

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА А.Р. ХОЛДИНГ АД ЗА 2018 ГОДИНА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2018г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети в България.

Този доклад е изготвен в съответствие с българското законодателство и на основание чл. 39 от Закона за счетоводството. Целта на доклада е краткото представяне на резултатите от дейността на Дружеството.

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1. Обща информация

А. Р. ХОЛДИНГ АД е дружество създадено в Република България гр. София през 1991 год. като дружество с ограничена отговорност - **ЕЙ.ПИ.ЕЙ.**, вписано в СГС по ф.д. №28236/1991 г.с ЕИК 030 439 409. На 15.12.2015 год., дружеството се преобразува чрез промяна на правната форма в Акционерно дружество с фирма **А.Р. ХОЛДИНГ АД**, **ЕИК 203 837 001**. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на Директорите в състав от 3 лица. Капиталът на Дружеството е 324 353 лева, разпределен на 324 353 акции с номинална стойност на всяка една акция 1 лев.

2. Основна дейност

Предметът на дейност на дружеството е капиталово участие и управление на други дружества, проектиране и строителство, придобиване и управление на недвижими имоти, счетоводно обслужване, консултации, съставяне на ГФО и др. Дейността, която извършва дружеството- **А.Р.ХОЛДИНГ АД** през отчетния период е отдаване под наем на притежаваните собствени сгради; продажба на части от сграда,представляващи обособени ателиета и предоставяне на услуги –счетоводни ,съставяне на ГФО, обслужване на склад и обслужване на наетите площи от наемателите.

II. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

1. Съдържание на отчета за дейността

През отчетния период са реализирани нетни приходи от оперативна дейност в размер на 1638 хил.лв, при 977 хил.лв за 2017 год., ръста е съществен 168 %. Финансовия резултат за 2018 е печалба в размер на 987 хил. лева при 71 хил. лв за 2017 година. Финансовото състояние на дружеството е стабилно. Структурата на ГФО разкрива, че дружеството работи преобладаващо със собствен капитал. Финансовата политика на дружеството е в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство за 2018 г. За база за изготвянето на финансовите отчети са възприети Националните счетоводни стандарти (НСС). Основните принципи, методите за отчитане на активите и пасивите и признаването на разходите и приходите са подробно изложени в приложенията към годишния финансов отчет.

2. Човешки ресурси

Към 31.12.2018 г. общият брой на служителите в А.Р. Холдинг АД е 13 души, с 11 от които дружеството е в трудово-правни отношения и 2 бр. лица в извънтрудови правоотношения, по Договори за управление и контрол. Разпределението по категории на заетите длъжности е както следва:

- Ръководни служители 3 бр. - Изпълнителен Директор 1 бр, Членове на борда на директорите 2 бр.
- Специалисти 2 бр. – Счетоводители ;
- Техници и приложни специалисти 4 бр. – Технически сътрудници , Снабдител-доставчик, Контрол документи ;
- Помощен персонал 4 бр. – Склададжии и охрана.

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 288 хил. лева, а начислените и внесени осигуровки възлизат на 46 хил. лева. Дружеството стриктно спазва трудовото и осигурително законодателство в Република България и се стреми да осигурява максимално добри и безопасни условия на труд за своите служители.

3. Анализ на продажбите и структура на разходите

Реализираното през отчетния период съществено нарастване на приходите от дейността на Дружеството се дължи на най-вече на продажбите на недвижими имоти . Реализираните приходи са в размер на 973 хил. лв. при 410 хил.лв за 2017 год. Ръст е реализиран и на предлаганите услуги - отдаване

на собствени сгради под наеми, обслужването им , счетоводни и складови услуги , общо в размер на 664 хил. лв , при 565 хил. за 2017 година, ръста е 117 %.

Финансовите приходи са от: съучастия и в размер на 733 хил. лв. и от лихви по депозитни сметки и предоставен заем на стойност 42 хил. лв.

Разходите за основната дейност за отчетния период са в размер на 1353 хил. лева, което е 151% нарастване спрямо 2017 год. Дължи се почти изцяло на ръста на отчетната стойност на продадените стоки в размер на 561 хил.лв , като ръста кореспондира с ръста на продажбите . Най-съществен дял от останалите разходи за оперативна дейност - 334 хил. лв. или 25 % са разходите за труд , включващи заплати и осигурителни вноски на заетите по трудов договор служители и управителите . Ръстът спрямо 2017 год е незначителен.. Разходите за амортизациите на дълготрайните активи са 162 хил. лв , разходите за външни услуги 158 хил. лв и разходите за материали 55 хил лв. и други разходи -83 хил. лв.

Финасовите разходи са в размер на 41 хил. лв и представляват: загуба от обезценка на финасови активи 35 хил. лв и банкови такси , комисионни, отрицателни курсови разлики и лихви общо в размер на 6 хил. лв.

