

Годишен доклад за дейността на Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД

Докладът за дейността на Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД за 2019 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 103968430. Седалището и адресът на управление на дружеството са в гр. Варна, ул. Ал. С. Пушкин № 24, ет. 2.

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

Основната дейност на Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД, съгласно устава му, включва търговско представителство и посредничество, комисионна дейност и др.

По силата на сключен договор със Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ, Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД се статуира като "обслужващо дружество" по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) за Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ, като следва да извършва следните дейности за контрагента:

- консултации и анализи относно управлението на инвестициите;
- дейност по поддръжка и управление на придобитите недвижими имоти;
- дейност по водене на счетоводната и друга отчетност, и кореспонденция;
- консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране на дейността и извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на АДСИЦ.

През финансовата 2019 г. Дружеството не е извършвало научни изследвания и разработки.

Капитал

Дружеството не е публично и към 31 декември 2019 г. е с регистриран капитал в размер на 2 600 хил. лв., разпределен в 260 000 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 10 лв.

Към 31 декември на текущия (също и на сравнимия) период, едноличен акционер, притежаваш 100 % от капитала на Дружеството, е Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ.

Дружеството не притежава собствени акции и през 2019 г. не е извършвано придобиване и/или прехвърляне на такива.

Органи на управление

Дружеството има едностепенна система на управление включваща Съвет на директорите, който към 31 декември 2019 г. е в следния състав, без промяна спрямо 31 декември 2018:

- Веселина Стоянова Димитрова;
- Седрие Метин Али;
- Силвия Иванова Николова;

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Веселина Димитрова.

През изтеклата година членовете на Съвета на директорите не притежават и не са придобивали и/или прехвърляли акции на Дружеството. Те не притежават специални права (респ. опции) за придобиване на акции и облигации (при наличието на такива) на Дружеството.

Участие на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването 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:

- Веселина Стоянова Димитрова - управител на Хотел Космос ЕООД (ЕИК 202114111 – заличен търговец, считано от 26.02.2020г.) и член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Контрол и инженеринг ЕАД (ЕИК 148086234);
- Седрие Метин Али - член на СД на Контрол и инженеринг ЕАД (ЕИК 148086234);
- Силвия Николова – председател на Съвета на директорите на Контрол и инженеринг ЕАД (ЕИК 148086234);

През 2019 г. няма сключени договори между Дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които да са извън обичайната дейност на Дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия (договори по чл. 240 б от Търговския закон).

Преглед на дейността през 2019 г.

През периода не са настъпили съществени промени в дейността на Дружеството.

Финансовият резултат за 2019 г. е печалба в размер на 0 хил. лв. (2018 г.: печалба в размер на 12 хил. лв.), а собственият капитал 2 520 хил. лв. (2018 г.: също 2 520 хил. лв.).

Дружеството отчита натрупана загуба към 31 декември 2019 г. в размер на 670 хил. лв. Към същата дата разполагаемите парични средства възлизат на 1 хил. лв., а регистрираният акционерен капитал превишава нетните активи на Дружеството с 80 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собственика и други източници на финансиране.

Ръководството е предприело мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството, провеждайки политика на оптимизиране на разходите, осигуряване на източници за генериране на приходи и ефективност при събираемостта на вземанията. Ръководството счита, че поради предприетите мерки и продължаващата финансова подкрепа от едноличния собственик ще успее да продължи дейността си и да погасява задълженията си, без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

Дружеството отчита нетен оборотен капитал в размер на 83 хил. лв., а през предходния период 1 696 хил. лв., същевременно се наблюдава спад на коефициента на текуща ликвидност, която през 2019 г. достига 12.86 спрямо 283.67.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2019 г. е 2 527 хил. лв. (2018 г.: 2 526 хил. лв.).

Текущите пасиви към 31 декември 2019 г. са в размер на 7 хил. лв. (2018 г.: 6 хил. лв.)

През периода приходите от продажби бележат значителен ръст, за 2019 г. са в размер 35 хил. лв. (2018 г.: 9 хил. лв.). Финансовите приходи бележат спад спрямо предходния период с 13 хил. лв., главно поради печалба от продажба на финансови активи, държани за търгуване през 2018 г.

Рискове

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, което елиминира наличието на валутен риск за него.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, защото няма разчети с променливи лихвени проценти.

Други ценови рискове

Дружеството не е изложено на ценови риск във връзка с притежавани дялове на договорен фонд и публично търгувани акции, същите са продадени през 2019 г. и към 31.12.2019 г. не притежава такива.

Кредитен 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 предоставянето на заеми, възникване на вземания от контрагенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, които възлизат на 2 520 хил. лв.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията на финансовите си задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. В допълнение, Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Предвиждано развитие на Дружеството

През следващата финансова година Дружеството очаква да продължи да осъществява дейността си с подкрепата на собственика и да подобри финансовите си показатели.

Събития след края на отчетния период

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България, по предложение на Министерския съвет, обяви извънредно положение за територията на цялата страна. Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавируса пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но отчита като най- съществени следните фактори:

- несигурност и застои на пазара на имотите в България
- промени в търсенето и предлагането на имоти за отдаване под наем

На 22 май 2020г. е сменен целият съвет на директорите, като всички стари членове са освободени. Новите членове на съвета са Атанас Стоянов Райков, Иван Славейков Славов и Стоян Тодоров Маринов, като последният е и представляващ на Дружеството.

Дата: 25 май 2020 г.

Изпълнителен директор:


/Стоян Маринов

