

“ЕВРОНА” АД

Доклад за дейността през 2021 г.

1. Обща информация за дейността

1.1 Регистрация и дейност на дружеството

„ЕВРОНА” АД е регистрирано с правна форма акционерно дружество.

Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. Цар Иван Страцимир 2А, офис 412. Дружеството е вписано в ТР на 15.12.2014г.

Вписаният предмет на дейност на дружеството е проучване, проектиране, строителство, предприемачество, представителство и посредничество, консултантска дейност, реклама и маркетингова дейност и сделки с недвижими имоти, стопанисване, управление и отдаване под наем, туристически услуги, както и всякаква друга дейност незабранена от закона.

Дружеството няма разкрити клонове.

1.2 Собственост и управление

Основният капитал на Дружеството е в размер на 500 хил. лв., разпределен в два класа акции: 3153 бр. акции клас „А“ с номинална стойност 100 лв. всяка – поименни с право на 100 гласа за всяка акция; 1847 бр. акции клас „В“ с номинална стойност 100 лв. всяка – поименни, привилегирани с право на един глас за всяка акция, с право на допълнителен дивидент от 10% от редовния годишен дивидент на акциите клас „А“.

Основен, мажоритарен акционер е „УАЙЗ” АД.

Органи на управление на дружеството са:

- Съвет на директорите
- Изпълнителен директор

2. Преглед на развитието, протичането, и резултатите от дейността на дружеството и основни рискове, пред които е изправено

През отчетната година дружеството е упражнявало обичайната си дейност. Реализираните от Дружеството приходи са от стопанисване, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, и туристически услуги. Не са отбелязани важни събития и/или започване на съществени нови дейности.

Дружеството не е изправено пред други съществени основни рискове извън факта, че във връзка с възникналата през 2020г. пандемия от COVID-19 в Република България бе обявената извънредна епидемична обстановка на 14 май 2020г., продължаваща и през 2021г. Нарушената обичайна икономическа дейност в страната може да повлияе неблагоприятно върху дейността на Дружеството.

Ръководството счита, че съществуващите финансови средства и източници на бъдещо финансиране ще са достатъчни за ликвидните му потребности през следващата 2022 г.

Анализът на резултатите от дейността на дружеството е изготвен на база отчетите за 2021 и 2020 г. в хиляди лв.

2.1 Структура и движение на персонала

	2021г.	2020г.
Средносписъчен брой на персонала – от тях:	12	15
Ръководни служители	2	1
Аналитични специалисти	1	1
Техници и други приложни специалисти	1	1
Административен персонал		
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната		
Квалифицирани работници	1	2
Нискоквалифицирани работници	7	10

Движение на персонала	2021г.	2020г.
1. Наличност по списък в началото на годината	11	13
2. Приети от началото на годината – общо	4	6
3. Напуснали през годината – общо	1	7
4. Наличност в края на годината	14	12

2.2 Структура на разходите и приходите

В. хил. лв.

Разходи/приходи според икономическата им същност	Текущ период	Отн. дял	Изменение %	Абс. Изменение	Предходен период	Отн. дял
Разходи:						
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	674	58%	30%	154	520	53%
суровини и материали	356	31%	23%	67	289	29%
външни услуги	318	28%	38%	87	231	23%
Разходи за персонала в т. ч.:	172	15%	-7%	(12)	184	19%
разходи за възнаграждения	133	12%	-8%	(12)	145	15%
разходи за осигуровки	39	3%	0%	0	39	4%
Разходи за амортизация и обезценка в т. ч.:	247	21%	13%	29	218	22%
разходи за амортизация на ДА	247	21%	13%	29	218	22%
Други разходи	33	3%	65%	13	20	2%
Финансови разходи	15	1%	-35%	(8)	23	2%
Разходи за данъци	15	1%	-35%	(8)	23	2%
Общо разходи:	1156	100%	17%	168	988	100%
Приходи:						
Нетни приходи от продажби в т. ч.:	1241	96%	5%	61	1180	99%
услуги	1237	96%	5%	57	1180	99%
продукция	4	0%	-	4	-	0%
Други приходи	43	3%	-	43	-	0%
Финансови приходи	8	1%	-38%	(5)	13	1%
Общо приходи:	1292	97%	8%	99	1193	100%

През отчетната 2021г. Дружеството е осъществявало дейност по управление на собствени земи и сгради, които представляват инвестиционни имоти. Всички разходи са свързани

основно с поддръжка на инвестиционни имоти, административно обслужване и банкови такси.

