ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
АКТИВ
9000 Варна, ул."Дунав" №5,
тел.: 052/ 66 07 00, 66 07 22, факс: 052/ 66 07 30, 66 07 31
e-mail: activ@activ.bg; http://www.activ.bg

До
акционерите
на
„ОРЕЛ РАЗГРАД" АД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ОРЕЛ РАЗГРАД" АД („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018г. 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, с изключение на ефекта от въпроса, описан в раздела от нашия доклад *"База за изразяване на квалифицирано мнение"*, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и (*за*) неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на квалифицирано мнение

В счетоводния баланс към 31 декември 2018 година „ОРЕЛ РАЗГРАД" АД е представило текущи вземания с балансова стойност 39 хил.лв. (2016г.- 32 хил.лв.). В т.5 и т.8 от бележките на приложението към годишния финансов отчет е посочено, че ръководството на дружеството е взело решение да не обезценява вземанията. За 35 хил.лв. ние считаме, че възстановимата стойност на тези вземанията се различава съществено от оповестената балансова стойност. Дружеството е следвало да признае обезценка в размер на 35 хил.лв.

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 *Етичния кодекс на професионалните счетоводители* 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.

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.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение" по-горе, Дружеството е допуснало съществено неправилно отчитане във връзка с балансовата стойност на вземанията към 31.12.2018г. Ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване, поради влиянието на ефектите от това съществено неправилно отчитане върху финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект, включени в другата информация.

Отговорности на ръководството 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 Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни

отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов 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.
- достигаме 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 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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела *„Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“* 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, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на финансовия отчет“ по-горе.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 005 АКТИВ ООД

Одиторско дружество
“АКТИВ” ООД,
гр.Варна, ул.“Дунав“N: 5

.....

Регистриран одитор, отговорен за одита (диплом №0598): Костадинка Коева

.....

Управител: Симеон Симов

Дата: 18.04.2019г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ОРЕЛ РАЗГРАД" АД
към 31.12.2018 г.

Актив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А.Нетекущи(дълготрайни) активи		
I. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	*104*	*112*
-земи	*82*	*82*
-сгради	*29*	*30*
2.Съоръжения и други	*1*	
Общо за група I:	***112***	***112***
II. Дългосрочни финансови активи		
1. Дългосрочни инвестиции	*12*	*19*
Общо за група II:	***12***	***19***
Общо за раздел А:	***124***	***131***
Б. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици	*39*	*32*
2. Други вземания	*2867*	*2810*
Общо за група I:	***2906***	***2842***
II. Парични средства, в т.ч.:		
- в брой		*1*
- безсрочни сметки (депозити)	*81*	*12*
Общо за група II:	***81***	***13***
Общо за раздел Б:	***2987***	***2855***
В Разходи за бъдещи периоди		***2***
СУМА НА АКТИВА	***3111***	***2988***

Пасив

Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година
а	1	2
А. Собствен капитал		
I. Записан капитал	***300***	***300***
II.Резерви		
1. Други резерви	*509*	*509*
Общо за група II:	***509***	***509***
III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- неразпределена печалба	159	159
-непокрита загуба	(798)	(797)
Общо за група III:	**(639)**	**(638)**
IV. Текуща печалба (загуба)	(27)	(1)
Общо за раздел А:	***143***	***170***
Б. Провизии и сходни задължения		
1. Провизии за данъци в т.ч.:	*2*	2
- отсрочени данъци	2	2
Общо за раздел Б:	**2**	**2**
В. Задължения		
1.Получени аванси, в т.ч.:	***1***	***1***
- до 1 година	1	1
2.Задължения към придприятия от група	**2 956**	2 810
- до 1 година	2 956	2 810
3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	**2**	**3**
- до 1 година	2	3
4.Други задължения, в т.ч.:	**7**	**2**
- до 1 година	*7*	*2*
- към персонала, в т.ч.:	1	1
- до 1 година	*1*	*1*
- осигурителни задължения, в т.ч.:	*0*	*0*
- до 1 година	*0*	*0*
-данъчни задължения, в т.ч.:	*6*	*1*
- до 1 година	*6*	*1*
Общо за раздел В, в т.ч.:	***2966***	***2816***
- до 1 година	*2966*	*2816*
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		
- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА ПАСИВА	***3111***	***2988***

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО АКТИВ ООД Варна Рег. № 005

ЗАВЕРИЛ:
Регистриран одитор №0598
Костадинка Коева
Управител: Симеон Симов

Дата на съставяне: 25.03.2019 г.

