

При временно извеждане на нетекущи (дълготрайни) материални активи от употреба за срок, надвишаващ 12 месеца, е възприето да се преустановява начисляването на амортизации. Временното извеждане от употреба се извършва след приемане на план за реструктуриране на предприятието или за временно преустановяване на определена дейност.

Определения срок на годност на нетекущите (дълготрайни) материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на ползване, същия се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка на актива и е в сила переспективно, от датата на извършване на промяната.

Разходите за консервиране и последващо въвеждане в употреба е възприето да се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Последващи разходи за нетекущи (дълготрайни) материални активи

1. Разходите за текуща поддръжка и ремонт е възприето да се отчитат като текущи разходи.

2. С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност				Амортизация				Балансова стойност в края на периода (4-8)
	в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (5+6-7)	
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ									
1. Земя	1 517	-	404	1 113	-	-	-	-	1 113
2. Сгради	1 659	-	-	1 659	413	60	-	473	1 186
3. Транспортни средства	17	-	-	17	12	1	-	13	4
4. Стопански инвентар	3	-	-	3	1	1	-	2	1
Общо за материалните активи:	3 196	-	404	2 792	426	62	-	488	2 304

В предприятието, за придобитите нетекущите (дълготрайни) материални и нематериални активи след 01.01.2008г., е възприет стойностен праг на същественост 700 лева.

Дългосрочни финансови активи

Акции и дялове в предприятия от група

Дружеството не притежава акции и дялове в дъщерни предприятия.

Като инвестиции в дъщерни предприятия е възприето да се отчита притежанието пряко или косвено над петдесет процента от капитала на други предприятия под формата на акции или дялове и упражнява контрол в тези предприятия. Инвестициите се отчитат по себестойността метод. Като инвестиции в дъщерни предприятия се отчита притежанието в капитала на следните предприятия:

Акции и дялове в асоциирани предприятия

Дружеството не притежава акции и дялове в асоциирани предприятия.

Като инвестиции в асоциирани предприятия е възприето да се отчита притежанието пряко или косвено на двадесет или повече процента от капитала на други предприятия под формата на акции или дялове и инвеститорът има значително влияние в тези предприятия. Инвестициите се отчитат по себестойността метод. Като инвестиции в асоциирани предприятия се отчита притежанието в капитала на следните предприятия:

Първоначална оценка

Към датата на придобиване инвестициите в дъщерни /или асоциирани предприятия се оценяват по:

1. Разходите за придобиване /себестойност/ на инвестицията.
2. Оценка на вещи лица - при апорт.

Последваща оценка на акции и/или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия

Към датата на съставяне на финансовия отчет, инвестициите в акции и/или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия се оценяват, като е възприето да се прилага себестойностния метод.

Към датата на съставяне на финансовия отчет балансовата стойност на инвестициите в акции и/или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия, участващи в консолидиран отчет се анализира и при наличието на обезценка в стойността на инвестицията, балансовата стойност се намалява.

Текущи (краткотрайни) активи на предприятието

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, е възприето да се представят като текущи.

Материални запаси

Суровините (материалите) в предприятието е възприето да се отчитат при тяхната покупка по цена на придобиване (историческа цена), която включва следните разходи: покупна цена; вносни мита; такси; невъзстановими данъци и акцизи; застраховки и разходи по доставка превози, товарно-разтоварни работи.

Суровините(материалите) при тяхната употреба се отписват по един от следните методи, а именно:

1. Конкретно определена стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии, производства, проекти или клиенти.

2. Средно претеглена стойност - препоръчителен подход по СС 2 - *Отчитане на стоково материалните запаси* (период на установяване на средно претеглената стойност - на всеки месец).

Закупени материали, които не се предават за складово съхраняване и употребени непосредствено преди осъществяване на дейността е възприето да се изписват като текущи разходи.

Продукцията, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба, е възприето да се оценява по себестойност, формирана от разходите за преработка.

