

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „БОРД“ ЕООД за 2019 година**

Годишният доклад за дейността на "Борд" ЕООД, гр. Варна за 2019г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро и микро - икономическата среда, финансово - икономическото състояние на дружеството за 2019г. и перспективите за развитие.

05.08.2020г.
гр. Варна



Управител:
(Димитрина Цвяткова Станева)

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е вписано в Търговския регистър на ВООС съд под № 2681, том 236 стр. 46 по ф.д. № 2681/19.10.2001г.

Фирма: „Борд“ ЕООД
Седалище: гр. Варна, ул. Петко Каравелов 40
Адрес на управление: гр. Варна, ул. Петко Каравелов 40
Предмет на дейност: строителство, хотелиерство и ресторантьорство

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 56 000 лв., разпределен в 56 бр. дялове с номинална стойност 1000 лв. всеки един.

Съдружници:	Участие в капитала:
МАРТИН ХАУГААРД	100.00%
Общо:	100.00%

Органи на управление: Дружеството се управлява и представлява от:
Димитрина Цвяткова Станева - управител;

Клонове
(чл. 39, т.7 от ЗС): Дружеството няма регистрирани клонове.

Наименование	Адрес

Свързани лица: Дружеството няма/ има свързани лица, както следва:
Ривиера пропърти инвест ЕООД, Бяла Инвест 6 ЕООД

II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА (съгл. чл. 39, т. 1 от ЗС)

Осъществяваната от "Борд" ЕООД основна дейност е:

- * строителство на жилищни и нежищни сгради;
- * хотелиерство и ресторантьорство;
- * производство на бетон;

Реализираните приходи по видове стоки / продукти / услуги от дейността за 2019г. и тяхното изменение спрямо 2018г. са както следва:

(хил.лв.)

Реализирани приходи от продажби		
по видове стоки/ продукти/услуги	2019	2018
Продукция в т.ч.	2 509	904
- ресторантьорство	239	245
- бетонов възел	128	73
- продажба на готова продукция (апартаменти)	2 142	586
Стоки		
Услуги в т.ч.	2 094	5 478
- от строителни услуги	1 675	5 012
- от хотелски услуги	390	429
- от посреднически услуги	17	26
- от услуга по изработка на бетонови орнаменти		
- от услуги със строителна механизация		
- от наеми	2	5
- перално стопанство	10	6
Други приходи в т.ч.	241	178
- отписани задължения	61	
- от финансиране	28	175
- отчетен приход по изписване на обезценка на продадени активи		
- продажба на дма	0	2
- установен излишък	2	
- глоби и неустойки	150	1

➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си "Борд" ЕООД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

* Систематични рискове:

✓ Политически риск:

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на

водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

* На база посоченото и познаването на политическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме политическия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ **Макроикономически рискове:**

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобрението на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси.

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобрение през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени. В същото време, с нарастване на структурните предизвикателства, икономическата активност в развиващите се страни показва известна загуба на инерция.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Според министерство на финансите, рамката на бюджета за 2019г. "е изготвена на база консервативна прогноза за основните макроикономически показатели".

➤ **Валутен риск:**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

* На база посоченото и познаването на икономическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме икономическия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

➤ **Инфлационен риск:**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната. Средногодишната инфлация остана ниска под влияние на благоприятната конюктура на международните пазари на суровини.

В същото време ниският икономически растеж на българската икономика запазва базисната инфлация на ниско равнище към днешна дата, тъй като домакинствата се адаптираха към несигурната икономическа среда и продължават да спестяват, свивайки вътрешното потребление.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години

2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
2.40%	4.20%	3.00%	0.90%	-1.40%	-0.10%	-0.80%	2.10%	2.80%

Източник: НСИ

Силно негативен момент както за икономиката, така и за бюджета е, че страната още не е излязла от дефлационните процеси. Според МФ вече има сигнали за оттласкване, най-вече заради

повишените цени на електроенергията. Повишаването на инфлационните очаквания предполага засилване на инвестициите в икономиката и нарастване на търсенето на работна ръка, което вече се забелязва.

- * На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инфлационния риск като: ~~много висок / висок / среден / нисък / без риск.~~

➤ **Риск от лицензионни режими:**

Отговорните власти провеждат политика по намаляване броя на отежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики. Създадена е и информационна система - административен регистър на регулаторните режими (лицензионни, разрешителни, регистрационни, съгласувателни).

- * На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме риска от лицензионни режими като: ~~много висок / висок / среден / нисък / без риск.~~

➤ **Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори:**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Прогнозите на експертите за 2019г. са икономиката ще продължи да расте макар и леко да забавя темпото, постигнато през последните две години. И ако през изминалата 2018 г. напредъкът се е движел основно от износ и потребление, очакванията за 2019 г. са водещо да е вътрешното търсене. Аргументът - подобрени условия на пазара на труда. В допълнение лихвите по кредити и депозити ще останат ниски, като очакванията са заемите за фирмите и домакинствата да нараснат с по-високи темпове през новата година, което също ще повлияе на потреблението. То от своя страна ще доведе до умерена, но положителна инфлация през новата 2019 г.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като: ~~много високи / високи / средни / ниски / без-рискове.~~

♦ **Несистематични (микроикономически) рискове:**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

✓ **Отраслов (секторен) риск:**

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

- * На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме отрасловия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Технологичен риск:

Технологичният риск е произведен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

- * На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Фирмен риск:

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от „Борд“ ЕООД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

- * На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Финансов риск:

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

- * На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Ликвиден риск:

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и от клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра

способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

- * На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Ценови риск:

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и предоговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

- * На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / предлагани услуги, както и нивото на вътрешнофирмени разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Риск, свързан с паричния поток:

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

- * На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Кредитен риск:

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

- * На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, състоянието на банковата система по време на финансова криза, както и кредитната политика на дружеството, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Инвестиционен риск:

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

За управление на инвестиционния риск се прилага политика на хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

* На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инвестиционния риск като: ~~много висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Регулативен риск:

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

* На база посоченото по-горе, прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Рискове, свързани с продуктите и пазарите:

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружеството ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

* На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

✓ Риск, свързан с корпоративната сигурност:

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

* На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: ~~много-висок~~ / ~~висок~~ / ~~среден~~ / ~~нисък~~ / ~~без-риск~~.

III. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

✓ Финансови показатели

Постигнатите от дружеството финансови показатели за 2019 г. спрямо 2018 г. са както следва:

(хил.лв.)

