

“БЪЛГАРИЯ - 29” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Стр.

Доклад за дейността

3 - 9

I. Изложение за развитието на дейността и за състоянието на предприятието

1. Фирмено наименование – „България 29” АД

2. Номер и партида на вписване в търговския регистър, ЕИК

- регистрирано с решение № 1/ 16.10.1991г. на Софийски градски съд по ф.д. №.18889./1991 г., вписано в търговския регистър в том 13, страница 170, партиден № 747
- ЕИК– 121097587

3. Дата на учредяване и срок на съществуване:

„България 29” АД се учредява през 1997 година. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

4. Държава, където Дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронна поща и електронна страница в Интернет:

Държава:	България
Седалище:	гр.София
Адрес на управление:	бул.Никола Петков № 73
Адрес за кореспонденция:	бул.Никола Петков № 73
Телефон:	02 857 21 29
Факс:	02 857 46 59
Електронна поща:	bulgaria29_rental@mail.bg

5. Предмет на дейност – отдаване под наем на сгради и земи

6. Капитал

Капиталът на дружеството е в размер на 481 806 (*четиристотин осемдесет и една хиляди осемстотин и шест*) лева, записан и изцяло внесен.

II. Основни финансово- икономически резултати на „БЪЛГАРИЯ 29” АД

Приходи по Отчета за всеобхватния доход

През финансовата 2014 год. са отчетени приходи от дейността в размер на **523 хил. лева** и са формирани от **наемна дейност – 400 хил. лв. и други приходи 123 хил. лв.**

Финансови приходи и разходи по Отчета за всеобхватния доход

Финансовите приходи и разходи реализирани през 2014 год. включват , финансови приходи в размер на **3 хил. лева** и финансови разходи в размер на **29 хил. лева**.
Финансовите приходи и разходи, по видове, са формирани както следва:

Приходи от лихви	2014	2013
Приходи от лихви по депозити	3	5
Общо	3	5
Финансови разходи	2014	2013
Други финансови разходи	29	1
Общо	29	1

Приходи от дейността по Отчета за всеобхватния доход

	2014	2013
Наеми	400	398
Продукция	-	-
Материали	-	-
Продажба машини и съоръжения	-	-
Други доходи нетно	123	208
Общо	523	606

Отчитаме намаление на реализираните приходи от дейността за периода спрямо 2013 г. в размер на **83 хил. лева**.

Разходи за дейността по Отчета за всеобхватния доход

Общата сума на разходите за дейността на дружеството за 2014 год. е в размер на **372 хил. лева**, което е по-малко в сравнение на същия период през 2013 год., които са в размер на **620 хил. лева**.

Финансов резултат на „България 29” АД

Финансовият резултат на „България 29” АД преди облагане с корпоративни данъци е печалба в размер на 125 хил. лева., като нетната печалба след облагане с корпоративни данъци възлиза на 76 хил. лв.

Отчет за финансово състояние на „България 29” АД

АКТИВИ

Към 31.12.2014 год. активите на „България 29” АД по балансова стойност възлизат на **9 231 хил. лева.**, в т.ч. стойността на **нетекущите активи** е в размер на **8 820 хил. лева**, а на **текущите активи** – **411 хил лева**.

Нетекущи активи

Нетекущите активи по видове са разпределени както следва:

	2014	2013
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	67	181
Инвестиционни имоти	8 746	8 555
Финансови активи	7	35
Общо	8 820	8 771

Текущи активи

Текущите активи за 2014 год. са в размер на **411 хил. лева**. **Текущите активи** за 2013 год. са в размер на **470 хил. лева**. Намалението е в размер на **59 хил. лева**. Текущите активи са разпределени по видове, както следва:

	2014	2013
Търговски и други вземания	172	159
Материални запаси	16	11
Паричните средства	223	300
Общо	411	470

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Собствен капитал и резерви

Собственият капитал на дружеството за 2014 год. е в размер на **8 470 хил. лева**, в т.ч.:
- **Регистриран капитал** на България -29 АД в размер на **482 хил. лева**.

- Резерви

	2014	2013
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	6 544	6 545
Общи резерви	100	100
Други резерви	1 122	1 122
Общо	7 766	7 767

Намалението при резервите е в размер на **1 хил. лева** спрямо 2013 г.

- **Финансов резултат за периода**

	2014	2013
Текуща печалба /загуба	76	10
	76	10

Увеличението спрямо същия период на миналата година е в размер на **76 хил. лева**.

