# ГОДИШЕН ДОКЛАД

**ЗА**

**ДЕЙНОСТТА**

**НА „ЕМКО ИНВЕСТМЪНТС” АД**

**за 2018 година**

**изготвен, съгласно изискванията на**

**чл. 39 от Закона за счетоводството**

**гр. София**
**28.02.2019 г.**

## 1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

***1.1. История на Дружеството.***

**„ЕМКО Инвестмънтс" АД** е търговско дружество, учредено на 11.01.2018 год., като акционерно дружество.

**Дружеството е със седалище и адрес на управление**: гр. София, 1784, Район Младост, бул. Цариградско шосе № 121.

***1.2. Собственост и управление.***

Основният капитал е в 100 бр. обикновени, поименни акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 500 лв.

Капитала на дружеството е разпределен между акционерите:

1. „ЕМКО ГРУП" АД – притежава 98 бр. акции за 49 000 лв. или 98 % от капитала на дружеството и
2. Христо Емилиянов Гебрев, притежаващ 2 бр. акции за 1 000 лв. или 2 % от капитала на дружеството.

Дружеството се управлява от тричленен състав на Съвет на Директорите, както следва:
Емилиян Христов Гебрев;
Христо Емилиянов Гебрев и
Сава Светославов Светославов.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Емилиян Христов Гебрев.

## 2. ИЗЛОЖЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2018 ГОДИНА.

***2.1. Основна дейност***

През отчетната 2018 година дружеството е закупило активи – земя и сгради.
Закупен е един автомобил, който е отдаден на оперативен лизинг и се генерират приходи от наем. Финансирането на дейността на Дружеството е предприятието-майка „ЕМКО ГРУП" АД под формата на кредит. Предплатен е аванс за закупуване на още един автомобил също за отдаване под наем, след неговото придобиване.
През текущата година върху земите и сградите не са правени подобрения и не са въвеждани в експлоатация.

***2.2. Инвестиции***

Дружеството е придобило ДА през отчетния период на 2018 г. на стойност 2 842 хил. лв., в т.ч. аванси за ДА – 45 хил. лв. ДМА – на стойност 2 841 хил. лв. и ДНМА – 1 хил. лв. Начислена е амортизация само на категорията „автомобили" в размер на 6 хил. лв.

***2.3. Финансов резултат***

Балансовата загуба за годината е 46 хил. лв. Финансовия резултат, преди данъци е 51 хил. лв. загуба и е начислен актив по отсрочени данъчни временни разлики – 5 хил. лв.

Приходите са получен наем в размер на 7 хил. лв.

Разходите са от: начислена амортизация в размер на 6 хил. лв., начислен данък към общините за данък сгради, такса битови отпадъци и др. разходи в размер на 2 хил. лв. Начислени са лихви по заеми в размер на 50 хил. лв.

## 3. ОСНОВНИ ФИНАНСОВО - ИКОНОМИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТИ НА „ЕМКО Инвестмънтс“ АД.

### *3.1. Активи*

Сумата на активите на предприятието към 31.12.2018 г. е 2 883 хил. лв.

**Нетекущите активи** по балансова стойност възлизат на 2 836 х. лв. в края на финансовата година.

Структурата на нетекущите активи към 31.12.2018 година е следната:

| | ***2018 год. хил. лв.*** | ***2017 год. хил. лв.*** |
|---|---|---|
| Нематериални дълготрайни активи | 1 | - |
| Дълготрайни материални активи | 2 835 | - |

**Текущите активи** към края на 2018 година са в размер на 42 хил. лв.
Структурата на текущите активи към 31.12.2018 година е както следва:

| | ***2018 год. хил. лв.*** | ***2017 год. хил. лв.*** |
|---|---|---|
| - Парични средства и еквиваленти | 37 | - |

### *3.2. Пасиви*

Към 31.12.2018 година **собственият капитал** на дружеството е в размер на 4 хил. лв. Регистрираният капитал е в размер на 50 хил. лв. Текущия финансов резултат е загуба – 46 хил. лв.

Към датата на отчета **нетекущите пасиви** няма.

**Текущите пасиви** към датата на отчета са в размер на 2 879 хил. лв.
Структурата на текущите пасиви към 31.12.2018 год. е както следва:

| | ***2018 год. хил. лв.*** | ***2017 год. хил. лв.*** |
|---|---|---|
| Задължения по получени заеми | 2 820 | - |
| Задължения за лихви по получени заеми | 50 | - |
| Други задължения | 9 | - |

### *3.3. Финансови показатели*

| **Финансови показатели** | **Отчет 31.12.2018 г.** | **Отчет 31.12.2017 г.** |
|---|---|---|
| Коефициент на обща ликвидност (текущи активи активи/текущи пасиви) | 0.01459 | - |
| Коефициент на бърза ликвидност (текущи вземания+ парични средства/текущи задължения) | 0,01459 | - |
| Коефициент на абсолютна ликвидност (парични средства/ текущи пасиви) | 0.12852 | - |
| Коефициент за финансова автономност (собствен капитал/пасиви) | 0,00139 | - |
| Коефициент на задлъжнялост (пасиви/собствен капитал) | 719.750 | - |

Показателите са изключително лоши, но дружеството е създадено през 2018 година. Развитието на дейността през 2018 година е с привлечени средства от предприятието-майка „ЕМКО ГРУП“ АД. Инвестициите трябва да станат доходоносни, за да започне дружеството да възвръща направените инвестиции, както и да върне допълнителното финансиране от предприятието-майка. Процеса е стартирал с покупката на два автомобила, които са отдадени на оперативен лизинг и ще се генерират приходи от наем през следващите отчетни периоди.