2.3 Капиталови ресурси

Дружеството е с вписан капитал от 500 хил. лв.

Към 31.12.2021 г. Дружеството отчита неразпределена печалба в размер на 661 хил. лв. Печалбата за текущия отчетен период е в размер на 136 хил. лева след данъчно облагане. Дружеството има законови резерви в размер на 8 хил. лв. и други резерви в размер на 7500 хил. лв.

Собственият капитал към 31.12.2021 г. възлиза на 8805 хил. лв. и е нараснал в абсолютно изражение с 136 хил. лв. спрямо 2020 г.

Към 31.12.2021г. Дружеството притежава 80 бр. собствени поименни акции от клас „В“ с номинална стойност 100 лв. всяка, което представлява 1,6% от капитала на Еврона АД.

2.4 Препратки към Годишен финансов отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Няма промяна в счетоводната политика за 2021 г. или съществени изменения в дейността на дружеството спрямо предходния период.

2.4.1 Анализ на имуществената структура

В. хил. лв.

Видове активи и пасиви	Текущ период	Отн. дял	Изменение %	Предходен период	Отн. дял
Активи					
Дълготрайни активи					
Дълготрайни нематериални активи	4	0%	-33%	6	0%
Дълготрайни материални активи	3052	33%	8%	2827	30%
Дълготрайни финансови активи (вкл. инвестиционни имоти)	5105	55%	-10%	5650	59%
Общо дълготрайни активи	8161	88%	-4%	8483	89%
Краткотрайни активи					
Материални запаси	27	0%	-36%	42	0%
Търговски и други вземания	360	4%	99%	181	2%
Парични средства	769	8%	-6%	815	9%
Общо краткотрайни активи	1156	12%	11%	1038	11%
Разходи за бъдещи периоди	5	0%	0%	5	0%
Сума на актива	9322	100%	-2%	9526	100%
Собствен капитал					
Регистриран капитал	500	6%	0%	500	6%
Резерви	7508	85%	0%	7508	87%
Неразпределена печалба (загуба)	661	8%	45%	456	5%
Текуща печалба (загуба)	136	2%	-34%	205	2%
Общо собствен капитал	8805	100%	2%	8669	100%
Пасиви					
Дългосрочни задължения					
Задължения към финансови предприятия	238	46%	-30%	339	40%
Общо дългосрочни задължения	238	46%	-30%	339	40%
Краткосрочни задължения					
Задължения към финансови предприятия	110	21%	-8%	119	14%
Получени аванси	-	0%	-100%	1	0%
Задължения към доставчици	52	10%	206%	17	2%

Задължения към свързани лица	64	12%	-80%	326	38%
Задължения към персонала	13	3%	63%	8	1%
Осигурителни задължения	4	1%	33%	3	0%
Данъчни задължения	1	0%	-92%	13	2%
Други задължения	35	7%	13%	31	4%
Общо краткосрочни задължения	279	54%	-46%	518	60%
Общо задължения	517	100%	-40%	857	100%
Сума на пасива	9322		-2%	9526	

2.4.2 Дълготрайни материални активи

(в хил. лв.)