В разходите за преработка се включват:

1. Преките разходи, свързани с произведената продукция.
2. Систематично начислявани постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Постоянните и променливите общопроизводствени разходи при взаимосвързана продукция се разпределят на база продажната цена на всеки продукт, услуга, изделие в крайната продажна стойност на цялата продукция.

Страничните продукти се оценяват по нетна реализуема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

Методи за отписване на продукцията при нейната продажба

1. Конкретно определена стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии, производства, проекти или клиенти;

2. Средно претеглена стойност - препоръчителен подход по НСС 2 - *Отчитане на стоково материалните запаси* (период на установяване на средно претеглената стойност - на всеки месец).

Незавършеното производство е възприето да се оценява по себестойност, определена от разходите за преработка.

Стоки, придобити чрез покупка и предназначени за продажби се заприходяват по (себестойност) доставна стойност, която включва: покупна цена; вносни мита; такси; застраховки; невъзстановими данъци и акцизи; разходи по доставка, които могат да бъдат - превози, товарни и разтоварни работи, монтаж и пробна

В разходите за закупуване, е възприето да не се включват: складовите разходи за съхранение на стоките; административните разходи; финансовите разходи; извънредните разходи. Същите се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени. Търговските отстъпки и рабати, предоставени от доставчика, намаляват доставната стойност на стоките.

При продажба стоките се отписват като се използва средно претеглена стойност - на всеки месец.

Оценка на материалните запаси

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет материалните запаси е възприето да се оценяват по по-ниската от нетната им реализуема стойност и отчетната стойност.

Намалението на отчетната стойност до нетната реализуема стойност, е възприето да се отчита, като текущ разход по реда на НСС 2 – Отчитане на стоково материалните запаси. В случай че през следващите отчетни периоди за налични преоценени материални запаси не са налице условията, довели до снижаването на стойността, се извършва изцяло или частично възстановяване на предишното намаление на отчетната стойност. Увеличението се отчита като текущи приходи. Възстановяването се извършва до размера на стойността преди тяхното намаление.

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет ръководството на дружеството е извършило преглед на отчетната стойност на материалните запаси и е установило, че тя не е по-ниската от нетната им реализуема стойност.

Вземания

Търговските и другите вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събераемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в Отчета за приходите и разходите. При погасяване на вземането се признава друг приход.

Към датата на съставяне на баланса търговските вземания е възприето да се оценяват по номинална стойност.

Коригиращият фактор за преценка на събираемостта се определя по метода на възрастовия анализ:

- вземания със срок от 90 до 180 дни - 25% ;
- вземания със срок от 180 до 270 дни - 50% ;
- вземания със срок от 270 до 360 дни - 75% ;
- вземания със срок над 360 дни - 100% ;

При преценката за събираемост се изключват вземанията от свързани предприятия и вземанията от държавни и общински органи, за които има достатъчно гаранции за получаването им.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ВЗЕМАНЕТО	към 31.12.2019г. хил.лв.	към 31.12.2018г. хил.лв.	ИЗМЕНЕНИЕ	
			СУМА	%
Вземания от клиенти	18	169	(151)	10,65%
Общо вземания:	18	169	(151)	10,65%

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки и парични еквиваленти. Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване и към датата на финансовия отчет (и/или към междинните финансови отчет), се оценяват по заключителен курс /курс на БНБ/. Възникналите курсови разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Разходи за бъдещи периоди са възникналите разходи през текущия отчетен период, но са свързани със следващи отчетни периоди. Към края на отчетния период, разходите за бъдещи периоди по баланса на дружеството са наеми за 2019г в размер на 3х.лв..

Провизии и сходни задължения

Провизии се отчитат, когато предприятието е поело юридически или конструктивни задължения в резултат на минали събития и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя, като очаквания бъдещ поток се дисконтира със ставка, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, със специфичния за задължението риск.

