

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ОРИЗОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" АД ПРЕЗ 2019 г.

Съвета на Директорите представят Годишен доклад за дейността и Годишен финансов отчет, изготвени към 31 Декември 2019 г. в съответствие с чл. 39 от Закона за счетоводството, Търговския закон и Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„ОризонДевелопмент” АД е акционерно дружество вписано в Агенцията по вписванията с ЕИК 200794235 със седалище и адрес на управление - гр. София, бул. Витоша № 1, ет.6.

Капиталът на Дружеството е в размер на 50 000 лева. Същият е разпределен на 50 000 броя налични поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Собственици на капитала на дружеството са три чуждестранни физически лица. Мажоритарен собственик на капитала на дружеството е единия от неговите изпълнителни директори -ПантазисТерианос.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителните директори - ПантазисТерианоси ИлиасБурдаласзаедно и поотделно.

През годината няма промяна на представляващите дружеството, както и в състава на неговия Съвет на директорите.

Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, чийто състав към 31.12.2019г. е следния:

1. ПантазисТерианос – Изпълнителен директор и председател на СД;
2. ИлиасБурдалас – Зам. председател на СД;
3. Георгиос Бурдалас - Член на СД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Регистрираният предмет на дейност на дружеството включва придобиване, построяване и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, или отдаване под наем.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитие и резултати от хода на дейността

Състоянието на дружеството е изложено в елементите на финансовия отчет и неразделните приложения към тях. Основните показатели за развитието и резултатите от дейността са представени по-долу:

	2019	2018
Нетна загуба (хил. лева)	(11)	(13)
Собствен капитал (хил. лева)	(558)	(547)
Нетекущи материални активи (хил. лева)	1 317	1 317
Текущи активи (хил. лева)	1	1
Текущи пасиви (хил. лева)	48	37
Нетекущи пасиви (хил. лева)	1 828	1 828

Информация по чл.247 от Търговския закон:

Информация относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите

Членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения от Дружеството през отчетния период.

Информация относно придобитите, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на Дружеството

През 2019 г. членовете на Съвета на директорите не са придобивали и прехвърляли акции на Дружеството. Всички те са акционери на дружеството.

Информация за договори по чл. 240б от Търговския закон

През изминалата 2019 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъла на чл. 240б от Търговския закон.

Информация, относно участието на членовете на Съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участие в управлението на други дружества и кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

ПантазисТерианос – изпълнителен директор и председател на СД участва в управлението на „Пансо“ АД.

ИлиасБурдалас– изпълнителен директор и зам. председател на СД не участва в управлението и собствеността на други дружества в страната.

Информация, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През 2019 г. дружеството не е придобило собствени акции, както и не е извършено прехвърляне на собствени акции. Към 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2018 г. Дружеството не притежава собствени акции.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност и не планира такива в обозримо бъдеще.

Политика по опазване на околната среда

Основната регистрирана дейност на Дружеството е в област, свързана с недвижими имоти. В дейността си дружеството се стреми да остава минимален екологичен отпечатък върху околната среда.

Социална политика

Дружеството няма нает персонал на постоянен трудов договор за 2019 г., както и за предходната 2018 г.

Важни събития, настъпили след датата към която е съставен годишния финансов отчет

Няма важни събития, свързани с дейността на Дружеството настъпили след 31 декември 2019 г. до датата на неговото одобрение за издаване – 06.03.2020 г., които да изискват допълнителни оповестявания и/или корекции на данните във годишния финансов отчет.

Вероятно бъдещо развитие на дейността на Дружеството

Ръководството на Дружеството вярва, че пазара на недвижимите имоти в страната ще задържи ръста от последните няколко години. В тази връзка то обмисля да предприеме действия, свързани с активизиране на неговата регистрирана дейност.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Към 31.12.2019 г. регистрирания акционерен капитал е в размер на 50 хил. лева, разпределен в 50 000 броя поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция. Собственици на капитала на дружеството са тричуждестранни физически лица. Мажоритарен собственик на капитала на дружеството е единият от неговите изпълнителни директори -ПантазисТерианос.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

Дружеството няма открити клонове и представителства в страната и чужбина.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

Подробности за финансовите инструменти и експозицията на Дружеството, са оповестени в неговия финансов отчет.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2020 г.