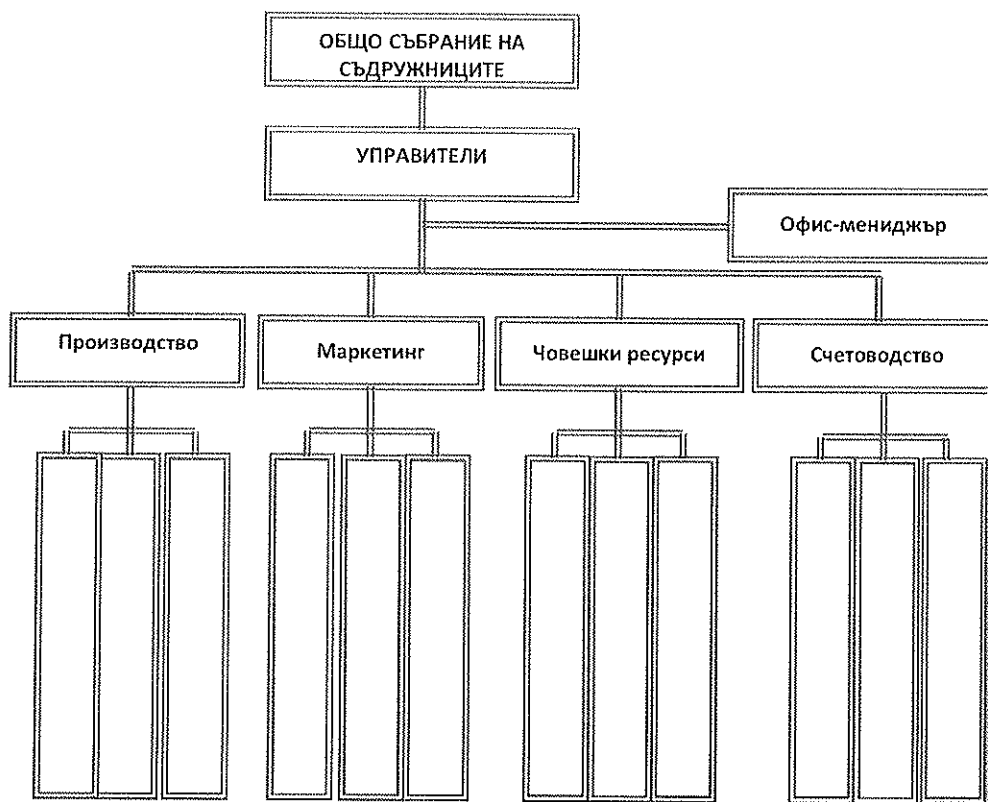
N:	Показатели:	2019	2018	2019/2018	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	-802	-1193	391	32.8%
2	Нетни приходи от продажби	4603	6382	-1779	-27.9%
3	Общо приходи от оперативна дейност	5621	6711	-1090	-16.2%
4	Общо приходи	5621	6721	-1100	-16.4%
5	Общо разходи за оперативна дейност	6115	7441	-1326	-17.8%
6	Общо разходи	6417	7916	-1499	-18.9%
7	Собствен капитал	3947	5207	-1260	-24.2%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	24536	23492	1044	4.4%
9	Обща сума на активите	28483	28699	-216	-0.8%
10	Краткотрайни активи	18086	17531	555	3.2%
11	Краткосрочни задължения	2351	2569	-218	-8.5%
12	Краткосрочни вземания	676	1454	-778	-53.5%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	0	0	0	0.0%
14	Парични средства	352	189	163	86.2%
15	Материални запаси	17058	15888	1170	7.4%
16	Дългосрочни задължения	22143	20797	1346	6.5%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-0.174	-0.187	0.013	-7.0%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	-0.203	-0.229	0.026	-11.4%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	-0.033	-0.051	0.018	-35.3%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	-0.028	-0.042	0.014	-33.3%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	0.876	0.849	0.027	3.2%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	0.919	0.902	0.017	1.9%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	7.693	6.824	0.869	12.7%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.437	0.640	-0.203	-31.7%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.150	0.074	0.076	102.7%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.150	0.074	0.076	102.7%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	0.161	0.222	-0.061	-27.5%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	1.161	1.222	-0.061	-5.0%

Стойността на дружеството за 2019 г. спрямо 2018 г. е както следва

	(лева)	
	2019	2018
Стойност на 100% от регистрирания капитал	56 000	56 000
Брой дялове	56	56
Стойност на 1 дял	1000.00	1000.00

✓ Нефинансови показатели

➤ Организационна структура



➤ Численост и структура на персонала:

	(брой)	
Категория	2019	2018
Общо, в т.ч.	77	113
Ръководители	9	10
Специалисти	5	7
Техници и приложни специалисти	4	11
Помощен административен персонал	7	10
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	13	16
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство		
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	24	30
Машинни оператори и монтажници	11	17
Професии, неизискващи специална квалификация	4	12

➤ **Производителност на труда:**

(хил. лв.)

Производителност на труда		
Години	2019	2018
Средносписъчен състав	77	113
Нетни приходи от продажби	4 603	6 382
Нетни приходи от продажби / 1 лице	60	56

➤ **Рентабилност на труда:**

(хил. лв.)

Рентабилност на труда		
Години	2019	2018
Средносписъчен състав	77	113
Финансов резултат	-802	-1 193
Финансов резултат / 1 лице	-10	-11

➤ **Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:**

(хил. лв.)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	2019	2018
Персонал	77	113
Възнаграждения и осигуровки*	731	1 141
Издръжка на 1 лице, лв.	9	10
* От отчета за приходите и разходите		

➤ **Картина на „Борд“ ЕООД за издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:**

(хил. лв.)

Години	2019	2018
Издръжка на едно лице от персонала	9	10
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)	60	56
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)	-10	-11

➤ **Политика по опазване на околната среда**

„Борд“ ЕООД полага усилия за постигане на непрекъснато подобрене на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при осъществяване на дейността си, в производството и предлагането на стоки/ продукти / услуги.

Всички данни и стойности, използвани при изчисление на финансовите и нефинансовите показатели са представени в годишния финансов отчет на „Борд“ ЕООД за 2019г. и всички от съществено значение разяснения по отношение на сумите на разходите са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т.5 от ЗС)

През 2019г. „Борд“ ЕООД не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

След съставянето на Годишния финансов отчет за отчетната 2019 г. в „Борд“ ЕООД не са настъпили важни събития с изключение на пандемията на коронавируса (COVID-19), потвърден от Световната здравна организация в началото на 2020 година.

Пандемията причини нарушения на обичайната дейност на бизнеса. На 8 март 2020 година бяха оповестени първите положителни проби на COVID-19 в България. От 13 март до 13 май 2020 година, с решение на Народното събрание на Република България страната беше в извънредно положение заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения.

Разпространението на COVID-19 вече се оценява като събитие със значително влияние върху глобалното търсене и предлагане на стопански и финансови ресурси, като съществува значителна несигурност в икономическата активност на множество бизнеси и стопански субекти. За целите на настоящия финансов отчет за 2019 година, ръководството го оценява като некоригиращо събитие, настъпило след датата на баланса. На този етап на разпространение на коронавируса и динамиката, с която се развива, практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на възможните ефекти на пандемията върху дейността, активите и икономическото развитие на Дружеството, но ръководството счита, че въздействието на пандемията ще доведе до волатилност на пазара на имотите в България, което е възможно да има негативен ефект върху приходите от дейността и събираемостта на вземанията през 2020 година.