В настоящия годишен финансов отчет предприятието не отчита провизии и други сходни задължения по НСС 19 - *Доходи на персонала* в частта за допълнителни пенсии и НСС 37 - *Провизии, условни задължения и условни активи*.

Предприятието отчита провизии и други сходни задължения по НСС 19 - *Доходи на персонала* в частта за допълнителни пенсии и НСС 37 - *Провизии, условни задължения и условни активи*. Данъчният ефект върху отсрочените данъчни временни разлики се представя в счетоводния баланс компенсирано като актив или пасив.

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се начисляват, като се използва балансовия метод на вземанията или задълженията, който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин на реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

Пасиви по отсрочени данъци						
Преоценъчен резерв	839	84			839	84
Общо пасиви:	839	84	-	-	839	84
Отсрочени данъци (нето)	(839)	(84)	-	-	(839)	(84)

Собствен капитал

Предприятието възприема финансовата концепция за подържане на капитала. Подържането на финансовия капитал се оценява по номинални парични единици. Печалбата за отчетния период се счита за придобита, само ако паричната финансовата/ сума на собствения капитал в края на периода превишава паричната сума в началото на периода, след приспадане на разпределенията между собствениците или вложения от тях капитал

Записан капитал							
Вид (дялове, акции)	В началото на периода		Записани през периода		В края на периода		
	брой	номинал	брой	номинал	брой	номинал	Сума хил.лв.
Поименни акции	2 000	1 000			2 000	1 000	2 000
Общо записан капитал:	2 000		-		2 000		2 000

Задължения

Предприятието отчита като пасиви съществуващи задължения, които произтичат от минали събития и чиито уреждане се очаква да доведе до изтичане на ресурси - носители на икономическа изгода.

Задължения към персонала	Средносп. състав	До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.
1.Административен персонал	1	1	

Общо задължения към персонала:	1	1	-
--------------------------------	---	---	---

Не са изготвени програми за доходи, предоставяни на персонала при и след напускане и като компенсации във формата на акции и дялове, както други програми за дългосрочни доходи.

Данъчни задължения		До 1 год. в хил.лв.	Над 1 год. в хил.лв.	
1. Данък добавена стойност	x	3		
2. Корпоративен данък	x	12		
Общо данъчни задължения:		15	-	

Признаване на приходи

Предприятието определя като приходи брутните потоци от икономически изгоди, получени и дължими на предприятието от клиентите в хода на обичайната му дейност.

Приходите се признават, когато едновременно са налице следните критерии:

1. Когато е вероятно да има икономическа изгода, свързана със сделка.
2. Сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена.
3. Направени разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделка, могат да бъдат надеждно измерени.
4. Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи.

Не се признава приход, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени (не са извършени). Полученото авансово плащане се признава в баланса като задължение (аванс от клиента).

Правителствени дарения и правителствена помощ

Непаричните активи, получени от правителствени дарения и правителствена помощ, е възприето да се оценяват по справедлива стойност, определена от лицензиран оценител или от специалисти от предприятието, определени от ръководството.

Правителствените дарения и правителствената помощ се отчитат като резерви /когато е предвидено в нормативен акт/. Правителствените дарения се признават, ако има гаранция, че предприятието ще изпълни условията за тяхното получаване.

Правителствените дарения и правителствената помощ се признават за приходи, както следва:

1. Правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с амортизируеми активи - пропорционално през периода на начислената амортизация.
2. Правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията.
3. Правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с преотстъпени данъци - през периодите, през които са отразени разходите за преотстъпени данъци.
4. Правителствените дарения и правителствената помощ, свързани с компенсация за минали разходи или загуби - през периода на получаването им.

