ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „НИКОМ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД
за 2018 година

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 33 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през 2018 год. Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2018 год.

I. Развитие на дейността

„Ником Инвестмънт“ ЕАД е учредено с решение на едноличния собственик на капитала „НИКОМ-М” ООД , проведено на 11.04.2016 г. Регистрирано е в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието на 27.04.2016 г.

Капиталът на „Ником Инвестмънт“ ЕАД към 31.12.2018 г. е в размер на 1066 хил лв. и внесен посредсвом апорт на непарична вноска в капитала на дружеството в същия размер. Капиталът е записан като 1 066 100 акции на приносител с номинална стойност 1лев всяка една.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Любомир Димитров Иванов

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на Директорите в състав: Любомир Димитров Иванов, Тихомир Игнатов Ангелов и Димитър Хараламбиев Иванов.

Предметът на дейност на „Ником Инвестмънт“ ЕАД е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Сключен е договор за експлоатационен лизинг за отдаване под наем на недвижимия имот на Ником-М ООД и Ником ЛТ АД

Към 31.12.2018 г. в дружеството няма назначен персонал на трудов договор.

II. Финансова информация

През 2018 г. „Ником Инвестмънт“ ЕАД реализира печалба от обичайна дейност в размер на 17 хил. лв. През 2018 година дружеството реализира приходи от продажба на услуги 54 хил. лв. . Приходите от продажба на услуги включват:

Приходи от отдаване под наем - 54хил лв

Разходите за обичайната дейност на дружеството са в размер на 34 хил.лв. Разходите в основната дейност по икономически елементи са:

Разходи за амортизации – 27 хил лв

Разходи за външни услуги – 7 хил лв

Дълготрайните материални активи на дружеството са в размер 995хил лв балансова стойност, от които:

-земя – 386 хил лв

-сгради – 609 хил лв

Краткосрочните вземания към 31.12.2018 г. са в размер на 111 хил. лв от които:

- от клиенти - свързани лица 111 хил. лв.

Паричните средства към 31.12.2018 г са в размер на 2 хил лв /за 2017 г – 11 хил лв

Краткосрочните задължения са в размер 15 хил. лв, срещу 8 хил лв - 2017 г ,както следва:

- към доставчици 2 хил лв

-ДДС за внасяне по СД за м.12.2018 г 11 хил лв

-Корпоративен данък 2 хил лв

III. Основни показатели, характеризиращи състоянието на дружеството

Счетоводният анализ на финансово-икономическото състояние на дружеството се характеризира със следните показатели:

Показатели	**2018 г**	**2017 г**
Брутна рентабилност на продажбите	31.48%	28.00%
Нетна рентабилност на продажбите	31.48%	28.00%
EBIT	22	16
EBITDA	49	43
Обръщаемост на работния капитал	181.48%	108%
Коеф. на ефективност на приходите	1.64	1.47
Коеф. на ефективност на разходите	0.61	0.68
Коеф. на обща ликвидност	7.53	7.75
Коеф. на бърза ликвидност	7.53	7.75
Коеф. на незабавна ликвидност	7.53	7.75
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.13	1.38
Коеф. на финансова автономност	0.99	0.99

IV. Цели и политики на ръководството по отношение на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от ръководството на Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Анализ на пазарния риск

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството няма открити сметки или разчети в чуждестранна валута, в резултат на което чувствителността му към изменението на курсовете на чуждестранните валути е минимална, с което и валутният риск, на който е изложено Дружеството се минимизира.

Лихвен риск

Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма ползвани кредити.

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. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

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

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

Анализ на ликвидния риск

За да се гарантира възможността на Дружеството да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността, изготвяне на план за действие при ликвидна криза, класифициране на активите по срокове на реализация.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства. Наличните парични ресурси не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

V. Информация за Съвета на директорите

Ником Инвестмънт ЕАД има едностепенна система на управление. Съветът на директорите е управителен орган на Ником Инвестмънт ЕАД, който осъществява планирането и координацията на цялостната дейност на дружеството, очертана в неговия предмет, като извършва всички предвидени в закона и устава действия по организация, ръководство и контрол.

През 2018 г. не е изплащано възнаграждение на Съвета на Директорите и Изпълнителния директор на дружеството

12.03.2019 г.

Ръководител:

Любомир Иванов