В съответствие с мерките, предприети от правителството на страната, ръководството на Дружеството е предприело действия за ограничаване на потенциалните бъдещи негативни последици и ефекти. За целта е направен анализ на всички ключови доставчици и клиенти с цел да се идентифицират евентуални бъдещи затруднения, активиран бе план за работа в извънредни условия, определени са чувствителните процеси и служителите, отговорни за тяхното безпроблемно протичане, осигурена е защитена среда и дистанционен режим на работа, извършва се ежедневно наблюдение и управление на входящите и изходящите потоци, получена е подкрепа от страна на основните кредитори на Дружеството, които са заявили готовността си за разсрочване предстоящи плащания, в случай на необходимост.

VI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ „БОРД“ ЕООД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК (съгл. чл.39, т.8 от ЗС)

- Политиката относно управление на финансовия риск на „Борд“ ЕООД касае способността му да:
 - изпълнява задълженията си навременно;
 - реализира добра събираемост на вземанията;
 - генерира приходи, а оттам и печалба;
 - финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
 - да инвестира в рентабилни инвестиции;
- Политиката относно управление на финансовия риск на „Борд“ ЕООД отчита влиянието на ключови фактори като:
 - междуфирмените вземания и задължения;
 - събираемост на вземанията;
 - ценова политика;

- търговска политика;
- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения;

➤ Политиката относно управление на финансовия риск на „Борд“ ЕООД включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

Евентуалните **заплахи**, пред които „Борд“ ЕООД може да се изправи, включително влиянието и неговата експозиция по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са посочени в т.II „Характеристика на дейността“, т. „Рискове, пред които дружеството е изправено“ на настоящия Годишен доклад за дейността.

VII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „БОРД“ ЕООД (съгл. чл. 39, т.4 от ЗС)

Мисия:

Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, производствени мощности и други. Мисията е израз на смисъла на съществуване и ценностната система на фирмата. Дава отговор на въпросите: „Какъв е бизнеса?“, „Какъв е потребителят?“, „Какво е ценно за него?“, „Какъв ще бъде бизнесът ни?“, „Какъв би трябвало да бъде?“.

Основна дейност	• Строителство • Хотелиерство и ресторантьорство • Бетонов възел
Клиенти	• Физически лица • ЮЛ • ЧФЛ
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва клиенти от: • България • Руска Федерация • Скандинавски държави Потенциални клиенти, към които ще се насочат маркетингови усилия в бъдеще: • България • Руска Федерация
Производствени мощности:	• Строителна механизация • Леки и товарни автомобили

Стратегии:

1. Стратегия за пазарно развитие:

- Задоволяване в максимална степен потребностите на основните потребителски сегменти;
- Предлагане на конкурентни цени;
- Бизнес сътрудничество;

2. Стратегия на вътрешно развитие:

- Оптимизиране на оперативните разходи;
- Увеличаване производителността и рентабилността на труда;
- Повишаване квалификацията на работниците/служителите;

3. Стратегии за концентрация / специализация / ограничаване на дейността, закриване на дейности, други ограничителни мероприятия.

Цели:

➤ **Краткосрочни:**

- по отношение на продукта
- по отношение на персонала
- по отношение на финансовата стабилност

➤ **Дългосрочни:**

- по отношение на продукта
- по отношение на персонала
- по отношение на финансовата стабилност

Фирмени политики:

Продуктова политика:

- Високо качество на произвежданите продукти / предлаганите услуги;
- Стриктно спазване срока за изпълнение;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;
- Следпродажбено обслужване;

Пласментна политика:

- Преки канали за реализация;
- Резервационна система;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент;

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Система на отстъпки за количества;

Рекламна политика:

- Рекламен бюджет, обвързан с реализираните приходи;
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти;

Договорна политика:

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;
- Сключване на договори за сделки от съществено значение за дейността на дружеството;

Кадрова политика:

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;
- Развитие на персонала (увеличаване / намаляване);
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Квалификация и преквалификация на персонала;
- Ротиране на длъжности;

Социална политика:

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;

Фирмена култура:

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата;

Екологична политика:

- Прилагане на мерки за техническо подобрене, осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Внедряване на нови, екологосъобразни техники и технологии;
- Използване на съответната техника за опаковане на детайлите и изделията;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд;

Инвестиционна политика:

- Стратегически хоризонт на инвестициите;
- Модернизиране и степен на обновяване на материалната базата;

Дата на съставяне: 05.08.2020г.

Съставител:.....

(Варна Капитол Консулт ЕООД – Светослав Манолов Димитров)

Ръководител:.....

(Димитрина Двяткова Станева)



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС на "БОРД" ЕООД към 31.12.2019г.

АКТИВ		ПАСИВ	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)
а	Текуща година 1	а	Текуща година 1
Б. Непотребени (дълготрайни) активи	2	Б. Собствен капитал	2
1. Нематериални активи		1. Записан капитал	56
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други	39	2. Резерви	56
Общо за група I:	39	В. Изпълнена печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	
III. Дълготрайни материални активи		- неразпределена печалба	11197
1. Земи и сгради, в т.ч.:	991	- непокрита загуба	(6504)
- земи	255	Общо за група V:	4693
- сгради	736	VI. Текуща печалба (загуба)	(802)
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	104	Общо за РАЗДЕЛ А:	3947
3. Съоръжения и други	740	Б. Провизии и сходни задължения	5207
Общо за група II:	1835	1. Провизии за пенсии и други подобни задължения	4
III. Дългосрочни финансови активи	2241	Общо за РАЗДЕЛ Б:	4
6. Други заеми	862	В. Задължения	
Общо за група III:	862	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	3325
IV. Отсрочени данъци	6	до 1 година	1
Общо за раздел Б:	2742	над 1 година	324
V. Текущи (краткотрайни) активи		3. Получени аванси, в т.ч.:	310
1. Материални запаси		над 1 година	310
2. Суровини и материали	73	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	4631
3. Незавършено производство	5901	до 1 година	1691
- продукция	9439	над 1 година	2940
- стоки	9335	8. Други задължения, в т.ч.:	16228
4. Предоставени аванси	104	до 1 година	559
Общо за група I:	17058	над 1 година	15569
II. Вземания		- към персонала, в т.ч.:	77
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	7637	до 1 година	77
над 1 година	7637	- осигурителни задължения, в т.ч.:	112
4. Други вземания, в т.ч.:	677	до 1 година	112
над 1 година	1	- данъчни задължения, в т.ч.:	2
IV. Парични средства, в т.ч.:	8314	до 1 година	2
- брой	301	Общо за РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	24494
- в безсрочни сметки (депозити)	51	до 1 година	2351
Общо за група IV:	352	над 1 година	22143
Общо за РАЗДЕЛ В:	25724	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	38
Г. Разходи за бъдещи периоди	17	- финансирания	38
Сума на АКТИВА (А+Б+В+Г)	28483	Сума на ПАСИВА (А+Б+В+Г)	28483
	28699		28699

Дата на съставяне: 21.07.2020г.
Издаден доклад от Регистриран одитор
Светослав Станиславов с дата 05.08.2020г.