Съставител: .....
Петя Матеева

СЧЕТОВОДНА КАНТОРА Разград СТАНДАРТ ООД

Изп. Директор: .....
Ростислав Христов

ОРЕЛ РАЗГРАД АД гр. ВАРНА

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ОРЕЛ РАЗГРАД" АД
за 2018 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**29**	**38**
а) суровини и материали	13	15
б) външни услуги	16	23
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	**20**	**20**
а) разходи за възнаграждения	16	16
б) разходи за осигуровки	4	4
3. Разходи за амортизация	**8**	**8**
4. Други разходи	**15**	**10**
Общо разходи за оперативната дейност	**72**	**76**
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	137	1
- разходи, свързани с предприятия от група	126	
Общо финансови разходи	**137**	**77**
Общо разходи за обичайната дейност	**209**	**77**
6. Печалба от обичайната дейност	0	0
Общо разходи	**209**	**77**
7. Печалба	**0**	**0**
Всичко (общо разходи)	**209**	**77**

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	**48**	**61**
а) услуги	48	61
2. Други приходи:	13	15
Общо приходи от оперативната дейност	**61**	**76**
Финансови приходи		
3.Други лихви и финансови приходи	**121**	
а) приходи от предприятия в група		
Общо финансови приходи	**121**	
Общо приходи от обичайната дейност	**182**	**76**
4. Загуба от обичайната дейност	**27**	**1**
Общо приходи	**182**	**76**
5. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	**27**	**1**
6. Загуба	**27**	**1**
Всичко (Общо приходи + ред 5)	**209**	**77**

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 005 АКТИВ ООД

Дата на съставяне: 25.03.2019 г.

Съставител: .....
Петя Матеева

СЧЕТОВОДНА КЪЩА СТАНДАРТ ООД гр.Разград

Изп. Директор: .....

"ОРЕЛ - РАЗГРАД" АД гр. ВАРНА

ЗАВЕРИЛ:
Регистриран одитор №0599
Костадинка Коева
Управител: Симеон Симов

ОТЧЕТ
за паричните потоци
на "ОРЕЛ РАЗГРАД" АД
за 2018 г.

(хил.лв)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	*67*	*47*	***20***	*99*	*65*	***34***
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		*18*	***(18)***		*20*	***(20)***
Платени и възстановени данъци върху / в т.ч. ДДС /		*7*	***(7)***		*12*	***(12)***
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***67***	***72***	***(5)***	***99***	***97***	***2***
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от придобиване на ценни книжа		***1 436***	***(1 436)***			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	***3 130***	***1 630***	***1 500***			
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	*20*	*11*	***9***			***0***
Всичко парични потоци от финансова дейност (Б)	***3 150***	***3 077***	***73***			
Изменение на паричните средства през периода (А+Б)	***3 217***	***3 149***	***68***	***99***	***97***	***2***
Парични средства в началото на периода			***13***			***11***
Парични средства в края на периода			***81***			***13***

Дата на съставяне: 25.03.2019 г.

Съставител: .....

Петя Матеева

Изп. Директор: .....

Ростислав Христов

ЗАВЕРИЛ:
Регистриран одитор №0598
Костадинка Коева
Управител: Симеон Симов

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Варна Рег. № 005 АКТИВ ООД

СЧЕТОВОДНА КАНТОРА ООД гр. Разград СТАНДАРТ

"ОРЕЛ - РАЗГРАД" АД гр. ВАРНА

ОТЧЕТ
за собствения капитал
на "ОРЕЛ РАЗГРАД" АД
за 2018 г.

(хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	**300**				**0**		**509**	**159**	**(797)**	**(1)**	**170**
2.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**300**						**509**	**159**	**(797)**	**(1)**	**170**
3 Финансов резултат от текущия период										(27)	**(27)**
4. Разпределение на печалба									(1)	1	**0**
5. Салдо към края на отчетния период	**300**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**509**	**159**	**(798)**	**(27)**	**143**
6. Собствен капитал към края на отчетния период	**300**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**509**	**159**	**(798)**	**(27)**	**143**

Дата на съставяне: 25.03.2019 г.

