

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**На „Мария Луиза Палас“ ЕООД**  
**за 2020 г.**

**Описание на дейността**

„Мария Луиза Палас“ ЕООД е търговско дружество, регистрирано в Търговския регистър на 27 ноември 2008 година, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ПК 9000, община Варна, бул. „Мария Луиза“ № 10, с електронен адрес: [technoinvest@abv.bg](mailto:technoinvest@abv.bg)

Дружеството е с основен предмет на дейност: отдаване под наем на собствен имот - офиси в сградата на адрес: гр. Варна, бул. „Мария Луиза“ № 10

**Преглед на дейността, развитие и резултати от дейността на дружеството**

През 2020 година дружеството осъществява основната си дейност: отдаване под наем на офиси.

През финансовата 2020 година са отчетени приходи общо в размер на 46 хил. лева. Те са с 5 хил.лв. или с 12,2% повече спрямо предходната 2019 година.

Приходите от оперативна дейност са както следва:

| Приходи                             | 2020 година<br>хил. лв. | 2019 година<br>хил. лв. | Изменение<br>хил. лв. |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Нетни приходи от продажби           | 46                      | 41                      | 5                     |
| Общо приходи от оперативна дейност: | 46                      | 41                      | 5                     |

Нетните приходи от продажби включват:

| Приходи от продажба на:        | 2020 година |                     | 2019 година |                     | Изменение |                     |
|--------------------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-----------|---------------------|
|                                | хил. лв.    | относителен дял - % | хил. лв.    | относителен дял - % | хил. лв.  | относителен дял - % |
| Наеми                          | 46          | 100.00%             | 41          | 100.00%             | 5         | 0.00%               |
| Общо нетни приходи от продажби | 46          | 100.00%             | 41          | 100.00%             | 5         |                     |

Основен дял в нетните приходи от продажби заемат приходите от наем, които са основна дейност на дружеството и се осъществяват целогодишно.

В сравнение с предходния отчетен период приходите от наем са се увеличили. Това се дължи на наемане на незаети офиси.

През 2020 г. и 2019 г. дружеството няма получени финансираня.

През 2020 г. и 2019 г. дружеството няма реализирани финансови приходи.

От общо реализираните приходи на дружеството 100 % са приходи от сделки в страната.

През отчетния период за осъществяването на своята дейност дружеството е направило разходи общо в размер на 89 хил. лева, които са с 45 хил. лева повече спрямо предходната 2019 година.

Разходите на дружеството за оперативна дейност са както следва:

| Разходи                                      | 2020 година |              |                             | 2019 година |              |                             | изменение |              |
|----------------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|-----------|--------------|
|                                              | хил. лева   | отн. дял - % | разходи на 100 лева приходи | хил. лева   | отн. дял - % | разходи на 100 лева приходи | хил. лева | отн. дял - % |
| Разходи за суровини и материали              | 5           | 5.62%        | 10.87                       | 3           | 6.82%        | 7.32                        | 2         | -1.20%       |
| Разходи за външни услуги                     | 3           | 3.37%        | 6.52                        | 5           | 11.36%       | 12.20                       | -2        | -7.99%       |
| Разходи за възнаграждения                    | 10          | 11.24%       | 21.74                       |             |              |                             | 10        | 11.24%       |
| Разходи за осигуровки                        | 2           | 2.25%        | 4.35                        |             |              |                             | 2         | 2.25%        |
| Разходи за амортизация на дълготрайни активи | 23          | 25.84%       | 50.00                       | 22          | 50.00%       | 53.66                       | 1         | -24.16%      |
| Разходи от обезценка на текущи активи        | 32          | 35.96%       | 69.57                       |             |              |                             | 32        | 35.96%       |
| Други разходи                                | 14          | 15.72%       | 30.43                       | 14          | 31.82%       | 34.15                       |           |              |
| Общо разходи:                                | 89          | 100.00%      | 217.07                      | 44          | 100.00%      | 107.32                      | 45        |              |

С най-голям дял в разходите за оперативна дейност са разходите от обезценка на текущи активи, следват разходите за амортизация, другите разходи, разходите за възнаграждения, разходите за суровини и материали, разходите за външни услуги и разходите за осигуровки.

Разходите за суровини и материали са се увеличили в сравнение с предходния отчетен период с 2 хил.лв. На 100 лева приходи разходите за материали спрямо 2019 година са се увеличили.

Разходите за външни услуги са намалели спрямо 2019 г. с 2 хил. лева. В тях с най-голям дял – 66,66 % са разходите за одиторски и консултантски услуги.

Разходи за възнаграждения са се увеличили с 10 хил.лв.

Разходи за осигуровки са се увеличили с 2 хил.лв.

