

Годишен доклад за дейността за 2020 година

“Айтауър Дивелопмент” ЕАД (Дружеството) е еднолично акционерно дружество регистрирано на 09.05.2016 г. със седалище и адрес на управление: София, ул. Московска 47.

Основният капитал на дружеството е 64 268 573 лв. състоящ се от 64 268 573 броя поименни акции с право на глас с номинал 1 лев всяка.

Едноличен собственик на дружеството Finvis – Società Finanziaria a Responsabilità Limitata, със седалище и адрес на управление: Р. Италия, Рим, ул. „Виа Дели Шипиони “ №154, пощенски код 00192, вписано в Служба по регистрация на фирми към Камарата на търговията, промишлеността, занаятите и земеделието – Рим с номер на вписване 07886110589 и ДДС №01898081003.

Предметът на дейност на Дружеството е изграждане на сграда със смесено предназначение, преговори, посредничество и сключване на сделки с недвижими имоти, строителна дейност, проектиране, планиране и строителство на сгради и съоръжения, както и поддръжка, обзавеждане и ремонт, стопанисване, експлоатация и управление на недвижими имоти.

1. Основни показатели, характеризиращи резултатите от дейността

1.1 Основните показатели, които характеризират резултатите от дейността на Дружеството са следните:

(Хил. лв.)

Показатели	2020	2019
Нетна загуба от дейността	(508)	(344)
Сума на активите	94 247	82 176
Собствен капитал	62 544	63 052

1.2 Ликвидност

Ликвидността на компанията количествено се оценява чрез показателите за ликвидност:

Показатели	2020 г	2019 г
коефициент на обща ликвидност = краткотрайни активи / краткосрочни задължения	3.51	0.57
коефициент на бърза ликвидност = (кр.вземания+кр.инвестиции+пар.ср-ва) / краткосрочни задължения	3.51	0.57
коефициент на незабавна ликвидност = пар.ср-ва / краткосрочни задължения	1.11	0.17

2. Финансови инструменти и управление на рисковете

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви към 31 декември 2020 по категориите, определени в съответствие с МСФО 9 Финансови инструменти са представени в следните таблици:

(Хил.лв.)		
	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
Финансови активи		
Търговски и други вземания	9 187	6 884
Парични средства и парични еквиваленти	4 235	3 196
	13 192	10 080
Финансови пасиви		
Търговски и други задължения	3 818	8 783
Заеми	27 880	10 341
	31 698	19 124

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за управлението на капитала.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Сделките в чуждестранна валута, които Дружеството осъществява са в евро, към което е фиксиран българският лев, поради което не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Дружеството е получило безлихвени заеми, както и заеми с плаваща лихва, свързани с Euribor (за заеми в евро) и с лихвата на основните бизнес клиенти (за левови заеми). В момента двата параметъра са под нулата, но има дъно на нула. Следователно Дружеството не е изложено на значителен лихвен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Към 31 декември 2020 Дружеството няма просрочени търговски вземания.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава, когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на

Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от Ръководството на Дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати.

Към 31.12.2019

(Хил.лв.)

	До 1 г.	От 1 г. до 5 г.	Над 5 г.	С неопределен срок	Общо
Търговски и други задължения	8 783	-	-	-	8 783
Заеми	-	-	-	10 341	10 341
ОБЩО	8 783	-	-	10 341	19 124

Към 31.12.2020

(Хил.лв.)

	До 1 г.	От 1 г. до 5 г.	Над 5 г.	С неопределен срок	Общо
Търговски и други задължения	3 818	-	-	-	3 818
Заеми	-	27 880	-	-	27 880
ОБЩО	3 818	27 880	-	-	31 698

3. Насоки за бъдещото развитие на дейността

Строителството на сградата започна през 2017 г. и се очаква да завърши през 2023 година.

4. Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научно-изследователска и развойна дейност

5. Юридически статут – капитал и управление, в това число и информация изисквана по реда на чл. 187 д и 247 от Търговския закон.

- Към датата на доклада дружеството е 100% собственост на Finvis – Società Finanziaria a Responsabilità Limitata, като се управлява и представлява от Председателя на Борда на директорите Виторио Гори.
- Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции и облигации – Не са налице придобити и прехвърлени през годината собствени акции и облигации.
- Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и облигации – Не са налице притежавани собствени акции и облигации.

- Възнагражденията, получени през годината от членовете на съвета на директорите – През 2020 година членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждение.
- Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съвета на директорите през годината акции на дружеството – членовете на съвета на директорите не са притежавали акции на дружеството.
- Правата на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството – Не са налице права на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството.
- Договори по чл. 240б от Търговския закон, сключени през годината – През годината не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

6. 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, финансово му представяне и парични му потоци.
- Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.
- Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.
- Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

7. Клонове на Дружеството

Към 31 декември 2020 г. Дружеството няма клонове.

8. Информация по въпроси, свързани с опазването на околната среда и служителите

Към 31 декември 2020 г. Дружеството има един служител. Дейността на Дружеството е в съответствие с изискванията за опазване на околната среда.

9. Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобряването му за публикуване.

Дата: 14.06.2021

Ръководител:


Виторио Гори