Съставител:
Светослав
Станиславов
Регистриран одитор

(Светослав Станиславов)



ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "БОРД" ЕООД
за 2019г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А. Разходи	1	2	Б. Приходи	1	2
а			А		
1. Намаляние на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	4599	5671	а) продукция	4603	6382
а) суровини и материали	965	1828	б) стоки	2509	904
б) външни услуги	3634	3843	в) услуги	2094	5478
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	731	1141	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	777	66
а) разходи за възнаграждения	617	955	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		85
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	114	186	- осигуровки, свързани с пенсии		
- осигуровки, свързани с пенсии			4. Други приходи, в т.ч:	241	178
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	230	470	- приходи от финансиране	48	175
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	230	470	Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	5621	6711
- разходи за амортизация	230	470	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:		10
5. Други разходи, в т.ч.:	555	159	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	0	10
а) балансова стойност на продадените активи	203	58			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6115	7441			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	4	6			
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	4	6			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	298	469			
Общо финансови разходи (6 + 7)	302	475	8. Загуба от обичайна дейност	796	1195
8. Печалба от обичайна дейност	0	0	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	5621	6721
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)	6417	7916	10. Счетна загуба (общо приходи - общо разходи)	796	1195
11. Разходи за данъци от печалбата	6	(2)	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)	802	1193
ВСИЧКО (Общо разходи + 11 + 12 + 13)	6423	7914	ВСИЧКО (Общо приходи + 11)	6423	7914

Дата на съставяне: 21.07.2020г.

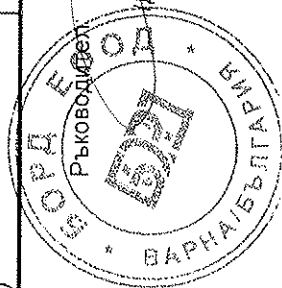
Издаден доклад от Регистриран одитор

Светослав Станиславов с дата: 05.08.2020г.

Съставител:

Светослав
Станиславов
Регистриран одитор

/Светослав Димитров/



ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
"БОРД" ЕООД
за 2019г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
	1	2	3	4	5	6
а						
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	6756	5623	1133	8657	6583	2074
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		712	(712)		1133	(1133)
Платени и възстановени други данъци		430	(430)		243	(243)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		419	(419)	10	1	9
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Други парични потоци от основна дейност	15	23	(8)		8	(8)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		4	(4)		5	(5)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	6771	7211	(440)	8667	7973	694
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		7	(7)		29	(29)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	0	7	(7)	0	29	(29)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2218	1295	923	539	612	(73)
Парични потоци, от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		312	(312)		469	(469)
Плащания на задължения по лизингови договори		1	(1)			
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	2218	1608	610	539	1081	(542)
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	8989	8826	163	9206	9083	123
Д. Парични средства в началото на периода			189			66
Е. Парични средства в края на периода			352			189

21.07.2020г.

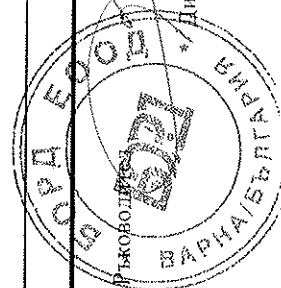
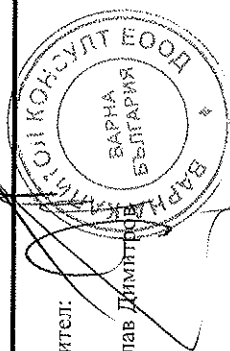
Издаден доклад от Регистриран одитор

Светослав Станиславов с дата: 05.08.2020г.

Светослав
Станиславов
Регистриран одитор

Съставител:

Светослав Димитров



Димитрина Станева

18

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
"БОРД" ЕООД
за 2019г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	(Общо собствен капитал)	Бележка
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неизпречислена печалба	Непокрита загуба			
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	56							11655	(5311)	(1193)	5207	
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	56	0	0	0	0	0	0	11655	(5311)	(1193)	5207	
6. Финансов резултат за текущия период										(802)	(802)	
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:									(1193)	1193	0	
10. Други изменения в собствения капитал								(458)			(458)	
11. Салдо към края на отчетния период	56	0	0	0	0	0	0	11197	(6504)	(802)	3947	
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 +/- 12)	56	0	0	0	0	0	0	11197	(6504)	(802)	3947	

21.07.2020г.

Издаден доклад от Регистриран одитор
 Светослав Станиславов с дата: 05.08.2020г.

10899 Светослав Станиславов
 Регистриран одитор

Съставител:

Светослав Димитров
 БОРД ЕООД

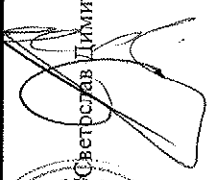
Ръководител:

Димитрина Станева
 БОРД ЕООД

Справка
за текущите (дълготрайните) активи
"БОРД" ЕООД
за 2019г.

ПОКАЗАТЕЛИ		Отчетна стойност на текущите активи						Последваща оценка		Амортизация						Последваща оценка		Превенена стойност на амортизация в края на периода (11-12-13)		Бележка	
		Отчетна стойност на текущите активи						Увеличение	Намаление	В началото на периода	Намаление през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление	Превенена стойност на амортизация в края на периода (11-12-13)	Бележка				
а		1	2	3	4	5	6	ю	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
I. Нематериални активи																					
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		132			132			132	90	3		93			93	39					
Общо за група I:		132	0	0	132	0	0	132	90	3	0	93	0	0	93	39					
II. Дълготрайни материални активи																					
1. Земи и сгради, в т.ч.		2733	0	197	2536	0	924	1612	588	44	11	621	0	0	621	991					
- земи		1179		0	1179		924	255				0			0	255					
- сгради		1554		197	1357			1357	588	44	11	621			621	736					
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		2942	5		2947			2947	2783	60		2843			2843	104					
3. Съоръжения и други		2365	3		2368			2368	1505	123		1628			1628	740					
Общо за група II		8040	8	197	7851	0	924	6927	4876	227	11	5092	0	0	5092	1835					
III. Дългосрочни финансови активи																					
6. Други заеми		862			862			862				0			0	862					
Общо за група III		862	0	0	862	0	0	862	0	0	0	0	0	0	0	862					
12				6	6			6				0			0	6					
IV. Отсрочени данъци																					
Общо текущи (дълготрайни) активи (I+ II+ III+ IV)		9046	8	203	8851	0	924	7927	4966	230	11	5092	0	0	5185	2742					

Дата на съставяне: 21.07.2020г.

Съставител:  Светослав Димитров/Директор на Станса/
20

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ НА БОРД ЕООД За 2019 година

I. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

А. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовия отчет се съставя в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Дружеството изготвя Счетоводен баланс в хил. лв. в съответствие с Приложение към СС 1, Отчет за приходите и разходите в хил. лв. в двустранна форма в съответствие с Приложение № 2 от СС 1, Отчет за собствения капитал в хил. лв. в съответствие с Приложение № 4 към СС 1 и Отчет за паричните потоци в хил. лв. в съответствие със СС 7.

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

- действащо предприятие;
- последователност на представянето и сравнителна информация;
- предпазливост;
- начисляване;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;
- същественост;
- компенсиране;
- предимство на съдържанието пред формата;
- 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.