Отчетна стойност	Салдо към 01.01.2021г.	Придобити активи	Отписвани активи	Салдо към 31.12.2021г.
Земи	-	-	-	-
Сгради и конструкции	-	-	-	-
Машини, производствено оборудване и апаратура	64	28	-	92
Транспортни средства	99	-	-	99
Съоръжения и други	106	9	-	115
Разходи за придобиване на ДМА	2653	445	208	2890
Общо:	2922	482	208	3196

Признати амортизации	Салдо към 01.01.2021г.	Начислена амортизация	Отписана амортизация	Салдо към 31.12.2021г.
Земи	-	-	-	-
Сгради и конструкции	-	-	-	-
Машини, производствено оборудване и апаратура	60	7	-	67
Транспортни средства	3	26	-	29
Съоръжения и други	32	16	-	48
Общо:	95	49	-	144

Балансова стойност	Салдо към 01.01.2021г.	Салдо към 31.12.2021г.
Земи	-	-
Сгради и конструкции	-	-
Машини, производствено оборудване и апаратура	4	25
Транспортни средства	96	70
Съоръжения и други	74	67
Разходи за придобиване на ДМНА	2653	2890
Общо:	2827	3052

Земите и сградите, собственост на дружеството се отчитат като инвестиционни имоти.
Балансовата им стойност към датата на отчета е 4908 хил. лв.

2.4.3 Търговски и други вземания

Търговските и други вземания на дружеството са в размер на 360 хил. лв. От тях основната част представляват вземания от клиенти и вземания от доставчици по предоставени аванси със срок на ликвидност до 90 дни.

2.4.4 Парични средства

Към 31.12.2021 дружеството има налични парични средства в каса и банкови сметки в размер на 769 хил. лв.

2.4.5 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Дългосрочните задължения включват 238 хил. лв. задължения по банков кредит.

Краткосрочните задължения включват задължения по банков кредит – 110 хил. лв., задължения към доставчици в размер на 116 хил. лв. (в т. ч. към свързани лица – 64 хил. лв.), към персонала в размер 13 хил. лв., данъчни и осигурителни задължения – 5 хил. лв., задължения към клиенти за получени гаранционни депозити в размер на 30 хил. лв. и надплатени суми от клиенти – 5 хил. лв.

2.5 Финансов анализ

НАИМЕНОВАНИЕ	Абрев.	Текуща година Ст-ст	Предходна година Ст-ст	абс. стойност промяна	коэффициент	забележка / коментар
Финансов резултат	ФР	136	205	(69)	0,663	
Приходи от продажби	ПрП	1 284	1 180	104	1,088	
Разходи по дейността	РхД	1 126	942	184	1,195	
Собствен капитал	СК	8 805	8 669	136	1,016	
Пасиви	Пас	517	857	(340)	0,603	Дългоср. + краткоср.
Сума на реалните активи	СРАк	9 317	9 521	(204)	0,979	Сума на актив - невнесен капитал
Разходи за данъци	РД	15	23	(8)	0,652	
Краткотрайни активи	КА	1 156	1 038	118	1,114	
Краткосрочни задължения	КЗ	169	399	(230)	0,424	
Текущи задължения	ТЗ	279	518	(239)	0,539	Краткосрочни и текущи дългосрочни дългове
Краткосрочни вземания	КВз	360	181	179	1,989	
Парични средства	П	769	815	(46)	0,944	
			56			МЗ в началото на предходната година
Средна наличност на КМА	СНкма	35	49	(15)	0,704	(МЗкрая - МЗначало) / 2
Материални запаси	МЗ	27	42	(15)	0,643	
Краткоср. фин. активи	КФА				-	
Показател за рентабилност						
Коефициент на рентабилност на ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИТЕ	КРПП	0,11	0,17	(0,07)	0,610	ФР / ПрП
Коефициент на рентабилност на СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	КРСК	0,02	0,02	(0,01)	0,653	ФР / СК
Коефициент на рентабилност на ПАСИВИТЕ	КРПас	0,26	0,24	0,02	1,100	ФР / Пас
Коефициент на рентабилност на АКТИВИТЕ	КРАкт	0,01	0,02	(0,01)	0,678	ФР / СРАк

