

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА РОДОРА ЕАД ПРЕЗ 2015 година

УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

РОДОРА ЕАД е основано през 2006г. и регистрирано в Софийски градски съд с решение от 06.07.2006г. по ф.д. 7990 / 2006г, том 1428, стр.170, парт.№ 106216. Дружеството е вписано в Търговски регистър.

Дружеството е с акционерен капитал 100 % частна собственост.

Седалището и адресът на управление на дружеството е: Република България, гр.София,1000, район Средец, ул."Дякон Игнатий" № 2, ет.2, тел: +35929890207.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 50 000 лв., разпределен в 50 000 обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев. През 2015г. не е имало изменения в акционерния капитал.

Родора ЕАД е с едностепенна система на управление. То се управлява от Съвет на директорите (СД) и се представлява от изпълнителния директор и едноличен собственик на капитала – г-н Добри Рашеев. Правата на членовете на СД да придобиват акции от капитала на дружеството се определя от устава, като акциите могат да се прехвърлят свободно, съгласно чл.20 от Устава.

Според българското законодателство ръководството е отговорно за изготвяне на финансовите отчети. Както се изисква от закона, те трябва да дават честна и вярна представа за дейността на дружеството, за генерираните парични потоци, за промените в собствения капитал, за получените финансови резултати през отчетния период. Ръководството потвърждава, че при изготвяне на ГФО за 2015г. се е придържало към действащите НСФОМСП, като отчетите са съставени на принципа за действащото предприятие. То носи отговорността за целесъобразното управление на активите и откриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Основният предмет на дейност на дружеството е участие в капиталите на други предприятия и управление на недвижими имоти. Дружеството няма регистрирани клонове.

БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2016г. – ПРОГНОЗНИ ИНВЕСТИЦИИ И ДЕЙНОСТИ

Инвестиционната програма на дружеството през 2016 г. ще се ориентира главно върху проучване на пазара на недвижимости и потенциални възможности за закупуване на имоти, както и увеличаване на дела участие в нови дружества. Стопанската политика на дружеството през следващата календарна година ще бъде изцяло в съответствие с нормативната регламентация и вече наличните договори за управление на имоти.

ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ И СОЦИАЛНА ПОЛИТИКА. СИГУРНОСТ И БЕЗОПАСНОСТ НА ТРУДА

Към 31.12.2015г. в Родора ЕАД работят 2 (две) лица, наети по допълнително трудово правоотношение. Политиката на дружеството по отношение на заплащане на труда на персонала рефлектира върху способността и квалификацията на всеки отделен служител. Нивата на възнагражденията са определени съгласно индивидуални трудови договори на основание отговорности, задължения и изисквания, квалификация и трудов опит. За оптимизиране и улеснение на служителите изплащането на трудовото възнаграждение се извършва по банков път, като се спазва конфиденциалност на информацията за всеки служител.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Съответствие

Дружеството осъществява своята дейност при спазване на българското законодателство. Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните Стандарти за Финансови Отчети за Малки и Средни Предприятия (НСФОМСП), приети с ПМС № 46 от 21.03.2005г., ДВ бр. 30 от 07.04.2005 г., в сила от 01.01.2005г, изм. ДВ. бр.86 от 26.10.2007г. в сила от 01.01.2008г.

Отчетна валута и база за изготвяне

Законодателството в България задължава Дружеството да води сметките си в националната валута, която е български лев. От 01.01.1999 г. българският лев е фиксиран към еврото при обменен курс 1 евро за 1,95583 лева. Финансовите отчети са изготвени в лева, закръглени до хиляди. Като база за изготвяне е използвана историческата стойност.

Сравнителни данни

Периодът обхванат в годишния финансов отчет е една календарна година, завършваща към 31.12.2015 година. Дружеството представя сравнителна информация за един предходен отчетен период. Сравнителните данни в Баланса, в Отчета за приходи и разходи и в Отчета за собствения капитал, са представени съобразно утвърдените форми в СС № 1 „Представяне на финансови отчети”, а тези в Отчета за паричния поток са представени съобразно разпоредбите и формата на СС № 7 – „Отчети за паричните потоци”.

Събития след датата на баланса

Датата на официалното одобрение на годишния финансов отчет за 2015г. е 15.01.2016г. с решение на Съвета на директорите на дружеството - протокол от 15.01.2016 г.

Не са настъпили некоригиращи събития след датата на баланса. Всички коригиращи събития са намерили отражение във финансовия отчет.

Организация на документооборота

- Закупуването на материали става след одобрена от изпълнителният директор заявка;
- Представят се за одобрение от ръководството всички получени суми и начина на изразходването им – след представяне на фактура в зависимост от стойността се заплаща в брой или по банков път;
- Плащанията се осъществяват по банков път. Дружеството има разплащателни и депозитни сметки в УникредитБулбанк АД, УникредитБанк Аустрия.