Другите разходи са в размер на 14 хил.лв., като в състава им се включват:

|                  | 2020 година | 2019 година |
|------------------|-------------|-------------|
| - данъци и такси | 14          | 14          |
| Общо:            | 14          | 14          |

Разходи за обезценка на текущи активи са обезценени вземания от „Румстовил Актив”ООД в размер на 32 хил.лева.

За 2020 година дружеството няма отчетени финансови разходи.

Финансовият резултат за 2020 година на „Мария Луиза Палас”ЕООД преди данъци е счетоводна загуба в размер на 43 хил. лева. За 2020 година дружеството не дължи корпоративен данък. Измененията по отсрочени данъци са в размер под 1 хил. лева.

Загубата на дружеството за текущата година е в размер на 43 хил. лева.

## **Финансово състояние на дружеството**

Ръководството на предприятието счита, че предприятието е действащо, няма планове и намерения, нито обективни индикации за преустановяване или съществено намаляване на дейността в обозримо бъдеще (12 месеца след датата на отчета).

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус COVID-19.

Въведената извънредна обстановка свързана с COVID-19 доведе до локдаун и временно прекъсване на дейността в много сектори, включително и в сектор отдаване под наем на дълготрайни активи. Въпреки нестабилната икономическа среда, нетните приходи от продажби на дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2020 г., са в размер на 46 хил. лв. Те се увеличават с 5 хил.лв. в сравнение с предходната 2019 г., когато са в размер на 41 хил. лв

Към 31.12.2020 г. „Мария Луиза Палас“ ЕООД има непокрита загуба от минали години в размер на 2353 хил. лв. За 2020 година дружеството е реализирало загуба в размер на 43 хил.лв. и загуба в размер на 19 хил.лв за годината, завършваща на 31.12.2019 г.

Към 31.12.2020 г. записаният капитал на дружеството превишава общия размер на собствения капитал с 2391 хил. лв.

Дружеството има регулярни приходи, няма просрочени задължения, и при необходимост може да разчита на финансова подкрепа от свързани лица. Дружеството продължава дейността си, а ръководството определя финансовото му състояние като стабилно в условията на несигурна икономическа обстановка.

## **Фактори на финансовия риск**

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: ценови риск (включващ валутен риск, лихвен риск и пазарен риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

### **Ценови риск**

Риск, произтичащ от колебанията в цената на финансов инструмент, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде:

#### **Валутен риск**

Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута.

#### **Лихвен риск**

Лихвеният риск за дружеството възниква от получените заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Политиката на дружеството е да сключва договори за заем с фиксиран лихвен процент. Това свежда лихвения риск до минимум.

#### **Пазарен риск**

Пандемията от коронавирус Covid – 19 оказва негативно влияние на пазара на извършваните от дружеството услуги по отдаване под наем на активи. Дружеството е изложено на риск от намаление на цените на наемите.

Целта на ръководството през 2020 г. беше запазване структурата и ограничаване на намаляването на приходите.

#### **Кредитен риск**

Това е рискът, при който страна по договор за финансиране под формата на лизинг или кредитиране да изпадне в невъзможност да погаси изцяло своите задължения на датата на дължимо плащане. Кредитен риск за дружеството е налице и когато клиент не успее да изпълни своите договорни задължения произтичащи от продажби с отсрочено плащане. Политиката на дружеството е да се извършват продажби и да се предоставят заеми на клиенти с подходяща кредитна история.

#### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по-късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

#### **Инвестиции**

През 2020 г. няма направени инвестиции

#### **Структура на капитала**

Основният капитал на дружеството включва внесения към деня на регистрирането му – 5 хил. лв и увеличение в резултат на направена апортна вноска на сграда – в размер на 5070 хил лв. разпределен в 507 500 броя дяла по 10 лв всеки..

Участието в дружествения капитал е следното:

| Едноличен собственик на капитала | Към 31.12.2020<br>година | Към 31.12.2019<br>година |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| “ТЕХНО ИНВЕСТ” ЕООД              | 100%                     | 100%                     |
| Общо:                            | 100%                     | 100%                     |

През отчетния период дружеството се представлява и управлява от Управител – Росен Иванов Русев.

#### **Данни за персонала**

- Управител на дружеството – 1бр
- Счетоводител – 1бр.
- Домакин – 1бр.

#### **Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет**

Няма събития, настъпили между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване, които следва да бъдат оповестени.

Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 29 април 2021 г. от едноличния собственик на капитала на “Мария Луиза Палас” ЕООД с Решение на едноличния собственик на капитала от 29 април 2021 г.

гр. Варна  
29 април 2021 г.



Управител: .....  
Росен Иванов Русев