Целите на дружеството за 2020 г. включват преглед и анализ на възможности за генериране на приходи, извън отчетаните през последните години финансови приходи от лихви. Въпреки че Дружеството е на загуба, ръководството му няма намерение да реструктурира, ограничава или спира неговата дейност през следващия отчетен период.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Закона за счетоводството и Националните Счетоводни Стандарти (НСС), приложими в България.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСС, 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.

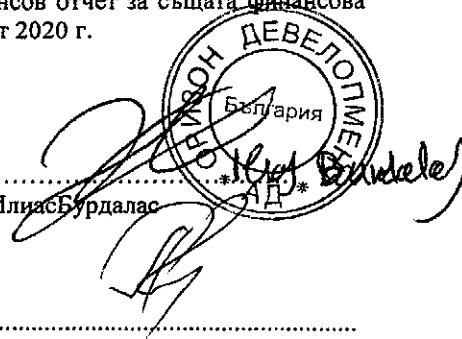
Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и съответните изисквания на Търговския закон.

Доклада за дейността на дружеството през 2019 г., заедно с неговия финансов отчет за същата финансова година, са приети и одобрени с решение на Съвета на директорите от 6 март 2020 г.

София, 6 март 2020 г.

Изпълнителен директор:

Илиас Бурдалас



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ДЕВЕЛОПМЕНТ' at the top, 'България' in the center, and 'ИД' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

Съставител на финансовия отчет:

Румяна Иванова

**Пояснителни приложения-бележки към годишния финансов отчет
за 2019 г. на „Оризон Девелопмент” АД**

1. Информация за дружеството

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК по БУЛСТАТ 200794235. Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. София, бул. "Витоша" № 1, ет. 6.

1.1. Собственост и управление

Капиталът на Дружеството е в размер на 50 000 лева. Същият е разпределен на 50 000 броя налични поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Собственици на капитала на дружеството са три чуждестранни физически лица. Мажоритарен собственик на капитала на дружеството е неговия изпълнителен директор и председател на СД – Пантазис Терианос.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителните директори - Пантазис Терианос и Илиас Бурдалас заедно и поотделно.

През годината няма промяна на представляващите дружеството, както и в състава на неговия Съвет на директорите.

Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, чийто състав към 31.12.2019 г. е следния:

1. Пантазис Терианос – Изпълнителен директор и председател на СД;
2. Илиас Бурдалас – Зам. председател на СД;
3. Георгиос Бурдалас - Член на СД.

Към 31 декември 2019 г. в дружеството няма назначен персонал на трудов договор.

1.2. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност на дружеството включва придобиване, построяване и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, или отдаване под наем.

2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет на Оризон Девелопмент АД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти, приложими в България.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева.

За нерешени въпроси в Националните счетоводни стандарти, Дружеството прилага счетоводни политики в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, приети от ЕС. Когато това е ставало е надлежно оповестено.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и в съответствие с принципа-предположение за действащо предприятие. Освен това дружеството прилага и принципа на текущо начисляване с изключение на отчета за паричните потоци.

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани

предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, 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. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на преценките, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в приложенията към съответните активи и пасиви, респ. приходи и разходи.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година - 2018 г..

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

2.3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. От 01.01.1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към края на съответния отчетен период те се представят по заключителния курс на БНБ.

2.4. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие, независимо че дружеството отчита нетен финансов резултат за отчетния период – загуба в размер на 11 хил. лева. През предходните отчетни периоди дружеството има натрупани нетни загуби в общ размер на 597 хил. лева към края на 2019 г. Към 31.12.2019 г. собствения капитал на дружеството е отрицателна величина в размер на 558 хил. лева. Дружеството не разполага с капиталови резерви за покриване на натрупаните загуби.