Принципи на счетоводната политика

Приходите и разходите от сделките и събитията се отразяват чрез документиране на всяка стопанска операция със счетоводен документ в момента на тяхното възникване по метода на текущото начисляване. При извършване и осчетоводяване на текущите си стопански операции Дружеството се ръководи от принципа за предимството на съдържанието пред формата и спазва принципа за текущо начисляване. Спазват се счетоводните принципи за същественост и предпазливост с цел вярното и честно представяне на отразените сделки и събития в годишния финансов отчет на Дружеството. Спазват се принципът за съпоставимост на приходите с разходите. Годишният финансов отчет е съставен в съответствие с принципите за независимост на отделните отчетни периоди и наличието на стойностна връзка между встъпителен и краен баланс.

Операции с чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в български лева по обменния курс в деня на сделката. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута към 31.12.2015 г., се оценяват по заключителния курс на БНБ за съответната чуждестранна валута. Валутните курсови разлики, възникнали при извършване на валутните сделки с парични средства, вземания и задължения в чуждестранна валута или при отчитането им по курсове, различни от тези при първоначалното им възникване, се отчитат в отчета за приходите и разходите към момента на възникване като текущи приходи и разходи.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2015 г.	31 декември 2014г.
	лева	лева
1 евро (EUR) се равнява на	1.95583	1.95583
1 швейцарски франк се равнява на	1.80861	1.62606

Счетоводни приблизителни преценки и промени в тях

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с НСФОМСП изисква ръководството да направи преценки и предположения, които оказват влияние върху отчетените суми на активите и задълженията, върху оповестяванията на условните активи и задължения и върху отчетените суми на приходите и разходите през отчетния период. Действителните резултати могат да се различават от тези приблизителни преценки. Всяка промяна в приблизителните счетоводни преценки се отразява в текущия или в текущия и бъдещия период, като се включва в статията, в която са били отчетени стойностите от тези преценки.

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са отчетени първоначално по цена на придобиване, която се формира от покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, плюс всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в настоящия му вид и местоположение. След първоначалното им признаване те се представят по историческа цена, която е намалена със съответните последващо натрупани амортизации и загуби от обезценки. Стойността на активи, придобити по стопански начин включва цената на материалите, преките разходи, свързани с работната сила и съответната пропорционална част от общопроизводствените разходи. Разходите за придобиване на дълготрайни активи чрез възлагане се формират от разходи за материали, отчитани по себестойност и разходите по договорите за изграждане.

Последващи разходи

Разходи, които водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на дълготрайните активи, се капитализират. Всички други разходи се признават в отчета за приходите и разходите в момента на възникване.

Амортизация

Амортизацията на дълготрайните материални активи се начислява на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите. Земите и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират. Активите се амортизират от месеца, следващ датата на придобиване, а за активите придобити по стопански начин, от месеца когато активът е въведен в експлоатация. Очакваният полезен живот на дълготрайните активи е определен, както следва:

Вид актив
Компютри

Години
2 години

Всички промени в дълготрайните активи, осъществени през отчетния период, са посочени в Справка за дълготрайните (дългосрочните) активи към финансовия отчет.

Капитал

Акционерният капитал на Дружеството е записан по неговата номинална историческа стойност съобразно съдебното решение за регистрация. Законите резерви са формирани съгласно разпоредбите на ТЗ за фонд „Резервен“ на акционерните дружества, според които разпоредби тези резерви не подлежат на разпределение под формата на дивиденди. Другите резерви са формирани на базата на други нормативни и вътрешни изисквания и от разпределението на печалбата по решение на едноличния собственик на капитала. Неразпределената печалба подлежи на разпределение въз основа на устава на Дружеството и съгласно българското законодателство.

През 2015 г. е взето решение за разпределение на цялата печалба от финансовата 2014 г. в размер на 2 287 083,98 лева.

Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, дружеството е задължено да му изплати обезщетение, в зависимост от отработеното в дружеството време - в двукратен или шесткратен размер на brutното трудово възнаграждение. През 2015г. не са изплатени обезщетения.

Приходи - извършени услуги

Приходите са представени по справедливата стойност на получената цена или сума на вземането, нетно. Приход се признава в отчета за приходите и разходите, когато услугата се предоставят на клиента. Приход от продажба на услуги се признава в отчета за приходите и разходите в зависимост от степента на завършеност и се определя въз основа на проучване за извършената работа, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Приходите от оперативна дейност на дружеството са както следва:

	за 2015 год.	за 2014 год.
-приходи от продажба на услуги	84 хил. лева	65 хил. лева;

Приходи от участия в предприятия

Родора ЕАД отчита реализирани приходи от участия в асоциирано предприятие (БАД Гранитоид АД), както следва:

2015г.	2014г.
2 627 хил.лв	2 277хил.лв.

