

"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД

ЕИК 102848894

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2019 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представляващ:

Янко Лолов

Съставител:

Недка Енергиева

Заверил:

Деян Константинов

**Дата на одобрение на финансовия отчет:
гр. Карнобат, 14 май 2020 г.**

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД
Към 31.12.2019 г.

Актив	Сума (хил.лева)		Пасив	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
а			а		
A. Записан, но невнесен капитал	-	-	A. Собствен капитал		
B. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	5	5
I. Нематериални активи	-	-	II. Премии от емисии	-	-
II. Дълготрайни материални активи			III. Резерв от последващи оценки	-	-
Земи и сгради, в т.ч.:	5,788	6,018	IV. Резерви	-	-
- земи	1,195	1,195	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
- сгради	4,593	4,823	- непокрита загуба	(88)	(22)
Машини, производствено оборудване и апаратура	22	19	Общо за група V:	(88)	(22)
Съоръжения и други	303	363	VI. Текуща печалба (загуба)	(202)	(66)
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	8	4	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	(285)	(83)
Общо за група II:	6,121	6,404	B. Провизии и сходни задължения	-	-
III. Дългосрочни финансови активи	-	-	- B. Задължения		
IV. Отсрочени данъци	161	145	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	-	82
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	6,282	6,549	до 1 година	-	82
V. Текущи (краткотрайни) активи			Получени аванси, в т.ч.:	570	564
I. Материални запаси			до 1 година	570	564
Суровини и материали	22	26	Задължения към доставчици, в т.ч.:	127	186
Незавършено производство	15	16	до 1 година	127	186
Продукция и стоки в т.ч.:	1,784	1,783	Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	8,224	8,332
- продукция	1,784	1,783	до 1 година	2,696	2,817
Общо за група I:	1,821	1,825	над 1 година	5,528	5,515
II. Вземания			Други задължения, в т.ч.:	92	77
Вземания от клиенти и доставчици:	71	116	до 1 година	67	77
Вземания от предприятия от група:	8	-	над 1 година	25	-
Други вземания:	287	338	- към персонала, в т.ч.:	1	14
над 1 година	230	230	до 1 година	1	14
Общо за група II:	366	454	- осигурителни задължения, в т.ч.:	5	5
III. Инвестиции	-	-	до 1 година	5	5
IV. Парични средства			- данъчни задължения, в т.ч.:	57	55
- в брой	139	220	до 1 година	57	55
- безсрочни сметки (депозити)	14	6	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	9,013	9,241
Общо за група IV:	153	226	до 1 година	3,460	3,726
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	2,340	2,505	над 1 година	5,553	5,515
Г. Разходи за бъдещи периоди	106	104	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	-	-
СУМА НА АКТИВА	8,728	9,158	СУМА НА ПАСИВА	8,728	9,158

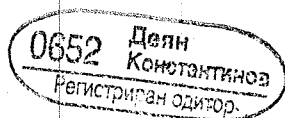
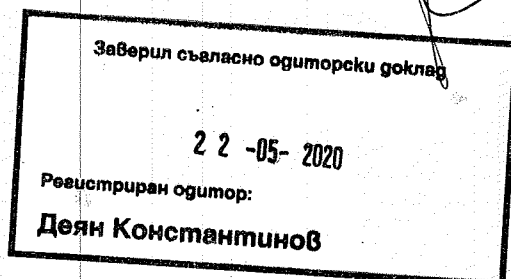
* Сумите за предходния период са преизчислени!

Приложенията от стр. 15 до стр. 38 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне:
гр. Карнобат, 14 май 2020 г.

Съставител
Недка Енергиева

Ръководител:



ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД
За 2019 г.

