

## **ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

### **На „Крес Инвест“ АД за 2019 година**

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 33 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през 2018 год. Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2018 год.

#### **I. Развитие на дейността.**

„Крес Инвест“ АД (Дружеството) е учредено през 2009 година и е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 200745366, седалище гр. Варна и адрес на управление гр. Варна, ул. Никола Вапцаров 3, ет. 4, офис 8.

Капиталът на „Крес Инвест“ АД към 31.12.2019 г. е в размер на 50000 (петдесет хиляди) лева и е разделен на 50000 акции, всека на стойност от 1 лева.

Акционери в дружеството са:

- Боян Ангелов Бончев – 25000 акции
- Велимир Иванов Магурев – 25000 акции

Дружеството се управлява от Съвет на директорите с членове Боян Ангелов Бончев, Велимир Иванов Магурев, Кремена Кръстева Кръстева, Сашка Иванова Магурева.

Представляващи дружеството са Боян Ангелов Бончев и Велимир Иванов Магурев.

Предметът на дейност на „Крес Инвест“ АД е Отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Към 31.12.2019 година в дружеството няма назначен персонал, като търговската дейност се извършва от директорите.

Дружеството извършва дейността си по отдаване на оперативен лизинг на собствени недвижими имоти чрез собствен имот с административен адрес : Варна, кв. Аспарухово, ул. Орел 14.

Една от краткосрочните цели, които ръководството си поставя увеличаване на приходите с цел увеличаване на печалбата и възстановяване на инвестициите в недвижими имоти, които дружеството е извършило пред отчетния период.

## II. Стратегически цели на дружеството

1. Намиране на нови клиенти с цел запазване на настоящото ниво на приходите с тенденция към плавно нарастване.

2. Разширяване на дейността и назначаване на персонал в зависимост от размера на бъдещата работа.

## III. Финансова информация

През 2019 г. „Крес Инвест“ АД реализира загуба от обичайна дейност в размер на 195 хиляди лева.

През 2019 година дружеството има приходи в размер на 47 хиляди лева.

Разходите за обичайната дейност на дружеството са в размер на 242 хиляди лева, срещу 213 хиляди лева за 2018 година.

Разходите в основната дейност по икономически елементи са, както следва:

- Разходи за материали – 7 хиляди лева
- Разходи за външни услуги - 4 хиляди лева
- Разходи за амортизации - 36 хиляди лева
- Други разходи – 18 хиляди лева

Финансовите разходи са в размер на 117 хиляди лева, а за 2018 година са в размер на 121 хиляди лева.

Паричните средства към 31.12.2019 година са в размер на 7 хиляди лева, като за 2018 година са 7 хиляди лева. По пера са както следва :

- ✓ Парични средства в брой – 2 хиляди лева
- ✓ Парични средства в безсрочни депозити – 5 хиляди лева

Краткосрочните задължения са в размер на 2514 хиляди лева, срещу 1061 хиляди лева за 2018 година. Краткосрочните задължения са както следва:

- ❖ Задължения по получени заеми и лихви – 1634 хиляди лева
- ❖ Задължения към финансови предприятия – 780 хиляди лева
- ❖ Задължения към доставчици – 3 хиляди лева
- ❖ Задължения към персонала – 60 хиляди лева
- ❖ Данъчни задължения – 37 хиляди лева

#### **IV. Основни показатели, характеризиращи състоянието на дружеството**

Счетоводният анализ на финансово-икономическото състояние на дружеството се характеризира със следните показатели:

|                                         | 2019  | 2018   | изменение |
|-----------------------------------------|-------|--------|-----------|
| Рентабилност на приходите               | 0.292 | 0.214  | 0.079     |
| Рентабилност на собствения капитал      | 0.382 | 0.730  | -0.348    |
| Рентабилност на пасивите                | 0.028 | 0.032  | -0.004    |
| Обща ликвидност                         | 0.075 | 0.101  | -0.026    |
| Абсолютна ликвидност                    | 0.002 | 0.006  | -0.004    |
| Коефициент на платежоспособност         | 0.129 | -1.176 | 1.306     |
| Съотношение кр. активи към дълг. активи | 0.000 | 0.000  | 0.000     |
| Коефициент на обръщаемост               | ---   | ---    | ---       |
| Дебиторска към кредиторска задлъжнялост | 0.043 | 0.092  | -0.049    |

#### **V. Цели и политики на ръководството по отношение на риска**

Мениджмънтът на компанията преценява, че не са налице финансови рискове, които могат да окажат значително влияние върху икономическото и финансово състояние на дружеството, както и върху осъществяваната от него дейност.

##### **Анализ на пазарния риск**

###### **❖ Валутен риск**

Дружеството извършва премерени ходове от гледна точка на възникване на търговски взаимоотношения с нови за него контрагенти, планира количествата на закупените суровини и материали, както и точния момент за това. Не се очакват сътресения за него, дори при драстични изменения в ценовите равнища, предвид сферата на дейността на дружеството, като не се е налагало да бъдат закупени необичайно количество материали.

###### **❖ Лихвен риск**

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството ще се опитва да задържа своята ликвидност в приемливи граници спрямо своята дейност, която по своя характер не е така динамична каквато динамика може да се наблюдава в други сфери на икономиката. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се



посрещнат изискуемите задължения към всеки един момент при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията му.

Поддържането на достатъчно парични средства не предполага наличие на ликвиден риск. При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци и наличните парични средства. Наличните парични ресурси не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

❖ Кредитен риск

Кредитния риск на дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорени финансови задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Кредитната политика на дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия за извършване сделки.

VI. Стратегия за развитие през 2020 година

Основната цел на дружеството през 2020 година е реализиране на по-високи приходи. Цел на ръководството на дружеството запазване на тенденцията в увеличаване на приходите през последната отчетна години чрез намиране на нови клиенти, като ръководството се фокусира върху закупуването на нови имоти с цел отдаване на оперативен лизинг, което счита за ключово в развитието на дружеството в следващите няколко отчетни периода.

Дата: 20.09.2020

Ръководител:

Боян Ангелов Бончев