Б. ОЦЕНЪЧНИ БАЗИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ СЪСТАВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи.

Дълготрайни нематериални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им, от използването им се очакват икономически изгоди. Стойностния праг на същественост под който даден нематериален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на външно създадените (закупени) нематериални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив е сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив е постигнал критериите за признаване.

Последващата оценка на нематериалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2. Дълготрайни материални активи.

Дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, използват се за производството или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни нужди и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. Стойностния праг на същественост, под който даден материален актив се признава, като текущ разход е 700.00 лв.

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.

Последващата оценка на материалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

3. Дългосрочни финансови активи.

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиции (притежавани акции или дялове) в дъщерни, асоциирани или смесени предприятия, предоставени дългосрочни заеми и други дългосрочни вземания.

Инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия се отчитат първоначално по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на активите, с които е заплатена инвестицията и преките разходи във връзка с придобиването.

Последващата оценка на инвестициите се извършва по себестойностния метод в съответствие със СС 28.

Предоставените дългосрочни заеми и другите дългосрочни вземания се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване, която е справедливата стойност на даденото и разходите по извършването на сделките. Последващо те се отчитат по амортизируема стойност, а когато нямат фиксиран падеж по себестойност.

4. Данъци от печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходите и разходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

4.1. Отсрочени данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи се определят върху намаляемите временни разлики и данъчните загуби, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика или данъчна загуба.

5. Материални запаси.

Материалните запаси са материални активи под формата на материали, стоки, продукция, незавършено производство.

Стоките и материалите първоначално се оценяват по направените разходи за тяхната покупка, които включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, разходите по доставката и други разходи за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за преработка. Разходите за преработка включват преките разходи свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произвеждан продукт според нормалния производствен капацитет на производствените мощности. При нисък обем на производство размерът на постоянните

общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като текущ разход. При нормален обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява.

Променливите общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произведен продукт на базата на реалното използване на производствените мощности.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

При тяхното потребление материалните запаси се отписват по метода „средно претеглена стойност“, която се изчислява периодично всеки месец.

6. Текущи вземания.

Текущите вземания първоначално се оценяват по тяхната номинална стойност в момента на тяхното възникване.

Текущите вземания в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката

Периодично текущите вземания в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заклучителен курс).

Получените разлики при оценката по заклучителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

Текущите вземания се отписват при настъпване на едно от следните обстоятелства:

- изтичане на давностния срок за вземането, но не повече от 5 години от момента, в който вземането е станало изискуемо;
- възмездно прехвърляне на вземането;
- производството по несъстоятелност на длъжника е прекратено с утвърден оздравителен план, в който се предвижда непълно удовлетворяване на предприятието; отписва се само намалението на вземането;
- с влязло в сила съдебно решение е постановено, че вземането или част от него е недължимо; отписва се само недължимата част от вземането;
- преди изтичане на давностния срок вземанията са погасени по силата на закон;
- при заличаване на длъжника, когато вземането или част от него е останало неудовлетворено; отписва се неудовлетворената част от вземането.

7. Краткосрочни инвестиции.

Краткосрочните инвестиции са притежаваните финансови активи.

Финансовите активи се класифицират като:

- финансови активи държани за търгуване;
- финансови активи държани до настъпване на падеж;
- кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието;
- финансови активи обявени за продажба;

Първоначално финансовите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото за придобиването на финансовия актив и разходите по извършване на сделката.

Последващо финансовите активи държани за търгуване и финансовите активи обявени за продажба се оценяват по справедлива стойност, като разликата от промените в оценките се отчита за финансовите активи държани за търгуване – като текущ финансов приход или разход, а за финансовите активи обявени за продажба – като текущ финансов приход или разход или в резерв от преоценка на финансови инструменти.

Приходи от продажба на продукция: приходът се признава, когато купувачът поеме собствеността, при условие че продукцията е в наличност.

Приходи от продажби на недвижими имоти: приходът се признава, след като правото на собственост бъде прехвърлено на купувача.

При отчитане на продажбата на правото на строеж прихода се признава след като собствеността премине във владение на купувача. Сделката се оформя с нотариален акт.

Приходи от извършване на услуги: признава се в зависимост от етапа на завършеност на сделката. Етапът на завършеност на сделката се определя съгласно НСС II Отчитане на договорите за строителна дейност. При строителството на отделен обект в рамките на календарната година има сделки, при които желанието на купувача да придобие собственост на отделен обект/апартамент/предхожда неговото окончателно завършване. На такъв етап фирмата има възможност да учреди единствено право на строеж. Строителството е уредено съгласно договор за изпълнение на СМР. Всички разходи по строителството на един обект се натрупват по сметка 612 - Разходи за строителна и монтажна дейност. В края на отчетния период, съгласно НСС II Отчитане на договорите за строителна дейност, фирмата отнася частта от авансовите плащания за конкретния обект като приход. Те се съпоставят със съответната част на разхода, направени за получаването на този приход. Текущите и авансовите плащания от клиенти не са приход, т.к. не отговарят на критериите за такъв и се отразяват като разчет. Приходите от извършване на строителни услуги се отчитат по конкретни обекти/договори.

В случаите, в които обекта е завършен в рамките на отчетната година, прихода от извършването на СМР се отчита при окончателното завършване на строително монтажните работи, в уговорения им размер според договора за строителство и подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

14. Разходи.

Разходите се признават в ОПР, при възникване на достоверно, оценимо намаляване на икономическата изгода, свързана с намаляването на активи или с нарастване на пасиви и в съответствие със счетоводните принципи за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.

Разходите се класифицират и отчитат по икономически елементи както следва:

- разходи за материали;
- разходи за външни услуги;
- разходи за амортизации;
- разходи за възнаграждения;
- разходи за социални осигуровки;
- други разходи;

Впоследствие разходите се разпределят по функционално направление в следните категории:

- разходи за основната дейност;
- разходи за спомагателна дейност;
- разходи за организация и управление (административни разходи);
- разходи за продажба на продукция;
- общопроизводствени разходи;

Разходите за основната дейност включват всички преки разходи, формиращи себестойността на продаваната строителна продукция или извършваните строителни услуги. Основните производствени разходи се отчитат по конкретни обекти.

Финансовите разходи са свързани с използване на ресурси, предоставени на предприятието.

Лихви се начисляват независимо от времето на уреждане на задълженията.

Разходите за застраховки, абонаментна поддръжка и други подобни разходи за бъдещи периоди се разсрочват пропорционално през периодите за които се отнасят.

Административните разходи, разходите за продажба на продукцията и финансовите разходи се отчитат, като текущи.

База за разпределение на постоянните общопроизводствени разходи.

1. Разпределение на производствените разходи в хотелиерството

Общопроизводствените разходи за взаимосвързана продукцията се разпределят между основните продукти на базата на относителния дял на продажната стойност на всеки продукт в общата продажна стойност на продукцията (НСС 2). В обект "Хотел Капитол" има 3 звена с взаимосвързана продукцията – това са лоби-бар, ресторант и хотелски услуги. Поради тази причина, коефициента на разпределение на производствените разходи в хотелиерството се определя според относителния дял на приходите от отделните звена.