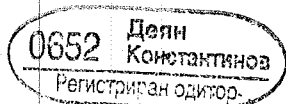
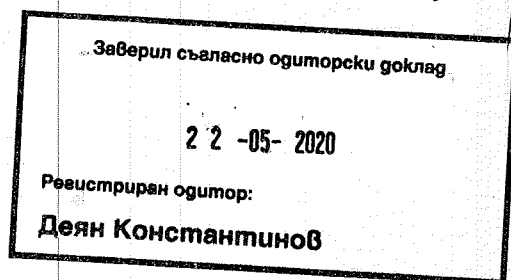
Наименование на разходите	Сума (хил.лв)		Наименование на приходите	Сума (хил.лв)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	-	1,463	Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1,438	1,458
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	759	878	а) продукция	387	483
а) суровини и материали	329	475	б) стоки	-	14
б) външни услуги	430	403	в) услуги	1,051	961
Разходи за персонала, в т.ч.:	313	265	Разходи за придобиване на активи по стопански начин	4	1,425
а) разходи за възнаграждения	263	222	Други приходи	85	240
б) разходи за осигуровки	50	43	Общо приходи от оперативната дейност	1,527	3,123
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	303	258	Други лихви и финансови приходи	9	9
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	303	258	Общо финансови приходи	9	9
аа) разходи за амортизация	303	258	Загуба от обичайната дейност	-	-
Други разходи	159	125	Общо приходи	1,536	3,132
а) балансова стойност на продадени активи	-	50	Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	219	73
Общо разходи за оперативната дейност	1,534	2,989	Загуба	202	66
Разходи за лихви и други финансови разходи	221	216	Всичко (Общо приходи)	1,738	3,198
а) Разход, свързан с предприятия от група	200	200			
Общо финансови разходи	221	216			
Общо разходи	1,755	3,205			
Разходи за данъци от печалбата	(17)	(7)			
Всичко (Общо разходи)	1,738	3,198			

Приложенията от стр. 15 до стр. 38 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на одобрение на финансовия отчет: ☒
гр. Карнобат, 14 май 2020 г.

Съставител: 
Недка Енергиева

Ръководител:



ОТЧЕТ
за паричните потоци
"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД
За 2019 г.

	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1,564	780	784	1,723	866	857
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	1	333	(332)	-	260	(260)
Други парични потоци от основна дейност	17	100	(83)	37	130	(93)
Всичко парични потоци от основна дейност	1,582	1,213	369	1,760	1,256	504
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	-	-	65	115	(50)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	65	115	(50)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	38	82	(44)	98	139	(41)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	388	(388)	-	257	(257)
Други парични потоци от финансова дейност	-	10	(10)	-	10	(10)
Всичко парични потоци от финансова дейност	38	480	(442)	98	406	(308)
Изменение на паричните средства през периода	1,620	1,693	(73)	1,923	1,777	146
Парични средства в началото на периода			226			80
Парични средства в края на периода			153			226

Приложенията от стр. 15 до стр. 38 са неразделна част от финансовия отчет.

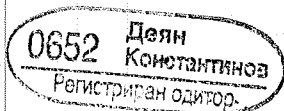
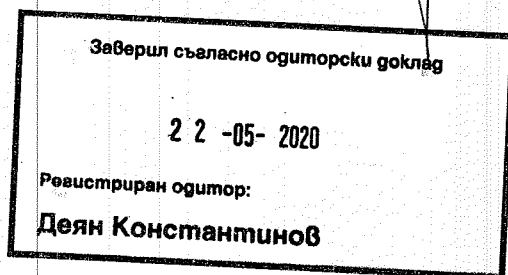
* Сумите за предходния период са преизчислени

Дата:
гр. Карнобат, 14 май 2020 г.

Съставител:
Недка Евергиева

Ръководител:

Янко Попов



ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ПЕНЕЛОПА БИЛДИНГ" ЕООД
За 2019 г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви			Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	
Салдо в началото на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(22)	(83)
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5	-	-	-	-	-	-	-	(22)	(83)
Финансов резултат от текущия период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(202)
Покриване на загуба	-	-	-	-	-	-	-	-	66	-
Салдо към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(88)	(285)
Собствен капитал към края на отчетния период	5	-	-	-	-	-	-	-	(88)	(285)

Приложенията от стр. 15 до стр. 38 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на одобрение на финансовия отчет:
гр. Карнобат, 14 май 2020 г.

Съставител:
Недка Еванделиева

Ръководител:

Янко Петров

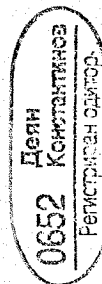


Заверил съгласно одиторски доклад

22-05-2020

Регистриран одитор:

Деян Константинов



ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2019

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2019г. и завършващ на 31.12.2019г.

Предходен период – периодът, започващ на 01.01.2018г. и завършващ на 31.12.2018г.

Индивидуалният годишен финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на “Пенелопа Билдинг” ЕООД.

Адресът за кореспонденция е гр.Карнобат ул.”Цанко Церковски” № 2А

Дата на изготвяне: 14.05.2020 г.

Дата на одобрение: 14.05.2020 г.