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДА	към 31.12.2019г. хил.лв.	към 31.12.2018г. хил.лв.	ИЗМЕНЕНИЕ	
			СУМА	%
I. ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ				
Нетни приходи от продажби:	186	184	2	101,09%
в. услуги	186	184	2	101,09%
Други приходи:	-	415	(415)	0,00%
б. други	-	415	(415)	0,00%
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ:	186	599	(413)	31,05%
б. приходи от лихви	45	19	26	236,84%
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	45	19	26	236,84%
Общо приходи:	231	618	(387)	37,38%

Признаване на разходи

Оперативните разходи се признават в момента на тяхното възникване на база принципите на начисляване и съпоставимост с приходите.

Финансовите разходи включват начисления за лихви, загуби от операции с чуждестранна валута, банкови такси и комисионни.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	към 31.12.2019г. хил.лв.	към 31.12.2018г. хил.лв.	ИЗМЕНЕНИЕ	
			СУМА	%
I. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ				
Разходи за суровини, материали и външни услуги:	11	24	(13)	45,83%
б. външни услуги	11	24	(13)	45,83%
Разходи за персонала:	15	14	1	107,14%
в т.ч. : а. разходи за възнаграждения	14	14	-	100,00%
б. разходи за осигуровки	1	-	1	0,00%
в т.ч. : - осигуровки, свързани с пенсии	1	-	1	0,00%
Разходи за амортизации и обезценка:	62	62	-	100,00%
в т.ч. : а. разходи за амортиз. и обезценка на ДМА и КА	62	62	-	100,00%
в т.ч. : - разходи за амортизации	62	62	-	100,00%
Други разходи:	3	407	(404)	0,74%

в т.ч.: а. балансова стойност на продадените активи	-	403	(403)	0,00%
б. други	3	4	(1)	75,00%
Общо разходи за оперативната дейност:	91	507	(416)	17,95%
НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	към 31.12.2019г. хил.лв.	към 31.12.2018г. хил.лв.	ИЗМЕНЕНИЕ СУМА %	
II. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи активи:	-	-	-	0,00%
III. Разходи за лихви и други финансови разходи:	1	1	-	100,00%
г. други	1	1	-	100,00%
Общо финансови разходи:	1	1	-	100,00%
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА:	92	508	(416)	18,11%
IV. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ	12	-	12	0,00%
в т.ч.: а. разходи за данъци от печалбата	14	11	3	127,27%
б. корекция на данъка от временни разлики	(2)	(11)	9	18,18%
Общо разходи:	104	508	(404)	20,47%

Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

1. Фундаменталните грешки е възприето да се отчитат по препоръчителен подход. Размерът на корекцията (преизчислението) се отчита в текущия период чрез увеличаване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Ако размерът на корекцията е по-голям от неразпределената печалба, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

2. Промените в счетоводната политика е възприето да се отразяват съгласно препоръчителен подход. Размерът на корекцията, която се извършва във връзка с промяната на счетоводната политика, се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години.

Сделки със свързани лица

През 2019 година са осъществявани сделки със свързани лица. Изплатени суми по ДУК 14х.лв

Към 31.12.2019 година са неуредени следните сделки със свързани лица.

Наименование на свързаното лице	ВЗЕМАНИЯ	ЗАДЪЛЖЕНИЯ
Миглена Димитрова изп директор		1
ОБЩО неуредени разчети:	-	1

Други оповестявания

През 2019 година не са осъществявани бизнес комбинации.

Предприятието не е работило с финансови инструменти по смисъла на СС 32 – Финансови инструменти през 2019 година.

Предприятието няма преустановявани дейности през 2019 година.

Предприятието не е отразявало през 2019 година биологични активи.

Предприятието е отразявало през 2019 година биологични активи. Същите са оценени по покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития, оказващи съществено значение за имущественото и финансовото състояние на дружеството. Преди дата на съставяне на финансовия отчет 13 март 2020 г., настъпи съществено некоригиращо събитие, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). Епидемията от коронавирус стартира от Китай в края на 2019 година и се разпространи из целия свят. В България първите положителни проби бяха потвърдени на 8 март 2020 г. С решение на Парламента на 13 март 2020 г. беше въведено извънредно положение. На следващ етап Със Заповед № РД – 01 – 124/13.03.2020 г. на Министъра на здравеопазването се наложиха се строги протиепидемични мерки и ограничения, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в страната. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Очаква се приемането на редица важни социално-икономически мерки и съпътстващи законодателни промени, които да смекчат ефектите и подпомогнат бъдещо възстановяване на българската икономика. Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р. 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.