2. Разпределение на административните разходи

Коефициентът на разпределение на административните разходи се определя според относителния дял на разходите за отделните строителни обекти, дадени в приложението.

Себестойността на предоставените услуги се определя от разходите за труд и осигуровки на персонала, зает в предоставянето на услугата и съответната част от систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

В себестойността на предоставените услуги не се включват разходите, свързани с продажбите, с общ административен характер, финансовите и извънредните разходи. Тези разходи се отчитат като текущи в периода, в който са направени.

3. Разпределение на общопроизводствените разходи

Общопроизводствените разходи включват всички непреки разходи, касаещи строителната дейност като цяло. База за разпределение на общопроизводствените разходи към основните производствени разходи – относителен дял на преките разходи за материали за отделните обекти към общия им размер.

II ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

1. Валутен курс за преизчисляване на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет:

- при отчитане на еврото- 1.95583 лева за едно евро;
- при отчитане на долари - курса на БНБ към последния ден на месеца;

2. Нямаме предоставени аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление.

3. Нямаме предоставени гаранции на административния персонал и членовете на органите на управление.

4. Дружеството не е дъщерно дружество и не съставя консолидиран финансов отчет за група.

Отчитане на амортизациите

Всеки ДМА първоначално се оценява по цена на придобиването. В цената се включват и невъзстановимите мита и данъци (ДДС без право на данъчен кредит). Компоненти на цената на придобиване са и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

ДМА, които се създават в предприятието се оценяват по себестойност.

Възприет подход за класифициране на последващите разходи по ДМА (като разход за увеличаване на балансовата стойност или като текущ разход).

С направените през 2018г. последващи 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. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Възприет подход при оценка на ДМА след първоначалното им признаване

Дружеството използва подхода определен в СС 16, т.7.1, т.е. след първоначалното признаване всеки отделен ДМА се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

	<i>хил. лв.</i>	
	31 декември 2019г.	31 декември 2018г.
Балансова стойност на ДМА с ограничения върху правото на собственост – по групи активи (ипотеки и залози):	414	443
- Земя	120	120
- Транспортни средства	0	0
- Автомобили	0	0
- Сгради	294	333
Сумата на поетите ангажименти за придобиване на ДМА, включително размерът на авансовите плащания	0	0
Стойността на ползваните в дейността ДМА - чужда собственост	95	295
Балансова стойност на ДМА, които временно са извадени от употреба	31	31
Отчетна стойност на напълно амортизираните ДМА – по групи активи:		
- Автомобили	410	457
- Машини, апаратура и производствено оборудване	2 588	2 350
- Компютри, периферни устройства за тях, мобилни тел.	170	160
- Др. ДМА	543	575

Отчитане на Д Н А

Подход при класифициране на нематериалните активи като дълготрайни

Активите са дълготрайни, когато очакваната от тях икономическа изгода се черпи през повече от дванадесетмесечен период. Те се използват за производството или доставката на стоки и услуги. Прагът на същественост за фирмата е 700,00 лв. (по цена на придобиване).

ДНА са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, от използването им се очаква икономическа изгода и отговарят на определението за ДА.

Подход при определяне на първоначалната оценка на ДНА

Външно създадените ДНА първоначално се оценяват по цена на придобиването. В цената се включват и невъзстановимите мита и данъци (ДДС без право на данъчен кредит). Компоненти на цената на придобиване са и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Възприет подход при оценка на ДНА след първоначалното им признаване

Дружеството използва подхода определен в СС 38, т.7.1, т.е. след първоначалното признаване всеки отделен ДМА се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

	хил. лв.	
	31 декември 2019г.	31 декември 2018г.
Балансова стойност на ДНА с ограничения върху правото на собственост (залози) – по групи активи:	0	0
Стойност на поетите ангажменти за придобиване на ДНА, включително размера на авансовите плащания.	0	0
Стойността на ползваните в дейността ДНА – чужда собственост.	0	0
Балансова стойност на ДНА, които временно са извадени от употреба.	0	0
Отчетна стойност на напълно амортизираните ДНА – по групи активи:	84	84
- Програмни продукти	65	65
- Др. ДНА	19	19
Обща сума на разходите за текущия отчетен период за изследователска дейност.	0	0
Обща сума на разходите за развитие за текущия отчетен период и с натрупване.	0	0
Стойност на ДНА, придобити от развитие през текущия отчетен период.	0	0

Отсрочени данъци

Временна разлика - произход	Стойност на временната разлика (лв.)		Данъчна ставка (%)	Стойност на отсрочения данък (хил. лв.)	
	Облагаема	Намаляема		Актив по отсрочен данък	Пасив по отсрочен данък
<i>I</i>	2	3	4	5 (к.1/к.2 * к.4)	6 (к.1/к.2 * к.4)
I. В началото на периода					
1.Актюерски задължения съгласно СС 19		15 825.47	10%	2	
2.Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски		77 756.92	10%	8	
3.Разходи за осигуровки по неизползвани /компенсируеми/ отпуски		26 435.21	10%	2	
Общо:		120 017.60	10%	12	
II. Възникнали през годината					

1.Актюерски задължения съгласно СС 19			10%		
2.Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	27 893.57	10%	2	0	
3.Разходи за осигуровки по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	5 458.83	10%	1	0	
Общо:	33 352.40	10%	3	0	
III. Признати през годината					
1.Актюерски задължения съгласно СС 19	-12 259.08	10%	-1		
2.Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	-63 424.08	10%	-6		
3.Разходи за осигуровки по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	-16 555.56	10%	-2		
Общо:	-92 238.72	10%	-9	0	
VI. В края на периода					
1.Актюерски задължения съгласно СС 19	3566.39	10%	1		
2.Разходи за възнаграждения по неизползвани /компенсируеми/ отпуски и Разходи за осигуровки по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	42226.41	10%	4		
3.Разходи за осигуровки по неизползвани /компенсируеми/ отпуски	15 338.48	10%	1		
Общо:	61 131.28	10%	6		

Доходи на персонала

През 2019г. дружеството е начислило разходи за доходи на персонала в размер на 652 хил. лв., от които неизплатени към 31.12.2019г., 35 хил. лв. по трудови правоотношения. Дружеството има и задължения за натрупани и неизползвани от персонала отпуски в размер на 42 хил. лева.

Структура на персонала по категории

(брой)

	2019	2018
Общо, в т.ч.	77	113
Ръководители	9	10
Специалисти	5	7
Техници и приложни специалисти	4	11
Помощен административен персонал	7	10
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	13	16
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство		0
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	24	30
Машинни оператори и монтажници	11	17
Професии, не изискващи специална квалификация	4	12

Материални запаси

Стоково-материалните запаси (СМЗ) в дружеството са краткотрайни материални активи под формата на материали, придобити чрез покупка и предназначени за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция и услуги. Има и такива, които са обект на преки продажби.

Доставната стойност на СМЗ представлява покупната стойност на материала. Транспортните разходи се отнасят към дейността, в която е вложен материала.

