

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА РОДОРА ЕАД ПРЕЗ 2017 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 с Булстат 175112263.

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 2017г. 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. Правилата относно придобиване на акции на дружеството са уредени в чл. 17 от неговия устав, а именно: "Отчуждаването на обикновени поименни акции, респ. на временните удостоверения става с прехвърлянето им с джиро. Освен в случаите на наследяване на акциите по завещание или по закон, прехвърлителя заявява пред дружеството прехвърлянето на акциите, респ. на временните удостоверения, с оглед на неговото отбелязване в книгата на акционерите.". За членовете на Съвета на директорите няма предвидени отделни/специални правила, уреждащи правата им да придобиват акции и/или облигации на дружеството. През текущия отчетен период не са придобивани или прехвърляни акции от членовете на (СД), като всички акции на дружеството се притежават от Изпълнителния Директор и член на СД – Добри Рашеев.

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 2017г. се е придържало към действащите НСС, 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 2018г. – ПРОГНОЗНИ ИНВЕСТИЦИИ И ДЕЙНОСТИ

Инвестиционната програма на дружеството през 2018 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 31.12.2017г. 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 (ЗС) и Националните Счетоводни Стандарти (НСС).

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 31.12.2017 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 2017г. е 16.01.2018г. с решение на Съвета на директорите на дружеството - протокол от 16.01.2018г.

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 преимуществено по банков път. Дружеството има разплащателни 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. Спазва 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 въстъпителен 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 31.12.2017 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 2017г.	31 декември 2016г.
	лева	лева
1 евро (EUR) се равнява на	1.95583	1.95583
1 швейцарски франк се равнява на	1,67136	1.82124

Счетоводни приблизителни преценки и промени в тях

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с НСС 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, плус 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 2017 г. е взето решение за разпределение на цялата печалба от финансовата 2016 г. в размер на 2 468 963,03 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 2017г. 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:

	2017г.	2016г.
-приходи от продажба на услуги	86 хил. лв.	86 хил. лв.

Приходи от участия в предприятия

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

	2017г.	2016г.
	1 838 хил.лв	2 458 хил.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 31.12.2017г. паричните средства са на стойност 1 697 хил. лева (за 2016г. : 2 327 хил. лева).

Търговски и други вземания и задължения

Търговските и други вземания и задължения са краткосрочни и балансовата им стойност е максимално приближена до тяхната справедлива стойност. Краткосрочните вземания през 2017г. са на обща стойност 47 хил.лв. (40 хил.лв.- 2016г.), от тях от клиенти и доставчици – 5 хил.лева (за 2016г. : 3 хил. лева) и други - 42 хил. лева (за 2016г. : 37 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, тъй като няма значителни експозиции на търговски вземания и задължения и същите 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-курсов 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 2017г. за Дружеството са отчетени следните финансови разходи и приходи:

- разходи за комисионни и такси 5 хил. лева (за 2016 г. : 5 хил. лева);

Доходи на наети лица

През 2017г. са признати разходи, свързани с доходи на персонала в размер на 19 хил. лева (за 2016г.: 19 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.

На членовете на СД не са изплащани възнаграждения и не са предоставяни заеми и/или гаранции под никаква форма през текущия отчетен период.

ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основните показатели на Родора ЕАД за 2017г. са представени в таблицата по-долу:

Видове показатели	2017	2016
приходи от дейността в хил.лв.	1 924	2 544
печалба от дейността в хил.лв.	1 847	2 470
Нетна печалба от дейността в хил.лв.	1 846	2 469
сума на активите в хил.лв.	1 922	2 545
Собствен капитал в хил.лв.	1 902	2 525
Привлечен капитал в хил.лв.	20	20
Акционерен капитал в хил.лв.	50	50
брой акции	50 000	50 000
Обръщаемост вземания	9	5
Обръщаемост краткоср.активи	326	335
Обръщаемост дългоср.активи	33	25
Дял на собств. капитал в общия	0,99	0,99
Дял на привл. капитал в общия	0,01	0,01
Финансов ливъридж	0,007	0,008
Обръщаемост собств.капитал	356	357
Обръщаемост привл.капитал	4	3
Дял на дългоср.активи към общи	0,07	0,07
Коеф.обща ликвидност	87,96	117,39
Оборотен капитал в хил.лв.	1 725	2 346
Коеф.рентабилност приходи	0,96	0,97
Коеф.рентабилност собств.капитал	0,97	0,98

Разходите за оперативна дейност за 2017г. възлизат на 72 хил.лв., а за 2016г. са 69 хил.лв.

Приходите от оперативна дейност за 2017г. са в размер на 86 хил.лв и са свързани с продажбата на услуги. Приходите от оперативна дейност за 2016г. са в размер на 86 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 № 1.

Към 31.12.2017г. размерът на нетекущите активи е 178 хил.лв. – без промяна спрямо активите през същият период на предходната година. Делът на тези активи в общите активи за 2017г. е – 9,26 %, а за 2016г. – 6,99 %.

Структурата на текущите активи към 31.12.2017 г. е следната: вземания в размер на 47 хил.лв., представляващи 2,45 % от всички активи и парични средства – 1 697 хил.лв. Към 31.12.2016 г. текущите активи са свързани с вземания в размер на 40 хил.лв., представляващи 1,57 % от всички активи и парични средства – 2 327 хил.лв.

Повече информация за структурата на актива и пасива и динамиката на активите и пасивите за 2017 година може да се види от приложение № 2.

16.01.2018г.
гр.София

Изпълнителен директор:

РОДОРА ЕАД
София
(Добри Раишев)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 – СТРУКТУРА И ДИНАМИКА НА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ

	31.12.2017		31.12.2016		отклонение			31.12.2017		31.12.2016		Отклонение
	хил_лв	% от активите	хил_лв	% от активите	хил_лв	% пром. спрямо предх. година		хил_лв	% от пассивите	хил_лв	% от пассивите	
АКТИВИ												
А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ												
І. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ												
1. Акции и дялове в асоц. и смесени предприятия												
Общо за група І :												
178 100% 178 100% 0 0%												
Общо за РАЗДЕЛ "А" :												
178 9% 178 7% 0 0%												
Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ												
І. КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ												
1. Вземания от клиенти и доставчици.:												
5 11% 3 100% 2 67%												
2. Други вземания.:												
42 89% 37 93% 5 14%												
47 3% 40 7 18%												
Общо по група І :												
І. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА												
1. Парични средства в брой												
2. Парични средства в безсрочни сметки (депозити)												
2 326 137% 2 326 100% 0 0%												
1 697 97% 2 327 91% -1 0%												
1 744 91% 2 367 93.0% -623 -26%												
1 922												
1 922												
2 545												
-623												
-24%												
СУМА НА АКТИВА (раздели А+Б)												
СУМА НА ПАСИВА (раздели А+Б+В)												
1 922												
2 545												
-623												
-24%												