Финансовите отчети на дружеството са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че то ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на дружеството въпреки отрицателния финансов резултат за отчетния и предходни периоди, ръководството прецени, че дружеството има основания да изготви настоящия годишен финансов отчет въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие, разчитайки на финансовата подкрепа от своите акционери и/или от свързани с тях лица, и в тази връзка продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на своите финансови отчети.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за приходи и разходи, както и на счетоводния баланс

3.1. Приходи

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

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

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

Отчитането на приходите се извършва при спазване на изискването за причинно-стойностната връзка между тях и свързаните с тях разходи.

Приходи в дружеството през 2019 г. не са генерирани с изключение на отписано задължение към свързано лице.

3.2. Разходи

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

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано в отчета за приходи и разходи и се състоят от: разходи/приходи за лихви, банкови такси и комисионни.

3.3. Дълготрайни материални активи

Дружеството притежава няколко поземлени имота, признати първоначално по тяхната цена на придобиване. Същите са неамортизируеми активи. Последващото отчитане на тези активи е по тяхната цена на придобиване.

3.4. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват наличности в брой и паричните наличности на дружеството по банкови сметки.

3.5. Краткосрочни и други задължения

Краткосрочните задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

3.6. Други нетекущи задължения

Задълженията се отчитат по тяхната номинална стойност. Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по фиксирания курс на Българска Народна Банка в деня на възникването им. В края на всеки месец и при изготвяне на баланса се прилага заключителният курс.

3.7. Данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Корпоративният данък се изчислява на база облагаема печалба, като за целта се извършва преобразуване на финансовия резултат за определени приходно-разходни позиции в съответствие с разпоредбите на ЗКПО.

Отсрочени данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод на задълженията. За определяне на отсрочените данъци се използват очакваните данъчни ставки.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

3.8. Финансови инструменти

Финансовите инструменти на дружеството включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания и задължения. Ръководството на дружеството счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти не се различава съществено от тяхната балансова стойност.

3.9. Рискове, свързани с финансови инструменти

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, кредитен и ликвиден риск.

Валутен риск

Дружеството оперира основно с български контрагенти, взаимоотношенията с които се осъществяват изцяло в национална валута, поради което този риск е несъществен за дружеството. Наред с това дружеството отчита задължения по финансиране, предоставено от неговите акционери в евро. Курса на лева към еврото е фиксиран и съответно ръководството счита, че валутния риск е минимален от тези разчети.

Лихвен риск

В структурата на пасивите на дружеството лихвоносните пасиви са представени от задължения по предоставени заеми, които са с фиксиран лихвен процент. Поради това, дружеството приема, че не е изложено на значителен лихвен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като следи плащанията по задълженията, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на неговата стопанска дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди. Нуждите от парични средства се сравняват със вземанията и заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали финансовите ресурси ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода. Към края на 2019 г. дружеството отчита краткосрочни задължения в размер на 48 хил. лева, от които към свързани лица – 21 хил. лева и съответно дългосрочни задължения – 1 828 хил. лева към свързани лица.

4. Оповестявания по основните форми на годишния счетоводен отчет за 2018 г.

4.1. Разходи за външни услуги

През 2019 г. разходите за външни услуги са в размер на 7 хил. лева (2018 г. – 8 хил. лева) във връзка с начислен наем за ползване на офис помещение, както и за финансовия одит на дружеството.

За отчетния период дружеството отчита разходи за наем към свързаното дружество – Еуротерра България АД в размер на 6 хил. лева (2018 г. – 6 хил. лева).

4.2. Други разходи

Отчетените други разходи за 2019 г. са формирани от разходи, свързани със ЗМДТ – 4 хил. лева във връзка с притежаваните от дружеството недвижими имоти.

4.3. Разходи за лихви

През 2019 г. разходите за лихви на дружеството в общ размер от 1 хил. лева са свързани с ползването фирмено кредитиране от свързаните дружества - Еуротерра Девелопмент АД, Туин Груп АД и Еуротерра България АД.