Фирмата провежда инвентаризации съгласно заповеди издадени от управителя. Методът за провеждане на инвентаризацията е, чрез преброяване и претегляне. Периодът на инвентаризациите е съгласно Закона за счетоводството.

Методът за отписване на СМЗ при тяхното потребление е методът на средно претеглената стойност. При него средно претеглената стойност за всяка единица СМЗ се определя от сбора на средно претеглената стойност на наличните СМЗ. Средната стойност се изчислява след всяко постъпление.

Парични средства

Наименование	ХИЛ. ЛВ.	
	31 декември 2019 г.	31 декември 2018 г.
Парични средства в лева	298	101
Парични средства в чуждестранна валута	54	87
Блокирани парични средства в лева	1	1
Блокирани парични средства в валута	0	0
Общо	352	189

Бележка 1 към Баланса на Борд към 31.12.2019г.

От които:

Парични средства в лева на каса: 285 хил. лв.

Парични средства във валута на каса: 8 хил. евро, равностойността на 16 хил. лв.

Парични средства в лева в банка: 13 хил. лв., от тях 1 хил. лв. блокирани.

Парични средства във валута в банка: 19 хил. евро, равностойността на 38 хил. лв.

Основен капитал

Дяловият капитал на Дружеството се състои от 56 дяла с номинална стойност в размер на 1000 лева на дял.

Съдружниците/Акционерите в Дружеството са:

Съдружници/Акционери	2019г.	2019г.	2018г.	2018г.
	Брой дялове	%	Брой дялове	%
Мартин Хаугаард	56 000	100	56 000	100
Общо:	56 000	100	56 000	100

Бележка 2 към Баланса на Борд към 31.12.2019г.

Общо записан и ефективно внесен капитал: 56 хил. лева

Свързани лица

Дружеството е свързано лице със: Ривиера пропърти инвест ЕООД. През 2019г. няма сделки между свързаните лица, които да имат отклонение от характерната справедлива стойност за съответната сделка.

За всяко свързано лице да се опишат:

Вид сделка	Оборот 2019	Неуреден разчет към 31.12.2019 – вземане	Неуреден разчет към 31.12.2019 – задължение
------------	----------------	---	--



ООД „Ривиера Пропърти“
 4000 Варна, България
 Тел: +359 52 694 030
 Факс: +359 52 694 031
 office@riviera.bg

Ривиера пропърти инвест ЕООД	0.00	0.00	0.00
Общо за свързано лице 1:	0.00	0.00	0.00

Получени кредити

За текущата си дейност Дружеството използва търговски и банкови кредити при следните условия:

Кредит:	Към 31.12.2019г.	Лихвен процент към датата на сключване на договора	Падеж
Търговски заем от:			
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	200 000 евро	ОЛП+10%	20.07.2019г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	817 000 евро	ОЛП+10%	01.10.2019г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	402 000 евро	ОЛП+10%	01.10.2019г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	500 000 евро	ОЛП+10%	18.01.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	471 610 евро	ОЛП+10%	08.02.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	392 666 евро	ОЛП+10%	15.03.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	280 612 евро	ОЛП+10%	28.06.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	654 802 евро	ОЛП+10%	01.09.2020г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	250 000 евро	ОЛП+6%	15.12.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	250 000 евро	2%	20.07.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	82 000 евро	2%	16.08.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	250 000 евро	2%	29.08.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	300 000 евро	2%	30.10.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	200 000 евро	2%	14.11.2021г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	200 000 евро	2%	29.03.2022г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	250 000 евро	2%	19.02.2023г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	138 385 евро	2%	30.08.2024г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	190 918 евро	2%	27.11.2024г.
- Получен заем „Риалто Риъл Естейт“	200 000 евро	2%	11.12.2024г.

1. 11 794 хил. лв. – задължение по получени заеми във валута към търговски предприятия: „Риалто Риъл Естейт“ ЛТД – равностойност на заемите в евро: 6 030 хил. евро;
2. Задължение по получен заем от „Интернешънъл Асет Банк“ АД при 5% лихва до 31.12.2018г. в размер на 3 324 хил. лв. – равностойност на заема в евро: 1 699 хил. евро;
3. Задължение по получен заем от „Сентер Консулт“ ЕООД при 4.1% лихва в размер на 1 733 хил. лв. – равностойност на заема в евро: 886 хил. евро; при
4. Задължение по получен заем от „Кабакум Резидънс“ ООД при 4% лихва в размер на 366 хил. лв., - равностойност на заема в евро: 187 хил. евро;
5. Задължение по получен заем от „Айра Дивелъпмънт“ ЕООД при 2.5% лихва в размер на 493 хил.
6. Задължение по получен заем от „Варна Саут Бей Пропъртис“ ЕООД при 2% лихва в размер на 391 хил. лв. – равностойност на заема в евро: 200 хил. евро;

7. Задължение по получен заем от „Павония Груп“ ЕООД при 2% лихва в размер на 137 хил. лв. – равностойност на заема е евро: 70 хил. евро;
8. Задължение по получен заем от „Павония Груп“ ЕООД при 2% лихва в размер на 332 хил. лв. – равностойност на заема е евро: 170 хил. евро;
9. Задължение по получен заем от „Коронила Кънстракшън“ ЕООД при 2% лихва в размер на 114 хил. лв. – равностойност на заема е евро: 58 хил. евро;
10. Задължение по получен заем от „Шедар Билдинг“ ЕООД при 2% лихва в размер на 98 хил. лв. – равностойност на заема е евро: 50 хил. евро;
11. Задължение по получен заем от „Кливия Билдинг“ ЕООД при 2% лихва в размер на 111 хил. лв. – равностойност на заема е евро: 56 хил. евро;
12. Задължения по лизингови договори – 1 хил. лева.

Бележка 3 към Баланса на Борд към 31.12.2019г.

Към 31.12.2019г. Борд ЕООД има задължение към фирма Риалто риъл естейт девелопментс ЛТД в размер на 488 957.50 лева /равностойност в евро - 250 000 евро/, което задължението е разчет по предоставена гаранция за добросъвестност при бъдещи разплащания от страна на чуждата фирма, по повод задължението на Борд ЕООД, като главен изпълнител на обект Аспарухово УПИ I- Варна, м-ст Карантината. Борд ЕООД има задължение и към фирма Варна саут бей парк енд бийч ЕООД в размер на 781 354.09 лева. Задължението е разчет по предоставена гаранция за добросъвестност при бъдещи разплащания от страна на фирмата възложител, по повод задължението на Борд ЕООД, като главен изпълнител на обект Аспарухово УПИ I- Варна, м-ст Карантината. Борд ЕООД има задължение и към фирма Варна саут бей сий сайд резидънс ЕООД в размер на 1 670 083.24 лева. Задължението е разчет по предоставена гаранция за добросъвестност при бъдещи разплащания от страна на фирмата възложител, по повод задължението на Борд ЕООД, като главен изпълнител на обект Аспарухово УПИ III - Варна, м-ст Карантината.

Бележка 4 към ОПР на Борд за 2019г.