4. Инвестиционни проекти през 2018 г.

Към 31.12.2018 год, Дружеството разполага с ДМА от следните групи:

-Земи -140 хил. лв.

-Сгради с балансова стойност към 31.12.2018 г -1133 хил. лв.

-Други материални активи -229 хил.лв в т.ч. климатични инсталации за оборудване на сградите -63 хил. лв,автомобили – 40 хил. лв ; компютри -3 хил. лв ; обзавеждане и друго офис оборудване. – 63 хил. лева и права -60 хил. лв

Дружеството не притежава нематериални дълготрайни активи към 31.12.2018 год..

Инвестиционна дейност на дружеството.

Най- съществената инвестиция на дружеството през 2018 год. е придобиването на 100 % от капитала на дружество „ДЕСИ-Т ИМОТИ ЕАД на стойност 2738 хил. лева .

Други инвестиции през годината са: извършване на основен ремонт и ново оборудване на склад и изграждане на нови климатични системи в сградта на бул. Кл. Охридски, закупуване на компютърната техника и автомобили на обща стойност 131 хил. лв.

5. Капиталова структура

А. Р. ХОЛДИНГ АД е дружество създадено през 1991 год . като дружество с ограничена отговорност - **ЕЙ.ПИ.ЕЙ** . На 15.12.2015 год., дружеството се преобразува чрез промяна на правната форма в Акционерно дружество с фирма **А.Р. ХОЛДИНГ АД , ЕИК 203 837 001** . Дружеството е със седалище и адрес на управление София 1756 ,р-н Студентски, бул. Св. Климент Охридски 150. На 05.08.2016 год. в Търговския регистър на АВ е вписан Договор, сключен на 07.06.2016 год между АТГ АД (Преобразуващо се дружество) и „А.Р.ХОЛДИНГ” АД (Приемащо дружество) за преобразуване чрез отделяне на част от имуществото на АТГ АД в „А.Р.ХОЛДИНГ” АД по смисъла на чл. 262в от ТЗ.В резултат на преобразуването , А.Р.ХОЛДИНГ АД придобива дълготрайни активи представляващи земи ,сгради и съучастия . ЧС на отделените активи е в размер на 4 752 993,64 лева като част от тях представлява 38 100 акции от капитала на А.Р.ХОЛДИНГ” АД, притежавани от АТГ АД в размер на 245 061,66 лева. В резултат на отделянето, акционерите в АТГ АД получавт акции от капитала на А.Р.ХОЛДИНГ АД в съотношение, определено на база справедливата стойност на акциите на двете дружества. На основание чл.262у, ал.1 от ТЗ капиталът на А.Р.ХОЛДИНГ АД се увеличава с 302 453 лева разпределени в издавани 302 453 нови акции на акционерите на АТГ АД , всяка една с номинална стойност 1 лев. В резултат на преобразуването , новият капитал на А.Р.ХОЛДИНГ АД е **324 353** лева, разпределен на 324 353 акции с номинална стойност на всяка една акция 1 лев. Записания капитала е изцяло внесен.

Дружеството е с едностепенна система на управление и има Съвет на директорите в състав:

Александър Иванов Попов –Председател на СД

Радосвета Зафирова Попова –член

Зоя Иванова Грунева –член.

Съветът на директорите е с мандат до 22.03.2024 г.

Дружеството се представлява от Александър Иванов Попов.

6. Изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите

През 2018 година на членовете на Съвета на Директорите са изплатени възнаграждения по Договори за Управление и Контрол в размер на 66 хил. лева.

Членовете на Съвета на Директорите не са получавали непарични възнаграждения, условни или разсрочени възнаграждения. Дружеството не им дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

7. Собственици на акции на дружеството

Към 31.12.2018 г. акциите на А.Р. Холдинг АД год. се притежават от :

-Александър Иванов Попов -267 644 акции, представляващи 82,52% от капитала;

-Радосвета Зафирова Попова -56 709 акции, 17,48% от капитала.

Информация за притежаваните акции от членовете на Съвета на директорите към 31.12.2018 г

Александър Иванов Попов – -267 644 акции, представляващи 82,52% от капитала .

Радосвета Зафирова Попова – 56 709 акции- 17,48% от капитала.

Зоя Иванова Грунева - не притежава акции от дружеството .

През 2018 година член на съвета на директорите е придобил 6900 бр акции , обратно изкупени от дружеството. На членове на Съвета на Директорите не са предоставяни опции върху ценни книжа на дружеството. Членовете на Съвета на директорите придобиват акции по общия ред , съобразно изискванията на действащото в страната законодателство .

8. Действия в областта на научно-изследователската и развойната дейност

През 2018 година не са извършвани научни изследвания и разработки от дружеството.

9. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През 2018 г дружеството е придобило 6900 бр. налични,обикновени, поименни собствени акции , с номинална стойност на всяка една акция 1 лев , чрез обратно изкупуване при условията на чл. 187 б ТЗ с решение на Общото събрание на акционерите, вписано в ТР под номер 20180901103531. Акциите представляват 2,13 % от капитала на дружеството.Акциите са придобити за цена 124 хил. лева. Изкупените от дружеството 6900 бр.собствени акции , са предложени и продадени на акционерите на дружеството , за цена 131 хил. лева . Продажбата е извършена на основание договор за покупко-продажба на акции от 25.09.2018 г.

Към 31.12.2018 год , дружеството не притежава собствени акции.

10. Наличието на клонове на предприятието

А.Р. Холдинг АД няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

11. Анализ на основните показатели от дейността.

Резултати от търговската дейност

	2018	2017
1.Приходи от продажби на услуги с ДДС(хил.лв)	797	678
2.Приходи от продажби на стоки	973	410
2. Финансови приходи	733	81

Основни приоритети в дейността през годината.

Основен приоритет през 2018 година беше отдаването под наем на притежаваните от дружеството търговски площи и организиране на свързаните с това дейностите по предоставяне на услуги на наемателите , като обслужване на складови дейности , общи дейности по поддръжка на сградата , счетоводно и ТРЗ обслужване, изготвяне на годишни финансови отчети и др.

Показатели за финансово състояние

2018 **2017**

1.Рентабилност на приходите от продажби: финансов резултат/нетни приходи от продажби	0,60	0,07
2.Коефициент на обща ликвидност: краткотрайни активи/краткосрочни задължения	4,03	26,30
3.Коефициент на незабавна ликвидност: (вземания и парични средства)/краткосрочни задължения	3,12	20,8
4.Оборотен капитал (хил. лв.): краткотрайни активи - краткосрочни задължения	961	2565
5. Коефициент на финансова автономност Собствен к-л/Обща сума на пасивите	18,39	46,12
6. Чиста стойност на капитала	5830	4843

Собственият капитал на дружеството е формиран от :

-основен капитал	324 хил. лв
-резерви	721 хил. лв
-неразпределена печалба	3826 хил. лв
-непокрита загуба	(28) хил.лв
-финансов резултат от текущата година/ печалба/	987 хил. лв

Основният капитал и резервите не са променени през 2018 год. .

12. Финансови инструменти

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск , валутен риск, кредитен и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават , за да се определят адекватни цени на стоките и услугите на дружеството, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства, правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото неговите операции и сделки са деноминирани в български лева. Клиентите на дружеството за периода са от страната и постъпленията от предоставените услуги са в лева . То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в чуждестранна валута различна от националната валута .

Пазарен риск

Минимизирането на пазарния риск се осъществява чрез периодичен анализ и преразглеждане на договорните отношения с контрагентите за актуализация на цените и условията на доставки. Дружеството притежава финансови активи , които са обект за търгуване на борсите , съответно е изложено на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него по търговските вземания.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в три групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) , вземания от клиенти и вложение в инвестиционен фонд. За ограничаване на риска относно паричните средства, политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България и в чужбина.

Клиентите на Дружеството са предимно предприятия от групата. Политика на Дружеството е да прави кредитна оценка на клиентите и да договаря кредитен период само с клиенти, които отговарят на изискванията за кредитоспособност . Дружеството има умерена концентрация на кредитен риск.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Дружеството рядко и краткосрочно ползва привлечени кредитни ресурси за дейността си.

13. Гаранции и поети условни задължения.

Към 31.12.2018 г. дружеството няма издадени и получени гаранции и поети други условни задължения.

През отчетния период дружеството няма сключени договори извън обичайната дейност и извън обичайните условия и пазарни цени.

Дружеството няма заведени съдебни дела, административни и арбитражни производства.

III. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО И ОСНОВНИ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

През 2019 година Дружеството предвижда да разшири дейността си. Ще осъществява дейности по капиталово участие и управление на притежаваните дружества, строителство на нови сгради, отдаване под наем на собствени сгради и предоставяне на услуги свързани с експлоатацията на сградите, предоставяне на счетоводни и ТРЗ услуги, изготвяне на годишни финансови отчети.

IV. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. То се е придържало към Националните счетоводни стандарти (НСС), приети в България, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

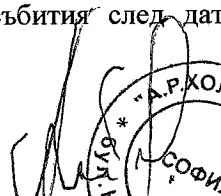
Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Дружеството за отчетния период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

Няма настъпили важни коригиращи или некоригиращи събития след датата на съставяне на финансовия отчет.

Председател на Съвета на директорите на „А. Р. ХОЛДИНГ“ АД :

София 01.03.2019 год.



/ Александър Иванов Попов /