4.4. Финансов резултат и данъчно облагане

Към 31.12.2019 г. дружеството отчита нетна загуба в размер на 11 хил. лева. За 2018 г. нетния финансов резултат е отново нетна загуба в размер на 13 хил. лева.

4.5. Дълготрайни материални активи

Дружеството притежава поземлени имоти, един от които попада в регулация. Към края на 2019 г. няма вписани ограничения върху правото на собственост за тях.

4.6. Парични средства и парични еквиваленти

Дружеството не разполага с парични наличности в брой. Наличностите по банкови сметки към края на 2019 г. са в размер на 1 хил. лева.

4.7. Собствен капитал

Оризон Девелопмент е акционерно дружество и като такова е регистрирано в търговския регистър с размер на капитала (основен капитал) - 50 хил. лева. През 2019 г. няма промяна в неговия размер, както и в акционерите на дружеството – три чуждестранни физически лица. Мажоритарен собственик на капитала на дружеството е неговия изпълнителен директор и председател на СД – Пантазис Терианос.

Към края на годината основните капиталови сметки сас размери:

- акционерен капитал - 50 хил. лева;
- непокрита загуба от предходни години - 597 хил. лева;
- балансова загуба за годината - 11 хил. лева.

4.8. Краткосрочни и други задължения

Към края на 2019 г. дружеството отчита като текущи своите задължения към свързано дружество - Еуротерра България АД в размер на 21 хил. лева (2018 г. -14 хил. лева), възникнали на основание договор за наем на офис.

Освен тях, дружеството отчита като текущи задължения и свързаните такива с неговия финансов одит.

4.9. Задължения за данъци

Към края на 2019 г. дружеството има задължения по ЗМДТ в размер на 26 хил. лева (2018 г. -22 хил. лева).

4.10. Нетекущи задължения

В края на отчетната година дружеството има задължения по предоставени заеми от свързани лица, както следва: задължение към акционерите си – Илиас Бурдалас в размер на 1 794 хил. лева, и Пантазис Терианос – 12 хил. лева.

Освен това към края на 2019 г. дружеството отчита задължения в общ размер на 22 хил. лева, възникнали по повод на предоставено междуфирмено финансиране от следните свързани дружества:

- Заем, предоставен от Еуротерра Девелопмент АД в размер към края на отчетната година -16 хил. лева;

- Заем, предоставен от Туин груп АД в размер към края на отчетната година -5 хил. лева;

- Заем, предоставен от Еуротерра България АД в размер към края на отчетната година - 1 хил. лева.

4.11. Дружеството няма задължения към финансови институции.

4.12. Дружеството няма условни задължения и ангажименти.

4.13. Сделки със свързани лица

Свързани лица със дружеството са неговия ключов управленски персонал, акционерите му и свързаните с тях лица и дружества.

През 2019 г. дружеството е извършвало сделки със следните свързани лица: „Еуротерра България“ АД (пояснителни бележки 4.1. и 4.3.), Еуротерра Девелопмент АД (пояснителна бележка 4.3.) и Туин груп АД (пояснителна бележка 4.3.). Към края на годината дружеството има разчети към свързани лица – пояснителни бележки 4.8. и 4.10. към настоящия финансов отчет.

През 2019 г. в дружеството няма начислявани и изплащани възнаграждения на изпълнителните директори, както и на останалите членове на СД.

4.14. Събития след отчетния период

След датата на отчетния период не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, които да оказват влияние върху настоящия финансов отчет на Оризон Девелопмент АД.

4.15. Одобрение на отчета

Настоящият финансов отчет (включително сравнителната информация за предходната година), заедно с доклада за дейността на дружеството е одобрен за издаване от Съвета на директорите с решение от 06.03.2020 г.

Изпълнителен директор:.....

Илияс Бурдалас

Съставител на финансовия отчет:.....

Румяна Иванова

