

Годишен индивидуален доклад за дейността

Ръководството представя своя годишен доклад за дейността и годишен финансов отчет към 31.12.2022 г., изготвен в съответствие с Международни стандарти за финансово отчитане.

Описание на дейността

„Пропърти Инвестмънт България Груп“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания на 09.01.2020 г. с ЕИК 205965373. Предметът на дейност на Дружеството е строителство, изграждане и експлоатация на комплекси, жилищни сгради и хотели, инвестиране във вътрешни и международни проекти, изграждане на съоръжения, консултантска дейност, представителство и посредничество, външна и вътрешна търговия, както и всяка друга дейност, разрешена от закона.

Управление на дружеството

„Пропърти Инвестмънт България Груп“ ЕАД е с едностепенна система на управление и Съвет на директорите. Дружеството се представлява и управлява от Дончо Анастасиев Дончев в качеството му на изпълнителен директор. Съветът на Директорите се избира от едноличния собственик на капитала. Съветът на директорите се състои от трима членове: Дончо Анастасиев Дончев, Красимир Стоянов Пингелов и Илия Найденов Марчев.

До 08.07.2021 г. Дружеството се управлява и представлява от Димитър Петров Маринов.

Участията на изпълнителния директор и членовете на съвета на директорите на „Пропърти Инвестмънт България Груп“ ЕАД са както следва:

Дончо Анастасиев Дончев – „Български цвят“ ЕООД – едноличен собственик на капитала, „Аванст Дифенс Системс“ АД – представител, член на Съвета на Директорите, действителни собственици - физически лица, участващи пряко или косвено в дружеството, „АДС Пропъртис“ ЕООД – управител и действителни собственици - физически лица, участващи пряко или косвено в дружеството, „Фондация Св. Йоан Предтеча и Кръстител – член на Управителния съвет, „Правно съдействие“ ЕООД – управител и едноличен собственик на капитала, „Правно съдействие и защита“ ЕООД – едноличен собственик на капитала, „Международен център по фирмено управление“ АД - член на Надзорния съвет, „Луна 20“ АД – член на Съвета на Директорите, „Консулт 2003“ ООД – съдружник; „Мото Вижън“ ЕООД – управител и едноличен собственик на капитала,

Красимир Стоянов Пингелов - „Милтех Ленд Системс“ ООД – управител, „Електрон Прогрес Системс“ ЕАД – представител и член на Съвета на директорите; „Виатек“ ЕООД – едноличен собственик на капитала, „Съюз по електроника, електротехника и съобщения“ Сдружение - член на Управителния съвет, „Електрон Прогрес“ ЕАД - представител и член на Съвета на директорите;

Илия Найденов Марчев – „Милтех“ ЕООД – управител, „Джи Би Кей Ризорте“ ЕООД - управител, „Електрон Прогрес“ ЕАД - член на Съвета на директорите, „Генерална агенция Добрич“ ЕООД – управител, „Джи Би Кей Инвест“ ЕАД - член на Съвета на директорите, „Електрон Прогрес Системс ЕАД“ - член на Съвета на директорите;

През 2022 г. Дружеството няма договорни взаимоотношения с членовете на Съвет на директорите и не им е изплащало възнаграждения. Членовете на Съвет на директорите нямат придобити, притежавани или прехвърлени през годината акции и облигации на дружеството и нямат права да придобиват акции и облигации на дружеството.

През годината няма сключени Договори с членове на съветите или свързани с тях лица, които да са извън обичайната дейност на дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия – чл.240б от ТЗ.

Към 31 декември 2022 г. в Дружеството няма назначен персонал.

Дружеството няма налични клонове и не е регистрирало през годината такива.

Преглед на дейността

Дружеството е учредено през 2020 г. и към 31.12.2022 г. отчита печалба в размер на 45 хил.лв. (2021 г.: печалба в размер на 49 хил. лв.)

Структура на основния капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 190 000 на брой обикновени поименни акции с номинална стойност в размер на 10 лв. за акция. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на получаване на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Към 31.12.2022 г. едноличен собственик на капитала е „Милтех“ ЕООД.

Перспективи за развитие

Дружеството оценява нови възможности за развитие чрез търсене на нови клиенти и потенциални инвеститори.

Научноизследователска дейност

Дружеството не извършва дейности в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Финансови инструменти и финансов риск

Дружеството не използва финансови инструменти за хеджиране на риска.

Анализ на пазарния риск

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в евро са с незначителен обем. Дружеството не е изложено на валутен риск при продажби, покупки и заемни средства, защото те не са деноминирани във валута различна от евро и български лев. Българският лев е с фиксиран курс към еврото от 1.95583 лева за 1 евро.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск като сключва договори за заем с фиксиран лихвен процент. Дружеството няма заеми, които са с променлив лихвен процент и поради това не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

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 например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, 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.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

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

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

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на търговски и други вземания.

Анализ на ликвидния риск

Ликвиден риск е рискът, че Дружеството няма да е в състояние да изпълни своите финансови задължения, когато те станат изискуеми. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да осигури, доколкото е възможно, винаги да има достатъчна ликвидност, за да посрещне своите задължения, когато са изискуеми, и в нормални и в трудни условия, без да възникват неприемливи загуби или рискови вреди върху репутацията на Дружеството.

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 и неговите финансови резултати.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31.12.2022 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Международни стандарти за финансово отчитане, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие и че няма важни събития настъпили след дата на изготвяне на отчета, които не са отразени в него.

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.

Към дата на изготвяне на доклада за дейността на ръководството не са известни събития, настъпили след 31.12.2022 г., които да имат значим ефект върху резултатите на Дружеството, така както са представени в годишните финансови отчети към 31.12.2022 г.

.....
Дончо Дончев