Индивидуалният годишен финансов отчет е подписан от името на “Пенелопа Билдинг” ЕООД от:

Управител:

/ Янко Лолов /



Съставител:

/ Недка Енергиева /

A handwritten signature in black ink, belonging to Nedka Energieva, written over a circular stamp.

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	8
СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	15
I. Обща информация	15
II. База за изготвяне на финансовите отчети	16
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	16
Нематериални активи.....	16
Дълготрайни материални активи	17
Финансови активи.....	18
Стоково-материални запаси	19
Вземания.....	21
Разходи за бъдещи периоди.....	22
Парични средства	22
Собствен капитал	22
Финансови пасиви	23
Задължения	23
Чуждестранна валута.....	25
Данъчно облагане.....	25
Лизинг	26
Доходи на персонала.....	28
Обезценки на активи	29
Провизии, условни задължения и условни активи.....	30
Свързани лица	31
Печалба, загуба за отчетния период	31
Разходи	32
Приходи	33
Отчет за паричния поток	34
Отчет за собствения капитал.....	34
Валутен риск.....	34
Кредитен риск	35
IV. Други оповестявания.....	35
Доходи на персонала.....	35
Събития след датата на баланса.....	35
Фундаментални грешки	36
Несигурности	37
V. Финансови показатели.....	37

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и индивидуалния годишен финансов отчет към 31 декември 2019г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005Г., изм. и доп. С ПМС 251 от 17.10.2007г., изм. и доп. С ПМС 394 от 30.12.2015 г., обнародвани в ДВ, бр. 3 от 2018 г., в сила от 01.01.2018 г., изм. и подп в ДВ, бр. 15 от 19.02.2019 г.

Този финансов отчет е одитиран от регистриран одитор Деян Константинов.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е учредено през 2003г., като „Шор къмпанис“ ЕООД със седалище на управление гр.Бургас ул.“Лермонтов“ № 30. На 25.03.2009 год. с решение на едноличният собственик на капитала „Пенелопа груп“ ЕООД се променя на „Пенелопа билдинг“ ЕООД с нов адрес на управление – гр.Карнобат ул.“Цанко Церковски“ № 2А. Основната дейност е свързана с инвестиционна дейност в строителството и хотелиерство. През 2019 г. дейността на дружеството включва дейност на апарт хотел, продажби на апартаменти и ресторантьорство. Финансовият резултат на Дружеството за 2019 г. е загуба в размер на 219 хил.лв. преди данъчно облагане. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

За текущата година 2019г. дружеството е реализирало отрицателен финансов резултат – загуба, в размер на 202 хил.лв. при загуба в размер на 66 хил. лв. за 2018 г.

Дивиденди и разпределение на печалбата

Загубата от 2018 е отнесена в непокрита загуба от минали години. Дивиденди не са разпределяни.

Структура на основния капитал

Съдружник	Участие	Брой дялове	Номинална стойност (хил. лв.)
„Пенелопа груп“ ЕООД	100%	50	5

Към 31 декември 2019 г. „Пенелопа Билдинг“ ЕООД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества. Дружеството е част от групата на „Пенелопа Груп“ЕООД.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2020 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2020 г. :

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

- продажба на апаратаменти от „Пенелопе палас” гр. Поморие;
- Дообзавеждане на апартаменти и предоставяне на по-голям обем услуги по настаняване;
- Развитие на рестъорантьорската дейност;

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2019 г., „Пенелопа Билдинг” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Към 31 декември 2019 г. управител на дружеството е Янко Костов Лолов.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

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 потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Човешки ресурси

Персоналът, с който е реализирана производствената програма през 2019 год. е средно – списъчно 34 човека.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 263 хил.лв. Начислени разходи за социални осигуровки свързани със средствата за работна заплата в размер на 50 хил.лв.

Анализ на продажби и структура на разходите

Дружеството е реализирало приходи на стойност 1 536 хил. лв., от които:

- от продажба на продукция, включително на апартаменти и продукция на ресторант – 387 хил. лв.
- от предоставяни услуги по „настаняване”, поддръжка и управление на имоти – 1051 хил. лв.
- капитализирани разходи за придобиване на ДМА – 4 хил. лв.
- други приходи – 85 хил. лв.

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

- финансови приходи – 9 хил. лв.