Показател за ефективност						
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	КЕР	1,13	1,22	(0,10)	0,920	Прих / (Разх + РД)
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	КЕП	0,88	0,80	0,08	1,099	Разх / Прих
Показател за ликвидност						
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	КОЛ	6,84	2,60	4,24	2,629	КА / КЗ
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	КБЛ	6,68	2,50	4,18	2,676	(КА-МЗ / КЗ
Коефициент на Незабавна Ликвидност	КНЛ	4,05	1,92	2,12	2,105	(КА-МЗ-КФА) / ТЗ
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	КАЛ	2,76	1,57	1,18	1,752	П / ТЗ
Показател за фин. Автономност						
Коефициент на фин. Автономност	КФА	17,03	10,12	6,92	1,684	СК / Пас
Коефициент на задлъжнялост	КЗ	0,06	0,10	-0,04	0,594	Пас / СК
Показател за обръщаемост на КМА						
Времетрае на 1 оборот, в дни	ВрО	9,67	14,95	(5,28)	0,647	СНкма * 360 / Прих
Брой на оборотите	БрО	37,22	24,08	13,14	1,545	Прих / СНкма
Заетост на КМА	ЗКМА	0,03	0,04	(0,01)	0,647	СНкма / Прих

2.6 Финансови инструменти, управление на финансовия риск и експозиция към основните групи финансови рискове – ценови, кредитен и ликвиден.

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употреба на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- ценови риск

Управляващият орган носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

2.6.1 Кредитен риск

Кредитният 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 на услуга и плащане.

2.6.2 Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

2.6.3 Ценови риск

Ценови риск е рискът, при промяна на пазарните цени, курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Ценовият риск за дружеството е минимален.

2.7 Важни събития , настъпили след датата към която е съставен годишният финансов отчет

Не са настъпили важни и/или значителни за дейността на дружеството коригиращи събития след датата на годишния финансов отчет.

След датата на годишния финансов отчет е настъпило следното некоригиращо събитие: През месец март 2022г. Дружеството е учредило чрез апорт на собствен недвижим имот дъщерно дружество. Стойността на инвестицията в капитала на дъщерното дружество е 1152 хил. лв..

2.8 Научно изследователска и развойна дейност през 2021г.

През отчетната година дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

3. Информация по чл. 187д от ТЗ.

Към 31.12.2021г. Дружеството притежава 80 бр. собствени поименни акции от клас „В“ с номинална стойност 100 лв. всяка, което представлява 1,6% от капитала на Еврона АД.

4. Членовете на съвета на директорите са:

- "O2" ЕООД, ЕИК 131570451
- Асен Тонев
- "ИНВЕСТЕК" ЕООД, ЕИК 103776323

Представител на Дружеството е "O2" ЕООД, ЕИК 131416147, представлявано от Красимира Ангелова.

4.1 Не са получавани възнаграждения от членовете на съвета на директорите.

4.2 През 2021г. членове на съвета на директорите не са придобивали, притежавали и/или прехвърляли акции, облигации и/или права да придобиват акции и облигации на дружеството.

4.3 Договори, сключени от Членовете на съвета, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2021г. не са сключвани такива договори.

4.4 Участие на членовете на съвета 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.

Красимира Ангелова е управител и/или представляващ и на следните дружества: O2 ЕООД и Уайз АД.

Асен Тонев е едноличен собственик и представляващ на дружествата Ай пропъртис ЕООД, Инвест пропъртис 2017 ЕООД и Инвест пропъртис ЕООД.
"О2" ЕООД, ЕИК 131570451 участва като член на СД на Уайз АД.
"ИНВЕСТЕК" ЕООД, ЕИК 103776323 участва като член на СД на Уайз АД.

5. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и планирана стопанска политика през следващата година.

През 2022г. не се планират съществени промени в стопанската политика.

гр. Варна
27.06.2022г.



Ръководител:
/"О2" ЕООД Красимира Ангелова/