(лева)

Реализирани приходи от продажби		
по видове стоки/ продукти/услуги	2019	2018
Продукция в т.ч.	2 509 262.89	904 317.25
ресторантьорство	238 530.63	245 184.58
бетонен възел	128 475.79	72 993.18
продажба на готова продукция (апартаменти)	2 142 256.47	586 139.49
Стоки		
Услуги в т.ч.	2 093 599.95	5 477 424.33
от хотелски услуги	390 077.13	428 581.41
от строителни услуги	1 675 401.10	4 958 731.84
от наеми	1 500.00	5 402.78
от услуги със строителна механизация		
от посреднически услуги	17 085.32	25 523.78
от услуги перално	9 536.40	6 184.52
вещно право на строеж		53 000.00
Други приходи в т.ч.	241 499.98	178 315.73

отписани задължения	60 602.51	88.18
продажба ДМА		2 000.00
други		974.80
глоби и неустойки	150 118.49	622.81
финансиране	28 446.72	174 629.94
установен излишък	2 332.26	
Общо приходи от продажби	4 844 362.82	6 560 057.31

Бележка 5 към Баланса на Борд за 2019г.

Към 31.12.2019г. върху активи на дружеството има наложени следните възбрани:

- Земя и сграда находящи се в гр. Варна, ул. П. Каравелов 40;
- кв. Галата - ПИ 010075;
- кв. Галата - ПИ 10135.5010.112;
- кв. Галата - ПИ 10135.5010.133;
- район Аспарухово – местност „Калева Чешма“ – ПИ 10135.5010.128;
- вещно право на строеж на ателие № 1 на партерен етаж, вх. 1 с площ 26.02 кв. м., гр. Варна, кв. Аспарухово, м. Вилите, Карантината № 1А в ПИ 10135.5506.468;

МПС:

- Мерцедес Спринтер 208D, регNB8748CT;
- Фолксваген Кади, регNB9054KA;
- Тойота Корола Версо, регNB9441KC;
- Мерцедес Спринтер 313CDI, регNB3850PC;
- Мерцедес Спринтер 316CDI, регNB3853PC;
- Фолксваген Туран, регNB7967PX;
- Пежо 307, регNB9403PX;
- Тойота Ландкрузер, регNB1104PM;
- Тойота Рав 4, регNB0778PP; откраднат продължава да се води в НАП
- ВАЗ 2107, регNB0921KB;

Банкови сметки в следните банки:

- Пиреос АД;
- ОББ АД;
- Инвестбанк АД;
- Уникредит Булбанк АД;

Към 31.12.2019г. върху активи на дружеството има учредени следните ипотечи:

поземлен имот с идентификатор 10135.2573.353, ведно с всички подобрения и право на строеж върху имота, както и заедно с целия построен в този имот комплекс от жилищни сгради, с административен адрес гр. Варна, ул. Станко Вълчанов 7

През 2019г. Борд ЕООД е отчело приходи от финансиране в размер на 28 446.72лв. Финансирането е за ДА - закупено оборудване по сключен договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“ 2014-2020, процедура чрез подбор на проекти BG05M9OP001-1.003 „Ново работно място 2015“. Към 31.12.2018г. Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“ 2014-2020, процедура чрез подбор на проекти BG05M9OP001-1.003 „Ново работно място 2015“ е приключила, съгласно подписания договор. Борд ЕООД е спазило условията на договора, придържайки се към линеен график, представляващ неразделна част от договора. През 2019г. е извършено окончателно разплащане по вече приключилата програма след верифициране на разходите.

Бележка 6 действащо предприятие

През 2019г. СМР са извършвани на следните собствени обекти: Ла Мер 3 – само довършителни СМР въведен в експлоатация с удостоверение № 79/29.06.2017г. , Ла Мер 4, Ла Мер 5 – само довършителни СМР, Ла Мер 6 – само довършителни въведен в експлоатация с удостоверение № 80/29.06.2017г. , с площ общо 26 829.91 кв. м. , както и на два други обекта с площ общо 47 882.75 кв. м. , находящи се в гр. Варна, кв. Аспарухово, м-ст Карантината, по които Борд ЕООД е изпълнител по договор. Очакванията за 2020г. са да приключат довършителните СМР по построените и въведени в експлоатация собствени обекти (жилищни сгради) и да се реализират приходи от продажбата на готовия вече продукт – благодарение на рекламната и гъвкава ценова политики. С оглед разразилата се криза във връзка с Covid – 19, която се отразява в световен мащаб и почти няма сектор (дейност) или икономика, които да не са засегнати, най вероятно няма да могат да се достигнат обороти от продажби от преди настъпването на Covid – 19. Ще се продължи работата по договорите за строителство, по които дружеството е изпълнител и съответно ще се реализират приходи от строителни услуги, но и те най – вероятно няма да са в същите размери от преди кризата. Ще бъде извършен обстоен анализ на всички разходи и ако е необходимо и там където е възможно ще се извърши оптимизиране, ще се наблегне на повишаване производителността и рентабилността на труда и повишаване ефективността на разходите като цяло, вземайки под внимание очакванията за намаляване обема на приходите от продажби. Ще се разчита на въвеждане на още по - гъвкава ценова политика по отношение на предлаганите услуги (хотелски, кетъринг, строителни) и готова продукция (апартаменти), насочване към потребители на вътрешния пазар с оглед затрудненото придвижване между държавите. Борд ЕООД е работещо предприятие и независимо от реализирания финансов резултат за последните две приключили финансови години и кризата породена от Covid – 19, най – вероятно ще се наложи дружеството да намали обема от работа и инвестиционни намерения съгласно икономическата обстановка в страната и световен мащаб, но няма опасност дружеството да изпадне в неплатежоспособност и да не успее да приключи започналите СМР.

Начислени за годината суми за услуги, предоставени от одитори, свързани с независим финансов одит.

Предоставените от регистрирания одитор услуги са в размер на 6 хил. лева и са само за независим одит.

Дата на съставяне: 05.08.2020г.

Съставител:.....

/Варна капитал консулт ЕООД –

Светослав Манолов Димитров/

Управител:.....

/Димитрина Цветкова Станева/



"Светослав Станиславов"

„Светослав Станиславов“ ЕООД, регистриран в ООД „България“ № 14, на 1-а етаж, ул. „България“ 71А, 1000 София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик
на капитала на „БОРД“ ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „БОРД“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2019г. 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, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019г. 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 на (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 квалифицирано мнение.

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.

"Светослав Станиславов"

регистрационен номер на фирмата 0902399 - фирма "Светослав Станиславов" ЕООД, вкл. 1, вкл. 10 - адрес 1427000 ДДБ, София 1000

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 Законът 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 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 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 и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с 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 финансовия 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

Отговорности на одитора за одита на финансовия 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 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 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.
- ✓ достигахме 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

"Светослав Станиславов"

Регистриран одитор № 0899, Варна - "Светослав Станиславов" ЕООД, ул. "Петко Стайков" 12, вх. 11, ет. 3, ап. 10, тел. 052/546 713, 0899 899 899

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.

Регистриран одитор

Светослав Станиславов :

Варна, ул. Петко Стайков 12, вх. 11, ет. 3, ап. 10

Дата на доклада: 05.08.2020г.