Разходите за основна дейност са в размер на 1755 хил. лв. и са свързани с:

- Разходи за трудови възнаграждения и социално осигуровки – 313 хил.лв.,
- Разходи за суровини и материали –329 хил.лв.
- Разходи за лихви по ползвани търговски заеми и други финансови разходи – 221 хил.лв.
- Разходи за амортизации – 303 хил.лв.
- Разходи за външни услуги – 430 хил.лв.
- Други разходи - 159 хил.лв.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е отрицателен в размер на 285 хил. лв. През отчетната 2019 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Коронавирусът (COVID-19) беше потвърден от Световната здравна организация в началото на 2020 и се разпространи от Китай из целия свят, причинявайки нарушения на обичайната дейност на бизнеса. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения.

Към датата на изготвяне на отчета във Дружеството няма регистрирани случаи на заразени от COVID-19 служители. В рамките на световните тенденции се очаква значителен спад в обема на туристическите услуги по време на туристическия сезон „Лято 2020“, което се очаква да се отрази на финансовите резултати на дружеството. В тази връзка дружеството е бенефициент по програма (мярка „60/40“) за частично финансиране на разходите за персонал с цел подпомагане на процеса за преодоляване на негативните ефекти от епидемията. Очакванията на ръководството са епидемията да доведе до спад в приходите, но не и да застраши дейността и функционирането на предприятието като действащо. Групата предприятия, към която принадлежи дружеството разполагат с необходимите ресурси за ликвидна подкрепа и преодоляване на загубите.

Ръководството предприема всички препоръчани мерки за ограничаване разпространението на заразата включително чрез информиране на служителите за изпълнение на определени мерки, осигуряване на защитни предпазни средства и дезинфектанти, ограничаване на пътуванията, ограничаване достъпа на външни лица и работата част от персонала от вкъщи.

Ръководството смята разпространението на заразата за некorigиращо събитие, настъпило след отчетната дата. Тъй като ситуацията се развива изключително бързо, практически е невъзможно да се направи надеждно измерима преценка на потенциалния ефект на пандемията. Ръководството ще продължи да следи развитието на ситуацията и ще предприеме всички възможни стъпки да намали възможни последствията.

Освен оповестеното по-горе, не са настъпили събития след отчетната дата до датата, на която финансовият отчет е одобрен за издаване, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на „Пенелопа Билдинг“ ЕООД за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план.

Финансов отчет и анализ

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

Показатели:	2019	2018	2019/2018	
	година	година	стойност	процент
Финансов резултат	-202	-66	-136	-206.1%
Нетен размер на приходите от продажби	1438	1458	-20	-1.4%
Собствен капитал	-285	-83	-202	-243.4%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	9013	9234	-221	-2.4%
Обща сума на активите	8728	9151	-423	-4.6%
Приходи	1536	3132	-1596	-51.0%
Разходи	1755	3205	-1450	-45.2%
Краткотрайни активи	2216	2372	-156	-6.6%
Разходи за бъдещи периоди	106	104	2	1.9%
Налични краткотрайни активи	2110	2268	-158	-7.0%
Краткосрочни задължения	3460	3719	-259	-7.0%
Краткосрочни вземания	136	224	-88	-39.3%
Парични средства	153	219	-66	-30.1%
Текущи задължения	3460	3719	-259	-7.0%
Рентабилност:				
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	-0.1405	-0.0453	-0.0952	-210.3%
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.7088	0.7952	-0.0864	-10.9%
Коеф. на рентабилност на пасивите	-0.0224	-0.0071	-0.0153	-213.6%
Коеф. на капитализация на активите	-0.0231	-0.0072	-0.0159	-220.9%
Ефективност:				
Коеф. на ефективност на разходите	0.8752	0.9772	-0.1020	-10.4%
Коеф. на ефективност на приходите	1.1426	1.0233	0.1193	11.7%
Ликвидност:				
Коеф. на обща ликвидност	0.6098	0.6098	0.0000	0.0%
Коеф. на бърза ликвидност	0.0835	0.1191	-0.0356	-29.9%
Коеф. на незабавна ликвидност	0.0442	0.0589	-0.0147	-24.9%
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.0442	0.0589	-0.0147	-24.9%
Финансова автономност:				
Коеф. на финансова автономност	-0.0316	-0.0090	-0.0226	-251.8%
Коеф. на задлъжнялост	-31.6246	-111.2530	79.6285	71.6%

Управление на капиталовия риск

Целите на управителя при управление на капитала са да защитят правото на «Пенелопа Билдинг» ЕООД да продължи, като действащо дружество с цел доходност за едноличният собственик на капитала и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

В съответствие с останалите в индустрията, «Пенелопа Билдинг» ЕООД контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви” включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал” (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на едноличния собственик, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

	2019	2018
Общо пасиви	9 013	9 241
Намаление: пари и парични еквиваленти	(153)	(226)
Нетен дълг	8 860	9 015
Собствен капитал	(285)	(83)
Общо капитал	8 575	8 932
Коефициент на задлъжнялост	103,32%	100,93%

Повишението в нивото на задлъжнялостта се дължи на реализирания отрицателен финансов резултат за 2019 г. – загуба в размер на 202 хил. Лв.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Управителят носи отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на Управителят.