Дата на съставяне:

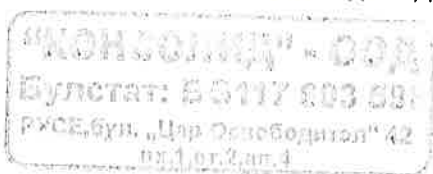
29.03..2020г.

Съставител на ГФО:

Консолид ООД - Пенка Христова

Ръководител:

Миглена Димитрова



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2019 г.
На „РАДГЕР” ЕАД, град Русе, бул. “Липник” 123 Бизнес парк Русе сграда А ет. 2,
ЕИК 202788416

Ние, членовете на СД на “РАДГЕР” ЕАД на основание изискванията на разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 187 и 247 от ТЗ, изготвихме настоящият доклад за дейността на дружеството. Докладът представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на дружеството.

През 2019 г. дейността на „РАДГЕР” ЕАД се развиваше основно в отдаване на собствени недвижими имоти под наем;

1. Обща информация

Фирмено наименование: „РАДГЕР” ЕАД

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; комисионни, спедиционни, превозни и складови сделки; търговско представителство, посредничество и агентство, в т.ч. и корабно на български и чуждестранни физически и юридически лица; лицензионни сделки; стоков контрол; международен и вътрешен туризъм, туроператорска и туристическа агентска дейност; хотелиерска, ресторантьорска, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; извършване на лизингови и франчайзингови сделки, както и извършване на всяка друга дейност, която не е забранена от законите на Република България.

Изпълнителен Директор: Миглена Богомилова Димитрова

Седалището на дружеството: гр. Русе, бул. “Липник” 123 Бизнес парк Русе сграда А

ет.

Одитор: Николай Николов, притежаващ Диплома № 0389 за одиторски контрол.

Отговорност на ръководството: Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия. приложими към 31 декември 2019 година, 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

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на СД:

Членовете на СД не притежават акции на дружеството.

За членовете на СД не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

Дружеството е създадено с План за преобразуване чрез отделяна на „Радгер” ЕАД от „Геррад” АД. Дружеството е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 24.10.2013 г..

Към 31.12.2019 г. акционерният капитал е 2 000 000.00 лева, разпределен в 2 000 бр. акции с номинална стойност 1000.00 лев всяка една.

Акционерният капитал се притежава от юридическо лице „РАДГЕР“ ЕАД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от 3 члена.

Към 31.12.2019 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 3 души, в това число Свет на директорите 3 души.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

Макросредата, в която „РАДГЕР“ ЕАД осъществява своята дейност, се характеризира със:

- Относително постоянна инфлация в региона;
- Увеличаване на равнището на безработица в Русе;
- Сравнително ниски средномесечни доходи на населението в гр. Русе;
- Недостиг на външни инвеститори;
- Променлив лихвен процент и ограничени възможности за ползване на кредити.

Икономическото значение на дейността на „РАДГЕР“ ЕАД е само на регионално ниво. Отдаване на недвижими имоти под наем на територията на гр. Русе.

През 2019 г. продължаващата криза в страната се отрази на продажбата на недвижими имоти в гр. Русе, което от своя страна влияе на пазара на предоставянето на недвижими имоти под наем.

4. Основни резултати за годината

През 2019 г. „РАДГЕР“ ЕАД реализира общо приходи в размер на 231 хил.лв. и са извършили общо разходи по икономически елементи в размер на 92 хил.лв.. Финансовият резултат е счетоводна печалба в размер на 139 хил.лв..