Пасиви

Пасивите за 2014 год. възлизат на **761 хил. лева**. Структурата на пасивите, е както следва:

Нетекущи пасиви

	2014	2013
Пасиви по отсрочени данъци	701	652
Общо	701	652

Текущи пасиви

	2014	2013
Задължения към доставчици и клиенти и текуща част от нетекущи задължения	5	5
Задължения към персонала	9	14
Данъчни задължения	6	6
Неизплатени дивиденди	7	25
Депозити	33	30
Общо	60	80

Финансовия отчет на Дружеството е изготвен при спазване на основните счетоводни принципи, визирани в чл.4 от Закона за счетоводството, а именно:

- ✓ текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития се начисляват към датата на тяхното възникване, независимо от момента на плащането и се включват във финансовия отчет за периода, за който се отнасят;
- ✓ действащо предприятие – в предвидимо бъдеще предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- ✓ предназначливост;
- ✓ съпоставимост между приходи и разходи;
- ✓ предимство на съдържанието пред формата;
- ✓ запазване по възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период.

III. Фактори на финансовия риск

3.1 Фактори, определящи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на

финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

(а) Пазарен риск

(i) Валутно-курсов риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове, тъй като повечето от неговите активи, пасиви и сделки са деноминирани в български лева или евро, и левът е вързан за еврото, според правилата на Валутния съвет. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсов риск.

(ii) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в цените на стоките и услугите.

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Към 31 декември 2014 и 2013 г. Дружеството не притежава лихвоносни активи, отчитани по справедлива цена, и съответно не е изложено на риск от промяна на справедливата стойност.

б) Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството е установило политики, подsigуряващи извършването на продажби на клиенти и предоставяне на заеми на лица с подходяща кредитна история. Кредитният риск произлиза основно от пари и парични еквиваленти и депозити в банки и други финансови институции. За банки и други финансови институции, се приемат само институции с висок кредитен рейтинг. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти.

Кредитно качество на финансовите активи:

Всички финансови активи, които не са нито просрочени нито обезценени са с контрагенти, които нямат външен кредитен рейтинг и нямат неизпълнение за минали периоди. Те са както следва:

	2014	2013
Търговски вземания	168	155
Вземания от свързани лица	-	-
Парични средства	223	300
	391	455

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащият период от счетоводния баланс към падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци.

	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Към 31 декември 2014				
Търговски и други задължения	45	-	-	-
Към 31 декември 2013				
Търговски и други задължения	60	-	-	-

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да изплати дългове. Дружеството не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост. От гледна точка на финансовия отчет, следните позиции се наблюдават и могат да се променят в резултат на управлението на капитала:

	Към 31 декември	
	2014	2013
Собствен капитал	8 248	8 380
Пари и парични еквиваленти	223	300

3.3 Определяне на справедливите стойности

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активен пазар се базира на средните пазарни котировки към датата на баланса.

Приема се, че номиналната стойност минус очакваните кредитни корекции на търговските вземания и задължения, е близка до тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на финансовите пасиви за целите на оповестяването се изчислява чрез дисконтирането на бъдещите договорни парични потоци с лихвен процент, който Дружеството очаква да договори за подобни пасиви към датата на баланса.

IV. Предвиждано развитие на Дружеството

Основната дейност на „България – 29“ АД се изразява в отдаване на сгради – складови помещения и офиси и свободни незастроени площи под наем.

В тази връзка основните цели и задачи, които стоят пред дружеството за решаване и които следва да се преследват през следващата година за постигане на заложените финансови резултати са поддържане и ремонти на съществуващият сграден фонд и намиране на нови клиенти с цел максимално използване на съществуващите свободни площи.

V. Членове на управителните и на контролните органи, висш ръководен състав и служители

„България – 29“ АД се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

За 2014 година членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения както следва:

- физически лица - 33 хил. лв (2013: 32 хил. лв.);
- юридически лица – 18 хил.лв (2013: 18 хил. лв.).

Не съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през периода. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите.

Средносписъчният брой на персонала на „България – 29“ АД към 31.12.2014 г. е 8 човека. Основният персонал е със средно образование.

VI. Важни научни изследвания и разработки

Дейността на „България – 29“ АД не е свързана пряко с извършването на научни изследвания и разработки.

VII. Отговорности на ръководството за изготвяне на финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на годишният финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Гр. София
27.01.2015 г.

Прокурист:
/В.Иванова/