Съставител: .....
Петя Матеева

Изп. Директор: .....
Ростислав Христов

ЗАВЕРИЛ:
Регистриран одитор №0598
Костадинка Кова
Управител: Симеон Симов

Приложение № 5 към СС 1

СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2018 година
на " ОРЕЛ РАЗГРАД" АД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
Общо за група I:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	**156**	**0**	**0**	**156**	**0**	**0**	**156**	**44**	**1**	**0**	**44**	**0**	**0**	**44**	**112**
- земи	82			**82**			**82**				**0**			**0**	**82**
- сгради	74			**74**			**74**	44	1		**45**			**45**	**29**
2.Съоръжения и други		1		**1**			**1**								**1**
Общо за група II:	**156**	**0**	**0**	**156**	**0**	**0**	**156**	**44**	**1**	**0**	**44**	**0**	**0**	**44**	**112**
III. Дългосрочни финансови активи															
1.Дългосрочни инвестиции	*135*			*135*			*135*	*116*	*7*					*123*	*12*
Общо за група III:	***135***			***135***			***135***	***116***	***7***					***123***	***12***
IV. Отсрочени данъци	***(2)***			**(2)**			**(2)**				**0**			**0**	**(2)**
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	***289***	***0***	***0***	***289***	***0***	***0***	***289***	***160***	***8***	***0***	***44***	***0***	***0***	***167***	***122***

Дата на съставяне:27.03.2018г.

Съставител: Петя Матеева

Изп. директор Ростислав Христов

ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2018 година

на ОРЕЛ РАЗГРАД АД

гр. Варна

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. Правен статут

Орел Разград АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 116003604.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. Варна, община Варна, бул. Владислав Варненчик № 277.

Адресът за кореспонденция е гр. Варна, бул. Владислав Варненчик № 277.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- "Невена" ЕООД ЕИК 103215692
- Ростислав Людмилов Христов
- Зорница Пламенова Ботинова.

Орел Разград АД се представлява от изпълнителния директор Ростислав Людмилов Христов.

2. Капитал

Регистрираният **основен капитал** на Дружеството е в размер на 300 хил. лева и е разделен на 300 000 броя обикновени, поименни акции, с номинална стойност 1 лев. Основният акционер на Дружеството е Холдиг Център АД, притежавщ 285 885 броя акции, което представлява 95,30% от капитала. Останалите 4,70% се притежават от физически лица.

През 2014 г. Холдинг Център АД придобива акциите на Невена ЕООД.

През 2018 г. сумата на регистрирания капитал не се е променил.

3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е: Покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, стоков контрол, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски, отдаване под на наем или друга услуга, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг.

За 2018 г. основната дейност на Дружеството е отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на дружеството.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на Орел Разград АД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС).

Настоящите финансови отчети подлежат на консолидация съгласно Закона за счетоводство.

Финансовият отчет е изготвен на база действащо предприятие, като се приема че предприятието няма нито намерение, нито потребност да пристъпва към ликвидация или съкращаване на обема на своите операции, а възнамерява да продължи дейността си в обозрим бъдещ период. Предприятието търси нови клиенти за отдаване под наем на свободните си помещения, с цел увеличаване на постъпленията.

При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно , ръководството е взело предвид цялата налична информация за бъдещето, което е най-малко 12 месеца, но без да се ограничава до 12 месеца от края на отчетния период. Преценката се основава на подробен анализ на факторите, свързани с текущата и очакваната рентабилност, погасителни планове на дълга, потенциални източници на финансирането и очаквана финансова подкрепа от предприятието-майка.

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на представянето на материалните запаси на дружеството, оценени по тяхната нетна реализируема стойност.

3. База за оценяване

Базата за оценяване на дълготрайни материални и нематериални активи, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена.

Базата за оценяване на инвестиционните имоти, използвана при изготвянето на финансовия отчет е историческа цена.

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетна реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

4. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;

- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Нетекущи (дълготрайни) активи

1. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи в "Орел Разград" АД се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за производството и/или доставката/ продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Активи, на които цената на придобиване е еквивалентна или надвишава 500 лева се капитализират. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване.

Последващите разходи по дълготрайните материални активи се капитализират, когато чрез тяхното реализиране се увеличава бъдещата икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

След първоначалното признаване като актив всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

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.