Приходите възлизат на 231 хил.лв. и включват:

Наименование на приходите от продажби	Приход хил. лв.
Услуги	186
Продажба на ДМА	
Лихви	45

Приходите от продажба на услуги са реализирани от отдаването на недвижими имоти под наем.

Разходите за оперативната дейност са в размер на 91 хил.лв., разпределени по икономически елементи както следва:

Наименование на разходите	Стойност хил. лв.
Разходи за суровини и материали	0
Разходи за външни услуги	11
Разходи за амортизации	62
Разходи за персонала	14
Други разходи	1

През отчетния период най-голям дял в разходите по елементи имат разходите за услуги и амортизация.

Отчетените разходи за амортизация на дълготрайни активи са в размер на 62 х.лв.

„РАДГЕР“ ЕАД няма договори за поемане на кредитни ангажименти

През периода са начислени приходи от лихви по предоставен заем на чуждестранно лице в размер на 45хил.лв

5. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

„РАДГЕР“ ЕАД работи основно на регионален пазар на отдаване на недвижими имоти под наем. Характерно за дейността е, че обемът на услугите е в пряка зависимост от търсенето на недвижими имоти под наем и производствената дейност на контрагентите на дружеството, на което не можем да влияе върху този обем.

Валутен риск

Въвеждането на Валутния борд в България и на еврото, като единна разплащателна единица в ЕС минимизира валутния риск за инвеститори, базираща вложенията си на еврото. За базиран на друга валута инвеститор валутният риск от колебанията в обменния курс между базовата му валута и българския лев се детерминира от промените на обменния курс на базовата му валута и еврото. В този аспект по отношение на валутния риск България предлага параметри, близки до тези на страните членки на ЕС.

Инфлационен риск

През 2019 г. се наблюдават темпове на намаляване на инфлацията, което няма как да не окаже влияние върху стопанските процеси в страната. Цените на горивата започнаха да се понижават, което може да доведе до увеличаване на стопанската дейност на фирмите и повишаване на търсенето на недвижими имоти.

Лихвен риск

Лихвеният риск е пряко свързан с инфлационните процеси и през 2019 г. се наблюдава тенденция на променливи лихвените равнища. Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.).

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с характера на основната дейност на дружеството, с параметрите и организацията на производствено-технологичния процес, с обезпечеността с финансови резултати и с др. фактори. Влиянието на този риск върху дейността на дружеството зависи от професионалните качества на мениджмънта. За неговото минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно фирмено планиране и прогнозиране, които ще осигурят възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

6. Перспективи и развитие

Подобряването на състоянието на отдаваните под наем недвижими имоти, има значение за подобряване основната дейност на дружеството, а също и за подобряване на взаимоотношенията с клиентите. В недвижимите имоти на „РАДГЕР“ ЕАД могат да се реализират проекти за технологично и строително обновление, които ще доведат до подобряване на ефективност на предлаганите услуги и ще повлияе благоприятно на финансовото състояние на дружеството.

7. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на изготвяне на годишния финансов отчет и доклада за дейността на предприятието не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

Преди датата на съставяне на финансовия отчет, настъпи съществено некоригиращо събитие, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). Епидемията от коронавирус стартира от Китай в края на 2019 година и се разпространи из целия свят. В

България първите положителни проби бяха потвърдени на 8 март 2020 г. С решение на Парламента на 13 март 2020 г. беше въведено извънредно положение. На следващ етап Със Заповед № РД – 01 -124/13.03.2020 г. на Министъра на здравеопазването се наложиха се строги противоепидемични мерки и ограничения, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в страната. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Очаква се приемането на редица важни социално-икономически мерки и съпътстващи законодателни промени, които да смекчат ефектите и подпомогнат бъдещо възстановяване на българската икономика. Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р. 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

29.03.2020г.

ИЗП. ДИРЕКТОР:

/Миглена Димитрова/