Данъци върху печалбата

Данъците върху печалбата се изчисляват върху финансовия резултат за годината, като включват и ефекта на отсрочените данъци. Текущите и отсрочени данъци се признават в отчета за приходите и разходите и се включват в нетната печалба. Текущият данък са дължимите данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчната ставка в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс – 10% (десет процента).

Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват салда по касови наличности и банкови сметки, съответно в лева и валута, които не са блокирани, както и парични средства в срочни депозити. Към 31.12.2015г. паричните средства са на стойност 2 491 хил. лева (за 2014 год : 2 140 хил. лева).

Търговски и други вземания и задължения

Търговските и други вземания и задължения са представяни по тяхната номинална стойност. Краткосрочните вземания през 2015, са на обща стойност 18 хил.лв. (19 хил.лв.- 2014г.), от тях от клиенти и доставчици – 14 хил.лева (за 2014 год. : 14 хил. лева) и други - 15 хил. лева (за 2014 год. : 20 хил. лева).

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на заемите, дължащи се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството няма заеми и поради това не е изложено на лихвен риск.

Кредитен риск

Рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява свое задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна, се определя като кредитен риск. Дружеството не е изложено на повишен кредитен риск, въпреки че има значителна експозиция на търговски вземания и задължения, тъй като те са бързо събираеми.

Валутен риск

Валутен е рискът, при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени във валутните курсове. Ръководството е осигурило извършването на редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсен риск, в т.ч. и извършването на сделки, деноминирани в паричната единица евро, към която българският лев е с фиксиран курс. Дружеството не осъществява сделки, деноминирани във валута, различна от Евро и не е изложено на възможен валутен риск.

Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи се състоят от банкови такси, които са признати в отчета за приходите и разходите. Приходите от лихви се признават в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване, вземайки предвид ефективния доход от активите. Валутните курсови разлики, възникнали при извършване на валутните сделки с парични средства, вземания и задължения в чуждестранна валута или при отчитането им по курсове, различни от тези при първоначалното им възникване, се отчитат в отчета за приходите и разходите към момента на възникване. През 2015 г. за Дружеството са отчетени следните финансови разходи и приходи:

-приходи от лихви	1 хил. лева (за 2014 год. : 12 хил. лева);
-положит. разлики от пром.валутен курс	0 хил. лева (за 2014 год. : 1 хил. лева);
-разходи за комисионни и такси	4 хил. лева (за 2014 год. : 2 хил. лева);
-отрицат.разлики от пром.валутен курс	0 хил. лева (за 2014 год. : 3 хил. лева).

Доходи на наети лица

През 2015 год. са признати разходи, свързани с доходи на персонала в размер на 19 хил. лева (за 2014 год. : 17 хил. лева).

Друга информация

От и срещу дружеството няма заведени дела.

В дружеството няма разходи за научно-изследователска и развойна дейност.

В дружеството няма получени дарения от държавата и от трети лица, няма преотстъпени данъци.

ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основните показатели на Родора ЕАД за 2015г. показват подобряване на дейността на дружеството. Самите финансови показатели са представени в таблицата по-долу:

Видове показатели	2015	2014
приходи от дейността в хил.лв.	2 712	2 355
печалба от дейността в хил.лв	2 628	2 288
Нетна печалба от дейността в хил.лв	2 628	2 287
сума на активите в хил.лв	2 703	2 357
Собствен капитал в хил.лв	2 684	2 343
Привлечен капитал в хил.лв.	19	14
Акционерен капитал в хил.лв	50	50
брой акции	50000	50000
Обръщаемост вземания	4	6
Обръщаемост краткоср.активи	335	333
Обръщаемост дългоср.активи	24	27
Дял на собств.капитал в общия	0,99	0,99
Дял на привл.капитал в общия	0,01	0,01
Финансов ливъридж	0,006	0,007
Обръщаемост собств.капитал	356	358
Обръщаемост привл.капитал	3	2
Дял на дългоср.активи към общи	0,07	0,08
Коеф.обща ликвидност	132,21	151,42
Коеф.незабавна(бърза) ликвидност	133,21	152,42
Оборотен капитал в хил.лв.	2 505	2 166
Коеф.рентабилност приходи	0,96	0,97
Коеф.рентабилност собств.капитал	0,97	0,97

Разходите по икономически елементи за 2015 г. възлизат на 80 хил.лв., а за 2014г. са 62 хил.лв.

Приходите от оперативна дейност за 2015 г. са в размер на 84 хил.лв и са свързани с продажбата на услуги. Приходите от оперативна дейност за 2014 г. са в размер на 65 хил.лв и са свързани с продажбата на услуги.