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линеен годишен метод на амортизация. Земята и временно изведените от употреба активи не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

2. Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти в Орел Разград се третират и признават активи (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по отношение на които се обективира превишение на генерирането на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, което ги

отличава от имотите, ползвани от предприятието и от имотите, държани за продажба в хода на обичайната икономическа дейност.

В случаите, в които даден инвестиционен имот включва част, предназначена за генерирането на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала и част, предназначена за ползване в дейността и не е налице възможност тези части с различно предназначение да се отчитат поотделно, целият актив се класифицира като инвестиционен или като ползван в дейността съобразно преценка на обстоятелството доколко частта за ползване в дейността е незначителна спрямо предназначението на имота като цяло.

Първоначално всеки инвестиционен имот се оценява по цена на придобиване, в т.ч. разходите по сделката. При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот първоначално се оценяват по стойността, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

Последващите разходи по инвестиционни имоти се капитализират, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

За последващо оценяване на инвестиционните имоти след първоначалното им придобиване се прилага модела на цената на придобиване.

Амортизацията се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейна годишна амортизация. Земята и временно изведените от употреба инвестиционни имоти не се амортизират. Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

3. Свързани лица

"Орел Разград" АД има отношение на свързано лице с "Холдинг Център" АД , което е мажоритарния собственик на дружеството. Сделките между свързани лица не се различават съществено от пазарните условия на сделките между несвързани лица. Във връзка с прехвърляне на вземания и задължения , съгласно Договор за цесия от 01.04.2017г. остава задължение към "Холдинг Център" АД в размер на 2 736 хил. лева, заедно с начислените лихви. През 2018година възникна и задължение към "Холдинг Център"АД в размер на 220 хил. лева, което възникна на основание на договор за паричен заем.

Стоково - материални запаси

Базата за оценяване на стоково-материалните запаси е по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените необходими разходи за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е препоръчителния подход, при който стоково-материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партиди производства, проекти или клиенти. Когато няма условия за прилагане на метода на конкретно определената стойност се прилага един от следните методи:

а) Първа входяща - първа изходяща (FIFO) стойност съгласно приложимия СС2

б) Среднопретеглена стойност съгласно приложимия СС2.

4. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната амортизируема стойност, намалена със загуби от обезценка. За несъбраните вземания от клиенти към 31.12.2018 г. има сключени Споразумения за плащането им през 2019 г. и по тази причина не са обезценени.

5. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки.

6. Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на "Орел Разград" АД се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, с цел да се идентифицира наличието или не на признаци за обезценка. В случай, че се установи наличие на признаци за обезценка се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загуба от обезценка се признава винаги и единствено в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. В този случай балансовата стойност на актива се намаля чрез отразяването като текущ разход за дейността на загуба от обезценка до размера на неговата възстановима стойност.

Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка и само, когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

7. 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.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана. Непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци се преразглеждат към датата на всеки финансов отчет, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

8. Провизии, условни задължения и условни активи

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато "Орел Разград" АД има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, предприятието признава провизия.

Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на предприятието. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

9. Лизинг

Плащания по експлоатационен лизинг, по който предприятието е страна - наемодател се признават като постъпления от продажби (наеми) на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

Предприятието отдава на експлоатационен лизинг сгради и помещения, класифицирани като инвестиционни имоти.

10. Търговски и други задължения

Търговските задължения, лихвените заеми и кредити се отчитат първоначално по цена на придобиване, намалена с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

11. Приходи

Основният източник на приходи за "Орел Разград" АД са приходите от оперативен лизинг и приходи от услуги.

Приходът от продажбата на продукция, стоки и други активи се признава, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, налице е икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата и направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходи от извършени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденти се признава, когато сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена и за предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

12. Промени в приблизителните счетоводни стойности

При изготвянето на финансовите си отчети предприятието използва приблизителни счетоводни стойности за оценка на вземанията, материалните запаси, амортизируемите активи с цел, осигуряване на достоверност на представената в отчета информация.

13. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 11.04.2019 г.

IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

		Страница:
1.	Дълготрайни нематериални активи	9
2.	Инвестиционни имоти	9
3.	Свързани лица	9
4.	Стоково-материални запаси	10
5.	Търговски и други вземания	10
6.	Пари и парични еквиваленти	10
7.	Данъци от печалбата	10
8.	Провизии	11
9.	Лизинг	11
10.	Приходи	12
11.	Търговски и други задължения	12
12.	Разходи	13

1. Дълготрайни материални активи

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*	
	2018г.	*2017 г.*
Сгради	25	25
Други	6,67	6,67

2. Инвестиционни имоти

Прилаганите норми на амортизация на инвестиционните имоти са както следва:

Прилагани норми за амортизация на инвестиционни имоти	*Норма на амортизация (%)*	
	2018г.	*2017 г.*
Сгради	4%	4%

Инвестиционните имоти на Дружеството се състоят от сгради, отдадени под наем с отчетна стойност 135 хил. лева и натрупана към 31 декември 2018 г. амортизация 124 хил. лева.
През отчетния период не са капитализирани разходи, свързани с основен ремонт на инвестиционните имоти. Дружеството не е придобивало, преобразувало или се е освободило от инвестиционни имоти, както и не е поело ангажимент за покупки, изграждания, подобрения и др. на инвестиционни имоти
Дружеството не е променило метода на амортизация при отчитане на инвестиционните имоти.

3. Свързани лица

3.1. Предприятия, участващи в капитала на "Орел Разград":

Наименование и седалище на свързаното лице	*Описание на типа свързаност*
Холдинг Център АД – гр. София	Собственик

3.2. Сделки със собственици:

През 2017 година в дружеството се подписа Договор за цесия от 04.04.2017г. във връзка с прехвърляне на вземания в размер на 2 810 хил.лв., към 31.12.2018г. задължението възлиза в размер на 2 736 хил. лева, с включени начисления на лихви. През 2018 година възникна задължение по договор за паричен заем в размер на 220 хил. лева.

3.3. Директори, членове на органите на управление и изпълнителни служители:

Наименование и друга идентификация	*Описание на типа свързаност*
Ростислав Людмилов Христов	Член на съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Орел Разград „ АД
Невена ЕООД	Член на Съвета на директорите
Зорница Пламенова Ботинова	Председател на Съвета на директорите

През периода не са извършвани сделки с управленския персонал.

4. Стоково-материални запаси

Дружеството няма стоково-материални запаси към 31 декември 2018 година.

5. Търговски и други вземания

Вземания	*2018г.*			*2017г.*		
	Сума на вземането (хил.лв.):	*Степен на ликвидност*		*Сума на вземането (хил.лв.): Над 12 месеца*	*Степен на ликвидност*	
		До 12 месеца	*Над 12 месеца*		*До 12 месеца*	*Над 12 месеца*
1 Вземания от клиенти, в т.ч.	39	39	-	32	32	-
- Обезценка на вземания от клиенти	-	-	-	-	-	-
- Вземания от свързани лица	-	-	-	-	-	-
-Други вземания	**2867**	**2867**		**2810**	**2810**	
Всичко сума на вземанията :	**2906**	**2906**	**-**	**2842**	**2842**	**-**
Сума на обезценка:	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**
Нетен размер на вземанията:	**2906**	**2906**	**-**	**2842**	**2842**	**-**

Вземанията в размер на 2 867 хил.лева посочени по-горе в справката са формирани, както следва: 1 436 хил.лева са от "Нова индустриална компания" АД като авансово преведена сума по договор за изкупуване на акции. 1 431 хил.лева са от "Индустриални зони България" ЕООД , съгласно договор за цесия от 2017г., като в тази сума са включени и лихви в размер на 120 хил. лева.

6. Пари и парични еквиваленти

Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	*Сума (хил.лв.):*	
	20178г.	*2017г.*
Парични средства в брой:		1
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN:	81	12
Общо:	**81**	**13**

7. Данъци от печалбата

7.1. Текущ данък върху печалбата:

Параметри:	*Стойност (в лева)*	
	2018г.	*2017г.*
Облагаема печалба	-	-
Ставка на корпоративния данък	10%	10%
Данък върху печалбата	-	-

7.2. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика - произход	*Стойност към 31.12.2018 г. (хил.лв.)*			*Стойност към 31.12.2017 г. (хил.лв.)*		
	Актив по отсро-чен данък	*Пасив по отсро-чен данък*	*Нетен раз-мер:*	*Актив по отсро-чен данък*	*Пасив по отсро-чен данък*	*Нетен раз-мер:*
1	*3*	*4*	*5*	*7*	*8*	*9*
1. От разлика в балансовата стойност на амортизируемите активи	0	2	2	-	2	2
6. Обезценка на вземания	-	-	-	-	-	-
7. Обезценка на СМЗ	-	-	-	-	-	-
Общо данъчни активи/ пасиви:	0	2	2		2	2

