ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ФИНА МЕХАНИКА" ЕАД– гр. СОФИЯ

за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Фирма: „ФИНА МЕХАНИКА" ЕАД – Еднолично Акционерно Дружество регистрирано по законите на Република България, вписано в Търговския регистър по фирмено дело 445 / 1989 г. на СГС.

Седалище: гр. София, Индустриална зона"Орион", ул.3020, № 34

Адрес на управление: гр. София, Индустриална зона „Орион", ул. 3020, № 34

Булстат: Е И К *121386862*

Предмет на дейност: Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти, граждански и обществени услуги,осъществяване на търговска дейност.

Собственост: Дружеството е:

100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 50 000 /петдесет *хил/.*лева, разпределени в 50 000 / петдесет хиляди/ броя неделими поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 /един/ лв
Едноличен собственик на акциите на „ФИНА МЕХАНИКА" ЕАД е :
„ЕЛ ЕМ ИМПЕКС" - ЕООД - 50 000 бр.акции, което представлява 100 % от капитала на „ФИНА МЕХАНИКА" ЕАД.

Органи на управление: Дружеството е с Двустепенна форма на управление:

- Съвет на директорите

ГЕРГАНА АНГЕЛОВА ДОНЧЕВА
ИВАЙЛО ЯНКОВ ЯНКОВ
ЕЛ ЕМ ИМПЕКС ЕООД - ЕИК 122073062

и се представлява от ГЕРГАНА АНГЕЛОВА ДОНЧЕВА – Изп.Директор

Лицензии, разрешителни
за осъществяване на ***дейността:*** **НЯМА**

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:

„ГОЛДЪН ХОУМ" ЕООД, „ЛЮЛИН ОРИОН" ЕАД, „КОМСИГ" ЕАД, „РУМ ДЕНИЦА" АД, „НОВА ДЕНИЦА" АД, „МАГАЗИНИ ЕВРОПА" АД, „ЛАЗЕРНИ И ОПТИЧНИ ТЕХНОЛОГИИ" АД, „ ТРЕЙ ДИ 2004" ЕООД, „НЮ ПАРТНЕРС „ ЕООД , „ЕВРОПА МЮЗИК", "НАДАР 2006" ЕООД, „МАХ 2003" ЕООД

1. ПРЕГЛЕД И ФИНАНСОВ АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА

1.1. Описание на дейността през 2020 г.

През отчетната 2020 год. „ФИНА МЕХАНИКА" ЕАД реализира приходи от основната си дейност – отдаване под наем на имоти.

1.2. Приходи и разходи

Общо за 2020 г. са реализирани приходи от дейността общо в размер на 92 хил. лв., от които приходи от продажба на услуги **14** хил. лв., други приходи **1** хил. лв. и финансови приходи 77 хил.лв.;

Структурен анализ по видове приходи

Видове приходи	***2020 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***2019 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***Изменение /хил.лв./***
От продажба на услуги	14	15 %	8	80 %	6
Други приходи	1	1 %	2	20 %	(1)
Финансови приходи-приходи от лихви	77	84 %	-		77
Общо:	**92**	**100 %**	**10**	**100 %**	**5**

Приходите на дружеството за 2020 г. съответстват на осчетоводените и отразени в аналитичната и синтетична отчетност и са съобразени с нормативната уредба. При отчитане и признаване на приходите са съблюдавани принципите за текущо начисляване и за съпоставимост на приходите с разходите.

Общо разходите за дейността на дружеството през 2020 г. възлизат на **111** хил. лв., в т.ч. разходи по икономически елементи – **21** хил. лв., финансови разходи **90** хил. лв.

Структурен анализ по видове разходи

Видове разходи	***2020 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***2019 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***Изменение /хил.лв./***	***%***
Разходи за материали и	8	7,21 %	11	15,28 %	(3)	(8,07) %

външни услуги						
Амортизации	8	7,21 %	8	11,11 %	-	(0) %
Други разходи	5	4,5 %	18	25,00 %	(13)	(20,5) %
Разходи за лихви	90	82,88 %	35	48,61 %	55	41,39 %
Общо:	**111**	**100 %**	**72**	**100 %**	**39**	

С най-голям относителен дял в състава на разходите по икономически елементи са разходите за лихви - **82,88 %,** следвани от външни разходи – **7,21 %,** амортизации – **7,21 %** и други разходи– **4,5 %.**

Разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащанията, съобразно принципа за текущо начисляване. Разходооправдателните документи са оформени според изискванията на Закона за счетоводството.

Съпоставени общо приходите с разходите, отчетената счетоводна загуба за 2020 г. е в размер на **(19)** хил. лв., колкото е отчетената загуба от обичайната дейност. Счетоводния финансов резултат е преобразуван за данъчни цели и са начислени отсрочени данъци - 2 хил. лв.