## 4. ОСНОВНИ ВИДОВЕ РИСКОВЕ

В хода на обичайната дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: политически риск, секторен риск, валутният риск, кредитен риск и ликвиден риск.

***Политически риск***
Той е свързан с евентуални неблагоприятни промени в стопанското законодателство на местно ниво. Този риск е свързан с възможността да се обезценят инвестициите в страната и търсенето да намалее, спрямо предлагането. Върху този риск фирмата не би могла да влияе значително.

***Валутен риск***
Валутният риск е свързан с възможното покачване или понижаване на валутните курсове на чуждестранната валута, водещи до печалби/загуби от преоценка на валутните позиции на дружеството. Като се има предвид, че в приоритетната си част фирмите договарят доставките си в чужда валута, предпочитаната валута за нашата фирма е еврото, която крие най-малкият възможен риск, поради наличието на фиксиран курс на лева към еврото в условията на действащият валутен борд в Република България. Дружеството няма засега сделки в чуждестранна валута и не е подложено на този риск.

***Инфлационен риск***
Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката. През последните години инфлацията в България бе поддържана на сравнително ниско равнище, поради рестриктивната фискална политика в условията на действащият валутен борд в страната. Работи се по контрола на цените на доставките, въпреки ограничението за значително влияние върху тях. Тук риска, на който е подложено дружеството е повишение цените на строителните материали и

услугите в строителството, които засягат бизнес-намеренията на дружеството, както и цените на ел. енергия, горива и др. върху които дружеството не би могло да влияе пряко.

## 5. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През следващата 2019 г. не се планират промени в предмета на основната дейност. Очаква се да се да се развива предимно инвестиционната дейност на дружеството.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

### 6.1. Собствени акции

През отчетния период дружеството няма продадени, придобити или прехвърлени собствени акции.

### 6.2. Информация за членовете на Съвета на директорите

Дружеството има едностепенна система на управление със съвет на директорите, състоящ се от три члена:

Христо Емилиянов Гебрев – Председател на СД;
Емилиян Христов Гебрев – Член на СД;
Сава Светославов Савов – Член на СД.

Дружеството се представлява от Емилиян Христов Гебрев – Изпълнителен директор.

Съвета на директорите на „ЕМКО Инвестмънтс“ АД управлява дружеството и решава всички въпроси, свързани с дейността, с изключение на онези, които са в правомощията на Общото събрание на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание с мандат от 3 години.

Няма начислени и изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

Христо Емилиянов Гебрев – член на СД притежава 2 бр. акции в дружеството.

Членовете на Съвета на директорите на са сключвали договори по чл.240б от Търговския закон.

### 6.3. Информация за участията на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Члена на съвета на директорите Емилиян Христов Гебрев притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

„ЕМКО ГРУП“ АД;
„Синком“ ЕООД;
„Първа Частна Петролна Компания“ ЕООД;

„Спайдер Интернешънъл“ С.А. Панама.

Члена на съвета на директорите Христо Емилиянов Гебрев притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

„ЕМКО Груп“ АД;
„Пропъртис СС“ АД;
„Елкотех Синхрон“ ООД.

Члена на съвета на директорите Сава Светославов Савов участва в управлението на следните дружества:

„Емко Груп“ АД;
„Дунарит“ АД

Члена на съвета на директорите Емилиян Христов Гебрев участва в управлението на следните дружества:

„Емко Груп“ АД;
„Първа Частна Петролна Компания“ ЕООД.

## 7. ИНФОРМАЦИЯ, СВЪРЗАНА С ЕКОЛОГИЯТА.

Няма извършвана дейност, свързана с екологията.

## 8. НАСТЪПИЛИ СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са налице важни събития, коригиращи и некоригиращи, настъпили след датата на годишния финансов отчет до датата на одобрение 28.02.2019 година, изискващи признаване или оповестяване.

## 9. ДРУГИ СЪБИТИЯ

Дружеството не е сключвало договори, извън обичайната дейност на дружеството или със съществено отклонение от пазарните условия.

**Дата: 28.02.2019 г.**
**гр. София**

**Изпълнителен Директор:**
**Емилиян Христов Гебрев**

EMCO INVESTMENTS
JSC SOFIA BULGARIA