8. Провизии

Към 01.01.2018 година дружеството има вземания от „Лортекс“ ЕООД в размер на 16 хил. лв. от 2014г.-14хил лева и от 2017г.- 2 хил. лева и „Лортарнс“ ЕООД в размер на 13 хил. лв. от 2015г -11хил. лева. и 2017г.-2 хил. лева. През годината са погасени вземания от 2014 год. и 2015 год. както следва:

от „Лортекс“ ЕООД размер на 0,00 лв.

от „Лортранс“ ЕООД в размер на 11 хил. лв.

Към 31.12.2018 година дружеството има вземания както следва :

1.От „Лортекс“ ЕООД в размер на 14 хил. лв. от 2014 година, от 2018г – 5 хил. лева – общ размер на вземането -19 хил. лева.

2. От „Лортранс“ ЕООД в размер на 17 хил. лв. от 2018 година.

3. От „Арслан 2008” ООД в размер на 4 хил. лева от 2018 година.

Ръководството взе решение да не обезценява описаните по-горе вземания, поради обстоятелството, че очаква същите да бъдат платени през 2019г. и едновременно с това е заведен съдебен иск за издължаване на задълженията през 2019г. от страна на дружеството ни.

9. Лизинг

Предприятието е **наемодател** по лизингови договори, в т.ч.
Експлоатационни, свързани с предоставянето на сгради, класифицирани като инвестиционни имоти.

Стойност на предоставените по лизингови договори активи:

Предоставени активи по лизингови договори	*Сума (хил.лв.)*	
	2018 г.	*2017 г.*
По експлоатационен лизинг	12	19
Общо стойност на предоставените активи по лизингови договори:	**12**	**19**

Вземания по лизингови договори:

Вземания по лизингови договори	*Сума (хил.лв.)*	
	2018 г.	*2017г.*
По експлоатационен лизинг	39	32
Всичко вземания по лизингови договори:	**39**	**32**

10. Приходи

10.1 Същност на отчетените приходи от оперативната дейност през перида

Категория приходи	*Приход - стойност (хил.лв.)*	
	2018 г.	*2017г.*
Приходи от продажби на услуги	48	61
Други приходи	13	15
Общо приходи от оперативната дейност	***61***	***76***

11. Търговски и други задължения

Задължения	*2018 г.*			*2017 г.*		
	Сума на задължението (хил.лв.):	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпе-чение:*	*Сума на задължението (хил.лв.):*	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обез-пече-ние:*
I. По заеми, в т.ч.						
1. Заеми от свързани лица	220	-	-	-	-	-
2. Други заеми	-	-	-	-	-	-
В т.ч. лихви	220	-	-	-	-	-
II. Задължения : в т.ч.	2738			2813		
1. Задължения към доставчици	2			3		
2. Задължения към трети лица	2736	-	-	2810	-	-
В т.ч. към свързани лица	2736					
III. Задължения към бюджета, в т.ч.:						
3. За данък върху доходите на физическите лица		-	-	-	-	-
За местни данъци и такси	6	-	-	0	-	-
4. Осигуровки	0	-	-	0	-	-
5. Други	1	-	-	1	-	-
IV. Задължения към персонала, в т.ч.:						
1. За възнаграждения	1	-	-	1	-	-
V. Други задължения-към клиенти по аванси	1	-	-	1	-	-

Всичко сума на задълженията	***2966***	-	-	**2816**	-	-

Задълженията към свързаните лица произтичат от Договор за цесия от 2017 година – 2 610 хил. лева, с включени към тях лихви в размер на 126 хил. лева

12. Разходи

12.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	***Разход - стойност (хил.лв.)***	
	2018 г.	***2017г.***
Разходи за материали	13	15
Разходи за услуги	16	23
Разходи за амортизации	8	8
Разходи за персонала	20	20
Други оперативни разходи	15	10
Отписани вземания	-	-
Други финансови разходи	137	1
Общо оперативни разходи:	***209***	***80***

Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	***Разход - стойност (хил.лв.)***	
	2018 г.	***2017 г.***
Раходи за одит	2	2
Разходи за счетоводно обслужване	4	1
Разходи за охрана	5	17
Текущи ремонти	3	0
Други разходи за външни услуги	2	3
Общо разходи за външни услуги	**16**	**23**

Разходи за персонала

Разходи за персонала	***Разход - стойност (хил.лв.)***	
	2018 г.	***2017 г.***
Възнаграждения	16	16
Осигуровки	4	4
Общо разходи за персонала	***20***	***20***

Дата на съставяне: 12.04. 2019 г.