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Продажбите на Дружеството са зависими генерално от следните географски положения.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като получава заеми с фиксирана лихва.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на управителят. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- обучение и професионално развитие;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

(Янко Лолов)
Управител
„Пенелопа Билдинг“ ЕООД
гр. Карнобат
14.04.2020г.



“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: „Пенелопа Билдинг” ЕООД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.Карнобат, ул. „Цанко Церковски” №2А

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр.Сливен, кв. „Индустириална зона”, ул. „Керамика” №2.

Брой служители / наети лица в края на годината / - 32

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.

С Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж” от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж” от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

С Постановление 394 на Министерски съвет от 30.12.2015 г. е извършено изменение и допълнение на стандартите, в сила от 01.01.2018 г., като наименованието им е променено на Национални счетоводни стандарти. С постановление на МС, обнародвано в ДВ, бл. 15 от 19.02.2019 г. е извършено изменение на СС 17 „Лизинг”, в сила за периодите след 01.01.2019 г.

Индивидуалният годишен финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление

Съдружник	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
„Пенелопа Груп” ЕООД	50	5 000	5 000	100%
ОБЩО:	50	5 000	5 000	100%

Управителните органи на „Пенелопа Билдинг” ЕООД е общото събрание на едноличният собственик на капитала.

Управител и представляващ на дружеството е Янко Костов Лолов.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е продажба на изградени апартаменти в комплекс Пенелопе палас в гр.Поморие, развитие на хотелиерска дейност в част от комплекса, дейност по поддръжка и управление на комплекса, предоставяне на търговски площи от комплекса под наем.

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Национални счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г. , Постановление 394 на Министерски съвет от 30.12.2015 г. в сила от 01.01.2018 г., Постановление №27 от 14.02.2019 г. в сила от 01.01.2019 г.

Индивидуалният годишен финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо. В същото време предприятието отчита загуба в размер на (202) хил. лв., при запазваща се тенденция на отрицателните резултати, текущите пасиви превишават текущите активи с 1120 хил. Лв., а собствения капитал е отрицателна величина (285) хил. лв. Въпреки това, предприятието – майка „Пенелопа Груп“ ЕООД потвърждава изрично ангажиментът си да подкрепи дружеството с оглед то да продължи като действащо. Също така около 90% от пасивите са задължения към предприятия от групата, основно предприятието – майка.

III. ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.

Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:

- а) увеличаване на полезния срок на годност;

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

- б) увеличаване на производителността;
- в) подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
- г) разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
- д) съкращаване на производствените разходи;
- е) икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4. Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните нематериални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2019	2018
програмни продукти	2	2

В стойността на дълготрайните нематериални активи са включени напълно амортизирани активи от следните групи:

Дълготрайни нематериални активи с нулева балансова стойност	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	2019	2018
програмни продукти	2	2
Общо отчетна стойност:	2	2

Временното извеждане от употреба на дълготрайните нематериални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни нематериални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните нематериални активи

Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност.

“ Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2019	2018
Сгради	25	25
Машини и оборудване	5	5
Компютри и периферни у-ва	2	2
Стопански инвентар	6.6	6.6

Следните активи с нулева балансова стойност се използват в дейността на предприятието:

Дълготрайни материални активи с нулева балансова стойност	Отчетна стойност (хил.лв.)	
	2019	2018
Машини	19	18
Стопански инвентар	269	267
Компютри	6	6
Общо отчетна стойност:	294	291

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.

За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.

Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

Съществуват ограничения върху налични дълготрайни активи, във връзка с предоставени обезпечения по банкови кредити.

Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- ✓ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

“Пенелопа Билдинг” ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА
ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

- а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;
- б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
 - хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
 - данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
 - трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

- а) финансови активи, държани за търгуване;
- б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

- а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
- б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- ✓ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- ✓ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- ✓ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;