

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

ББ 29 Р.Е. ЕАД

ЕИК: 201 368 548

Адрес: гр.София, бул. Патриарх Евтимий №92,
ет.2

31 декември 2019 г.

Съдържание

	Страница
Доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5-23

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз за прилагане в Европейския Съюз и изискванията на Закона за счетоводството.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

ББ 29 Р.Е. ЕАД (Дружеството) е регистрирано на 20 декември 2010 г. със следните основни дейности:

- *Управление на недвижими имоти*
- *Покупко-продажба на недвижими имоти*
- *Консултански услуги*

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на Дружеството

Основните аспекти от дейността през отчетния период са в областта на недвижимите имоти

- Строителство на сграда чрез подизпълнител
- Продажба на апартаменти

“ББ 29 Р.Е.” ЕАД за 2019 година няма реализирани приходи, в сравнение с 2018г., които са били в размер на 1467 хил.лв.

За 2019 година дружеството е реализирало загуба в размер на (32) хил .лева. (2018г. – загуба 879 хил.лв.)

През периода са извършени разходи за дейността в размер на 32 **хил. лв**, Те са както следва:

Вид разход	2019 г. сума (хил. лв.)	Относителен дял (%)	2018 г. сума (хил. лв.)	Относителен дял (%)
Разходи за услуги	8	25 %	21	4 %
Разходи за амортизации	9	28.13%	7	1.33%
Други разходи	12	37.50%	8	1.53%
Балансова стойност на продадените активи	-	-%	488	92.95%
Финансови разходи	3	9.37 %	1	0.19 %
Общо:	32	100.00%	525	100.00%

Най голям дял в разходите по елементи се пада на други разходи през периода, включващи 8 хил.лв. за местни данъци и такси.

От съществено значение за анализ и оценка на дейността на предприятието през отчетния период са показателите за ликвидност. Те отразяват способността на предприятието да посреща текущите си задължения през новия отчетен период с достатъчна сигурност и поради това представляват особен интерес за кредиторите/ банките, доставчиците и др./.

✓ Коефициентът за обща ликвидност = краткотрайните активи / краткосрочните задължения

- 674/1038=0.65
- ✓ Коефициентът за бърза ликвидност = краткосрочни вземания, парични средства /краткосрочни задължения 674/1038= 0.65
 - ✓ Коефициентът за незабавна ликвидност = парични средства / краткосрочни задължения 674/1038=0,65

Социална политика

В края на отчетния период Дружеството няма наети лица по трудови правоотношения.

Политика по опазване на околната среда

Дружеството не извършва дейности, които оказват влияние върху околната среда.

Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет

В началото на март 2020 г. в страната се проявява пандемия от инфекциозно заболяване, причинено от корона вирус /Ковид 19/. На 13 март с Решение на Народното събрание е обявено извънредно положение, а на 24 март влиза в сила Закон за мерките и действията по време на извънредното положение. С последния закон се въвеждат редица извънредни мерки, касаещи бизнеса: удължаване и прекъсване на административни срокове, удължаване срока за действие на административни актове, спиране на процесуални срокове и на сроковете за погасителна давност, промени в трудовото законодателство, отнасящи се до нови режими на работно време, преустановяване на работата и ползване на отпуски. Пандемията предизвиква чувствително намаляване на икономическата активност в страната и поражда значителна неизвестност за тренда на процесите в макроикономиката през 2020 година и след това. Към датата на одобряване на отчета са продадени с предварителни договори 100% от апартаментите на дружеството и 80% от складовете и паркоместата, които са във финална фаза на завършване. Прогнозата на ръководството е, че до края на 2020 г. ще бъдат продадени 100% от апартаментите и съпътстващите ги обекти.

Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Дружеството ще насочи усилията си към предоставяне на професионални услуги, свързани с основната си дейност.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Основният капитал на Дружеството е в размер на 1020 хил.лева, разпределен на 1 020 000 поименни акции с номинална стойност от 1 (един) лев. 1 020 000 броя акции са собственост на „Фортуна Р.Е.“ ООД, ЕИК 175 282 130. През изминалия отчетен период няма промяна в собствеността на дружеството.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Членове на съвета на директорите са Ералдо Бонеки, Лука Делла Валле и Лоренцо Фарина.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството няма клонове или обекти извън мястото на регистрация. Когато се налага оперативен контрол извън мястото на управление на Дружеството, изпълнителният директор или друг служител се изпращат в командировка.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

1. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи по категории на Дружеството вижте пояснение 24. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от изпълнителния директор. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

1.1. Анализ на пазарния риск

1.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, а при извършване на чуждестранни сделки за основна валута се използва евро.

1.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2019 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като Дружеството няма задължения по банкови заеми.

1.1.3. Други ценови рискове

Дружеството не е изложено на други ценови рискове тъй като не притежава публично търгувани акции.

1.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при депозирание на средства и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу.

	2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Пари и парични еквиваленти	674	73
Търговски вземания	-	-
Балансова стойност	674	73

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

1.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой и по банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти и по-специално наличните парични средства и вземания.

2. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- ▶ да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- ▶ да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на капитал към нетния дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

ЦЕЛИ НА КОМПАНИЯТА ЗА 2020 г.

Задачите за следващата година се концентрират върху:

- Намиране на клиенти с цел продажба на всички апартаменти в новостроящата се жилищна сграда;
- Търсена нови инвестиционни проекти;

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не е предприело и няма намерения да предприема действие в областта на научноизследователската и развойна дейност.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2019 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

ББ 29 Р.Е. ЕАД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2019 г.

ЕИК: 201 368 548
Адрес: гр.София, бул. Патриарх Евтимий №92, ет.2

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.



Ералдо Бонеки

Изпълнителен директор
ББ 29 Р.Е. ЕАД
София, 09 март 2020 г.