Съставител: _____

Петя Матеева

За „Орел Разград“ АД

Изп. Директор: _____

/ Ростислав Христов /

Годишен доклад за дейността
На Орел Разград АД
За 2018 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Правен статут и предмет на дейност

"Орел – Разград" АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 116003604. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, бул."Владислав Варненчик" № 277.
Дружеството няма клонове.

Предметът на дейност на "Орел Разград" АД е покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни, рекламни, информационни, програмни, импресарски, отдаване под наем или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг.

Основната дейност на дружеството към 31.12.2018 г. е отдаване под наем на притежаваните от него имоти. Към този момент дружеството има сключени договори за наем със седем наематели, като са отдадени седем сгради от общия сграден фонд на Дружеството.

Капитал и акционери

Основният капитал на дружеството е 300 000 лева, разпределен в 300 000 обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев. Основният акционер на "Орел – Разград" е "Холдинг Център" АД, притежаващ 285 885 броя акции, което представлява 95.30% от основният капитал на дружеството. Останалите 4.7% от акциите на "Орел – Разград" АД са притежавани от акционери, физически лица.

Състав на органите на управление

"Орел – Разград" АД се управлява от едностепенна система на управление – съвет на директорите, избиран от Общото събрание на дружеството. Съветът на директорите към 31.12.2018 г. е в състав:

- "НЕВЕНА" ЕООД ЕИК 103251692, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. "Владислав Варненчик" № 227, представлявано от Борил Балев.
- Ростислав Людмилов Христов
- Зорница Пламенова Ботинова

Годишен доклад за дейността
на "Орел Разград" АД
за 2018 г.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Ростислав Людмилов Христов.

ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ

В настоящия годишен доклад за дейността е представена информация, с която да се допълни и разясни информацията, представена в Годишния финансов отчет на Дружеството.

За 2018 година "Орел Разград" АД е постигнало финансов резултат – загуба в размер на 27 хил. лева. Приходите от наеми на Дружеството се намалили, които за 2018 година са 48 хил. лева, а за 2017 – 61 хил. лева. Това се дължи на прекратяване на договори за наем от 01.08.2018г. с „Лортекс" ЕООД и „Лортранс" ЕООД. Заведени 2 бр. дела за освобождаване на наети имоти с Искови молби от 22.01.2019г. Ще бъдат заведени и 2 бр. дела за финансов интерес срещу горепосочените фирми. Запазени са отдадената под наем площ и наемната цена при други 4 бр. наематели. Дружеството не е придобивало нови активи. Размерът на задълженията на "Орел Разград" АД е 2966 хил. лева за 2018 г.

Постигнатите от дружеството **финансово-икономически показатели** за 2018 г. Спрямо 2017 г. са както следва:

(хил.лв.)

№	Показатели	2018 година	2017 година	2018/2017 стойност	2018/2017 процент
1	Финансов резултат	-27	-1	-26	37,037%
2	Нетен размер на приходите от продажби	48	61	-13	-27,08%
3	Собствен капитал	143	170	-27	-18,88%
4	Пасив и (дългосрочни и краткосрочни)	2966	2816	150	94,94%
5	Обща сума на активите	3111	2988	123	96,04%
6	Приходи	61	76	-15	-24,59%
7	Разходи	137	77	60	56,20%
8	Краткотрайни активи	2906	2842	64	97,79%
9	Разходи за бъдещи периоди	0	2	-2	100%
10	Налични краткосрочни акиви (8-9)	2906	2842	2801	97,79%
11	Краткосрочни задължения	2966	2816	2799	94,94%
12	Краткосрочни вземания	2906	2842	2801	97,79%
13	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0,00%
14	Парични средства	81	13	68	16,04%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения			0	0,00%
16	Текущи задължения (11+15)	2966	2816	150	94,94%
17	Средна наличност на материалните запаси			0	0,00%

