ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2019 г.

на

Стаксел АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ НА Съвета на директорите

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

31 декември 2019 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование: Стаксел АД

Предмет на дейност : Инвестиция в недвижимо имущество
Съвет на директорите : **ВИОЛЕТА АЛЕКСАНДРОВА ЧАВДАРОВА**
БОРИСЛАВ ИВАНОВ РЕВАЛСКИ
ГЕОРГИ ИВАНОВ РЕВАЛСКИ

Изпълнителен директор: Борислав Иванов Ревалски

Регистриран офис : гр. София, бул. "Цар Борис 3-ти" No 140

Клонове : няма

Обслужващи банки*: Банка ДСК*; Експресбанк АД; Уникредит Булбанк АД

Одитор: **Таня Станева - За 2019 г. не се изисква одит.**

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСФОМСП, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

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

Информация, относно възнагражденията на управителните органи

През 2019 година няма начислени разходи за възнаграждения на управителните органи.

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Дружеството е регистрирано през началото на 2016г.

- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2019 г. Капитала е 795 000 лв., разпределен в 795 000 акции.

Борислав Ревалски ,**Георги Иванов Ревалски и Иван Ревалски** притежават по над 25% от акциите всеки и осъществяват контрол върху дружеството, в съответствие с Устава и търговския закон. Дружеството развива дейността си с членовете на съвета на директорите.

Към 31.12.2019 г. списъчния брой на персонала на дружеството се състои от един изпълнителен директор.

Свързани лица са: членовете на СД и акционерите.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

- Анализ на конкурентната среда - дружества с подобен вид дейност , пазарен дял, предлагани продукти и услуги

Дружеството развива дейността си основно като инвеститор в недвижими имоти и работи в изключително конкурентна среда.

- Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими

Дружеството не е развивало дейност, подлежаща на регистрационни, лицензионни и разрешителни режими

- Основни клиенти , сключени договори

Продадени два апартамента в гр.Варна

Основни доставчици

Няма.

4. Основни резултати за годината

Дружеството развива дейността си изцяло на вътрешния пазар.

5. Финансов отчет и анализ

№	Показатели	2019 г.	2018 г.	Разлика

		Стойност	Стойност	Стойност	
1	Дълготрайни активи /общо/	204	347	-143	
2	Краткотрайни активи в т.ч.	1052	747	305	
4	Материални запаси	0	-	-	
5	Краткосрочни вземания	0	-	-	
7	Парични средства	1052	747	305	
8	Обща сума на активите	1256	1094	162	
9	Собствен капитал	1238	1092	146	
10	Финансов резултат	146	4	142	
11	Дългосрочни задължения	0	-	-	
12	Краткосрочни задължения	18	2	16	
13	Обща сума на пасивите	1256	1094	162	
14	Приходи общо	340	7	333	
15	Приходи от продажби	340	7	333	
16	Разходи общо	340	7	333	

6. Инвестиции

През 2019 г. има продажба на 2 апартамента в гр.Варна. Не са правени други инвестиции.

7. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната. Няма и не се очакват в краткосрочен план съществени промени в икономическата политика и законодателни промени, които да се отразят значително върху стопанските резултати на дружеството.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти..

Това не оказва съществено влияние върху дейността на "Стаксел" АД.

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се курсове на долара и свързаните к него валути, водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на

фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на "Випом-инвест" АД, като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия.. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Начина на осъществяване на дейноста на „Стаксел" АД елиминира лихвения риск –дружеството работи със собствени средства.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на "Стаксел " АД секторният риск оказва съществено влияние, тъй като дейността на дружеството е ограничена в рамките на недвижиминте имоти.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за "Стаксел" АД е свързан с възможни проблеми в сектора на недвижимите имоти. Относително изгодната цена на придобиване минимизира този рискТака рискът може да окаже отрицателно въздействие върху паричните потоци на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

8. Перспективи и развитие

Ще продължава да се развива в инвестиции на недвижими имоти и участия в други дружества.

9. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2019 г. до датата на неговото одобрение , не са възникнали важни събития , оказващи влияние върху финансовите резултатите та дружеството за 2019 г.

Изп. директор :

Борислав Ревалски

СТАКСЕЛ АД
гр. София