На база горните резултати, за 2020 г. рентабилността на нетните приходи от продажби възлиза на **(1,13).** Рентабилността на собствения капитал е **0,04**. Рентабилността на пасивите е **(0,01).** Рентабилността на реалните активи е **(0,01**).

Ефективността на разходите за 2020 г. възлиза на **0,71**. Ефективността на приходите за 2020 г. възлиза на **1,40**.

1.2. <u>Активи и пасиви</u>

Общият размер на активите към 31.12.2020 г. е в размер на **12 273** хил.лв. при **10 561** хил. лв. за предходната година. Дълготрайните активи по балансова стойност възлизат на **11 894** хил.лв. или **97** % от общите активи, а краткотрайните активи са в размер на **379** хил.лв. или - **3** %.

Структурен анализ по видове активи

Видове активи	***2020 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***2019 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***Изменение /хил.лв./***	***%***
Дълготрайни матер.активи	126	1.03 %	134	1,27 %	(8)	(0,24) %
Отсрочени данъци	17	0.14 %	15	0,14 %	2	(0) %
Дългосрочни инвестиции	10388	84.64 %	10388	98,36 %	0	(13,72) %
Вземания	1736	14.14 %	10	0,10 %	1726	14,04 %
Парични средства	6	0.05 %	14	0,13 %	(8)	(0,08) %
Общо:	***12273***	***100 %***	***10561***	***100 %***	***1712***	

През годината няма придобити дълготрайни активи.

Пасивите на дружеството към 31.12.2020 г. са в размер на **12 735** хил.лв. при **11 006** хил. лв. за предходната година. В състава на задълженията, с най-голям относителен дял са други задължения **–12690** хил.лв – **99,65 %,**следвани от задълженията към финансови предприятия /търговски/ - **10** хил.лв – **0,07** % , т, задължения към бюджета - **18** хил.лв. – **0.15** % и задължения към доставчици **17** хил.лв – **0,13** %.

Структурен анализ по видове пасиви

Видове задължения	***2020 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***2019 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***Изменение /хил.лв./***	***%***
Доставчици и клиенти	17	0.13%	14	0,14 %	3	(0,01) %
Финансови институции	10	0,07 %	10388	94,38 %	19	(12.66) %
Персонал	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0 %
Бюджет	18	0.15 %	28	0,25 %	(20)	(00,18) %
Други задължения	12690	99,65 %	576	5,23 %	1727	12,85 %
Общо:	***12735***	***100 %***	***11006***	***100 %***	***1729***	

Общата ликвидност за отчетния период е **26** , т.е. с наличните краткотрайни ак-тиви към 31.12.2020 г. в размер на **379** хил. лв., включващи краткосрочните вземания и паричните средства, дружеството покрива текущите си задължения към края на периода, възлизащи на **45** хил. лв. Бързата ликвидност е **26** , което показва, че краткосрочните вземания и паричните средства на дружеството са достатъчни за покриване на краткосрочните задължения. Незабавната ликвидност към 31.12.2020 г. възлиза на **0,13** или с наличните парични средства дружеството не покрива текущите задължения. Абсолютната ликвидност е **0,13 %.**

1.3. <u>Собствен капитал</u>

Регистрираният капитал на дружеството е 50 хил.лв.

Структурен анализ по видове компоненти

Видове	***2020 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***2019 г. /хил.лв./***	***Отн.дял %***	***Изменение /хил.лв./***	***%***
Основен капитал	50	(10.82 %)	50	(11,24 %)	0	(0,42) %
Резерви	658	(142.42%)	658	(147,87%)	0	(5,45) %
Неразпред.печалби/загуби	(1153)	249.57 %	(1048)	235,51 %	105	14,06 %
Текуща печалба/загуба	(17)	3.67 %	(105)	23,60%	(88)	(19,93) %
Общо:	***(462)***	***100 %***	***(445)***	***100 %***	***17***	

Коефициент на финансова автономност за 2020 г. – (**0,03**), т.е. при собствен капитал (462) хил. лв., привлечения капитал е **12 735** хил.лв.

Коефициент на задлъжнялост за 2020 г. – (29,11), т.е. на 100 лв. собствен капитал се пада (291,10) лв. привлечен.

1.4. Персонал-дружеството няма назначен персонал.

В резултат на горното може да се обобщи, че като цяло вътрешно-контролната среда в дружеството е на ниво, постигнато е ефективно разпределение на работата, извършени са инвестиции, изпълнението на договорите е в определените рамки, не са допускани просрочия на задължения, плащанията към доставчиците са ритмични, клиентските вземания са текущи и са уредени в по-голяма част след датата на баланса. Като цяло резултатите от финансовия анализ на дейността на „ ФИНА МЕХАНИКА"ЕАД за 2020 г. са добри, имайки предвид съществуващите вътрешно-присъщи рискове в отрасъла, свързани със силно-конкурентна бизнес среда, лихвени, валутни и ценови рискове и други пазарни фактори. С оглед на това ръководството на дружеството следва политика на гъвкавост в договорните взаимоотношения с контрагентите, качество на услугите, строг контрол върху паричните потоци с оглед кредитния и ликвидния риск, разумна ресурсна обезпеченост, в т.ч. финансова, трудова, както и развитие на дейността в други посоки – бъдещи инвестиции, маркетинг, реклама и др. с цел балансиране на рисковете.