18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност			0	0,00%
19	Средна наличност на задълженията към доставчици и клиенти			0	0,00%
20	Сума на доставките			0	0,00%
21	Брой на дните в периода	365	365	0	0,00%

Рентабилност :

22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби(1/2)	-0,5625	-0,01639	2
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал(1/3)	-0,1888	-0,00588	0,96296

Ефективност:

26	Коеф. на ефективност на разходите(6/7)	0,44525	0,98701	-0,25
27	Коеф. на ефективност на приходите(7/6)	2,2459	1,01315	-4

Ликвидност:

28	Коеф. на обща ликвидност(10/11)	0,97977	1,00923	1,0007
29	Коеф. на бърза ликвидност(12+13+14)/11	1,04619	1,07386	1,00607
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0,0273	0,6471	0,4533
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0,0273	0,00461	0,45333

Финансова автономност:

32	Коеф. на финансова	0,0482	0,06036	-0,18

	автономност (3/4)			
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	20,741	16,5647	-5,5555

Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:

34	Времетраене на един оборот в дни (17*21/2)	0,00	0,00	0,0000
35	Брой на оборотите (2/17)	0,00	0,00	0,0000
36	Коеф. На заетост на материалните запаси (17/2)	0,00	0,00	0,0000

Вземания и погасяване на задълженията:

37	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	0,00	0,00	0,0000
38	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*2/20)	0,00	0,00	0,0000

РИСКОВЕ

При осъществяване на дейността си "Орел Разград" АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати. Те могат да бъдат описани както следва:

- ***Систематични рискове***

- ***Политически риск***

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и премането от страна на България на редица

международни ангажименти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

- ***Валутен риск***

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа "котва" на стабилността.

- ***Инфлационен риск***

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.
Дружеството е минимизирало инфлационни риск, като е заложило увеличение на наемната цена на отдаваните под наем площи да бъде коригирана с инфлационния индекс за съответната година.

- ***Несистематични 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.

- ***Фирмен риск***

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, 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 печалба.

- ***Финансов риск***

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Задълбочаващата се финансова криза в страната и фалитите на множество компании повишават финансовия риск за дружеството. Целите на ръководството в този смисъл са насочени към установяване на търговски взаимоотношения със стабилни финансово компании, които да гарантират за навременно погасяване на търговските си задължения към Дружеството.

- ***Ликвиден риск***

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения 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 клиентите на предприятието.

- ***Ценови риск***

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените разходи.

- ***Регулативен риск***

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до 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.

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

Научноизследователска и развойна дейност

През 2018 г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

Структура и численост на персонала

През 2018г. средно-списъчния брой на персонала е 2-ма служители.

Допълнителна информация по реда на чл.187д и чл. 247 от търговския закон

- *Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:*

Не са придобити собствени акции пред отчетния период.

- *Информация за притежаваните собствени акции:*

Дружеството не притежава собствени акции.

- *Годишни възнаграждения на членовете на съветите са както следва:*

Годишното възнаграждение на Изпълнителния директор Ростислав Христов за 2018 г. е в размер на 8975,76 лв.

- *Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:* Дружеството не е предвидило специални права и привилегии за придобиване на акции на Дружеството от членовете на Съвета на директорите.

- *Участие от страна на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.*

- ***Сключени през 2018 г. от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон:***

Не са сключвани договори със свързани на дружеството лица, които да се отличават съществено от пазарните условия или обичайната дейност на "Орел Разград" АД.

Цели и перспективи за развитие на дружеството

Основната цел на ръководството е финансово стабилизиране на Дружеството, чрез увеличаване приходите и постъпленията от наеми, търсене на нови клиенти и оптимизиране на наличния сграден фонд, с цел отдаването му под наем.

Годишният финансов отчет на дружеството е представен на Съвета на директорите на 11.04.2019 г.

Гр. Варна, 25.03.2019 г.

Изп. директор:
/Ростислав Христов/

Годишният доклад за дейността на "Орел Разград" АД, гр. Варна за 2018 година е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 189Д и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състоянието на Дружеството за 2018 г., и перспективите за развитие.

25.03.2019год. ***Изп. директор:***
гр. Варна ***(Ростислав Христов)***

Годишният доклад за дейността на "Орел Разград" АД, гр. Варна за 2018година е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 11.04.2019 г. и отразено в протокол от 11.04.2019г.

25.03.2019год. ***Изп. Директор:***
гр. Варна ***(Ростислав Христов)***