Повече информация за структурата на приходите и разходите и тяхната динамика за последната година може да се види от сравнителната таблица – приложение No 1.

Към 31.12.2015г. размерът на нетекущите активи е 179 хил.лв., които са се увеличили 1 хил.лв. спрямо активите през същият период на предходната година. Делът на тези активи в общите активи за 2015 г. е – 6,62 %, а за 2014 г. – 7,55 %.

Структурата на текущите активи към 31.12.2015 г. е следната: вземания в размер на 33 хил.лв., представляващи 1,22 % от всички активи, и парични средства – 2 491 хил.лв. Към 31.12.2014 г текущите активи са свързани с: вземания в размер на 39 хил.лв., представляващи 1,65 % от всички активи, и парични средства – 2 140 хил.лв.

Повече информация за структурата на актива и пасива и динамиката на активите и пасивите за 2015 година може да се види от приложение No 2.

15.01.2016г.
гр.София

Изп.директор:

РОДОРА ЕАД
(Добри Рашев)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 – СТРУКТУРА И ДИНАМИКА НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

	31.12.2015		31.12.2014		отклонение		31.12.2015		31.12.2014		Отклонение	
	хил.лв	% от разходите	хил.лв	% от разходите	хил.лв	% промяна спрямо предх. година	хил.лв	% от приходи	хил.лв	% от приходи	хил.лв	% промяна спрямо предх. година
РАЗХОДИ												
1. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч.:	60	71%	45	67%	15	33%	84	100%	65	100%	19	29%
а) външни услуги	60	100%	45	100%	15	33%	84	100%	65	100%	19	29%
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	19	23%	17	25%	2	12%	84	3%	65	3%	19	29%
а) разходи за възнаграждения	19	100%	17	100%	2	12%	2 627	97%	2 277	97%	350	15%
3. Разходи за амортизация и обезценка	1	1%		0%	1		2627	100%	2277	100%	350	15%
а) разходи за амортиз.ДА, в т.ч.:	1	100%			1		1	0%	13	1%	-12	-92%
ОБЩО Разходи за оперативна дейност	80	95%	62	93%	18	29%						
4. Разходи за лихви и други фин.разходи	4	5%	5	7%	-1	-20%			1	8%	-1	-100%
а) отриц.разлики от пром.валутен курс	0	0%	3	60%	-3	-100%			12	92%	-11	-92%
б) други	4	100%	2	40%	2	100%	2 712	100%	2 355	100%	357	15%
5. Печалба от обичайната дейност	2 628	97%	2 288	97%	340	15%	Общо Приходи					
Общо Разходи	84	3%	67	3%	17	25%						
6. Счетоводна Печалба	2 628	97%	2 288	97%	340	15%						
7. Разходи за данъци от печалбата		0%	1	0%	-1	-100%						
8. Печалба	2 628	97%	2 287	97%	341	15%						
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ + 7 + 8)	2 712		2 355		357	15%	2 712		2 355		357	15%

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 – СТРУКТУРА И ДИНАМИКА НА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ

	31.12.2015		31.12.2014		отклонение		31.12.2015		31.12.2014		отклонение	
	хил.л в	% от активит е	хил.л в	% от активит е	хил.л в	% пром. о предх. годин а	хил.л в	% от активит е	хил.л в	% от пассивит е	хил.л в	% пром. о предх. годин а
АКТИВИ												
А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ												
I. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ												
1. Машини, производствено оборудване и апаратура	1	100%	0		1	100%						
Общо за група I :	1	1%	0		1	100%						
II. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ												
1. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия	178	100%	178	100%	0	0%						
Общо за група II :	178	99%	178	100%	0	0%						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" :	179	7%	178	8%	1	1%						
Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ												
I. КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНЯ												
1. Вземания от клиенти и доставчици:	18	55%	19	100%	-1	-5%						
2. Други вземания:	15	45%	20	51%	-5	-25%						
Общо по група I :	33	1%	39		-6	-15%						
II. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА												
1. Парични средства в брой	1	0%	1	0%	0	0%						
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	2 490	100%	2 139	100%	351	16%						
Общо по група II :	2 491	99%	2 140	91%	351	16%						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" :	2 524	93%	2 179	92.4%	345	16%						
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б)	2 703		2 357		346	15%						
ПАСИВИ												
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ												
I. ЗАПИСАН КАПИТАЛ	50	2%	50									
II. РЕЗЕРВИ												
1. Законови резерви	5	83%	5									
2. Други резерви	1	17%	1									
Общо за група II :	6	0%	6									
III. ТЕКУЩА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)	2 628	98%	2 287									
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" :	2 684	99%	2 343									
Б. ФИНАНСИРАНИЯ И ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	19	1%	14									
СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б)	2 703		2 357		346	15%						