В резултат на горното ръководството счита, че Дружеството е действащо предприятие и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

2. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си „ФИНА МЕХАНИКА"ЕАД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

2.1. Систематични рискове

2.1.1. Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се асоциира с нестабилността и множеството промени на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск като: **среден**

2.1.2. Макроикономически рискове

2.1.2.1. Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни последствия върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лв. за едно евро (респ. 1.95583 лв. за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото

инвеститор е практически сведен до нула.

На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск като: **нисък**.

2.1.2.2. Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация					
2015 г.	**2016 г.**	**2017 г.**	**2018 г.**	**2019 г.**	**2020 г.**
-0,1%	0,1%	2,6%	2,7%	3,1%	1,7%

Източник: НСИ

След няколкогодишен период на висока инфлация в следствие на икономическата криза, в момента наблюдаваме период на уравновесяване на инфлационните процеси. Международните цени и липсата на натиск от страна на вътрешното потребление са причините за забавяне на инфлационните процеси и в България.
На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: **нисък.**

2.2. Несистематични (микроикономически) рискове

2.2.1. Технологичен риск
Технологичният риск е производен от необходимите технологии за обслужване на дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.
На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: **нисък.**

2.2.2. Фирмен риск
Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.
На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: **среден.**

2.2.3. Финансов риск
Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.
На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: **среден.**

2.2.4. Ликвиден риск
Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той се поддържа в оптимално равнище, като се

контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и кредиторите на дружеството.
Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.
На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **среден.**

2.2.5. Ценови риск

Ценовият риск е определен в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена е съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на дружеството и да носи определено ниво на печалба.
На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: **среден.**

2.2.6. Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която е съобразена и защитава фирмените финанси. Целта на дружеството е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.
На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: **нисък.**

2.2.7. 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 например възникване на вземания от клиенти, депозиране 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.
Експозицията и анализа на кредитния риск за Дружеството са включени във финансовия отчет.
На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: **среден.**

2.2.8. Инвестиционен риск

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава.
На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като: **среден**

2.2.9. Регулативен риск

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконови нормативни актове или

вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.
На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск като: **нисък**

3. ВЛИЯНИЕ НА ПАНДЕМИЯТА COVID 19 ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Имайки предвид настъпилата финансова криза, която оказва влияние върху българската икономика, ръководството адаптира своята дейност към настоящата икономическа обстановка. То полага усилия да развива успешно бизнеса и да смекчи последиците от кризата върху крайните резултати и финансовото състояние на дружеството. При очертаване на перспективите и насоките в бъдещото развитие на дружеството във всички случаи ръководството ще следва политики и процедури, които са в унисон с въведените в страната мерки и ограничения във връзка с пандемията от COVID-19 като проявява гъвкавост и преоценка на управленските стратегии, инвестиционната програма, фирмените политики, в т.ч. политиките, свързани с персонала с оглед оптимизация на разходите, непрекъсваемост на процесите, стабилитет на приходите, обслужване на задълженията и контрол върху ликвидността. Ръководството на дружеството счита, че с оптимизация на работа, ще се постигнат обеми и финансови резултати за 2020 г. така както са през 2019 г., вярваме, че дружеството се справя и може да се справи с тази изключителна ситуация без значителни негативни последици в резултат на пандемията от COVID-19.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТАПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Не са известни настъпили важни коригиращи или некоригиращи събития след датата на съставяне на финансовия отчет.

5. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

В перспектива, очакваното бъдещо развитие на предприятието е свързано с продължаване и разширяване на дейността в областта на извършване на услуги., запазване и затвърждаване мястото на дружеството на пазара, отстояване на завоюваните позиции и авторитет сред контрагенти и кредитори, предоставяне на качествени услуги, имайки предвид добрата техническа обезпеченост, както и добра обезпеченост с високо-квалифициран персонал и съответно недопускане на текучество и особено важно – лоялност с партньори, персонал и институции – основен принцип на работа.

6. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не осъществява действия в областта на научно-изследователската и развойна

дейност.

7. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

8. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

„ФИНА МЕХАНИКА" ЕАД не е използвало финансови инструменти през 2020 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година предприятието не е извършвало сделки за хеджиране на валутен риск, тъй като няма достатъчно мащабни и отдалечени във времето сделки в USD или други валути с плаващ спрямо лева курс.

Предприятието би могло да има експозиция към ликвиден, пазарен, лихвен, валутен и оперативен рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти.

16.06.2021 г.
гр.СОФИЯ

РЪКОВОДИТЕЛ: .....

(ГЕРГАНА ДОНЧЕВА)