

Годишен доклад за дейността на Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД

Докладът за дейността на Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД за 2016 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 103968430. Седалището и адресът на управление на дружеството са в гр. Варна, ул. Ал. С. Пушкин № 24, ет. 2.

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

Основната дейност на Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД, съгласно устава му, включва търговско представителство и посредничество, комисионна дейност и др.

По силата на сключен договор със Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ, Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД се статуира като “обслужващо дружество” по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) за Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ, като следва да извършва следните дейности за контрагента:

- консултации и анализи относно управлението на инвестициите;
- дейност по поддръжка и управление на придобитите недвижими имоти;
- дейност по водене на счетоводната и друга отчетност, и кореспонденция;
- консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране на дейността и извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на АДСИЦ.

През финансовата 2016 г. Дружеството не е извършвало научни изследвания и разработки.

Капитал

Дружеството не е публично и е с регистриран капитал в размер на 1 000 хил. лв., разпределен в 100 000 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 10 лв.

Към 31 декември на текущия и сравнимия период едноличен собственик на Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД е Уеб Финанс Холдинг АД, притежаващ 100 % от капитала на Дружеството.

Дружеството не притежава собствени акции и през 2016 г. не е извършвано придобиване и/или прехвърляне на такива.

Органи на управление

Дружеството има едностепенна система на управление включваща Съвет на директорите, който към 31 декември 2016 г. е в следния състав:

- Веселина Стоянова Димитрова;
- Георги Савков Савов;
- Даниел Динчев Димитров;

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Веселина Димитрова.

През изтеклата година членовете на Съвета на директорите не притежават и не са придобивали и/или прехвърляли акции на Дружеството. Те не притежават специални права (респ. опции) за придобиване на акции и облигации (при наличието на такива) на Дружеството.

Участие 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:

- Веселина Стоянова Димитрова е управител на Хотел Космос ЕООД и изпълнителен директор на Контрол и инженеринг АД;
- Георги Савов, е член на Съвета на директорите на Агропласмент-92-В АД и Далия Асет ЕАД;
- Даниел Димитров – не участва в други дружества.

През 2016 г. членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения.

През 2016 г. няма сключени договори между Дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които да са извън обичайната дейност на Дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия (договори по чл. 240 б от Търговския закон).

Преглед на дейността през 2016 г.

През периода не са настъпили съществени промени в дейността на Дружеството.

Финансовият резултат за 2016 г. е загуба в размер на 166 хил. лв. (2015 г.: печалба в размер на 79 хил. лв.), поради което и натрупаната му загуба бележи ръст през периода и достига до 895 хил. лв. (2015 г.: 729 хил. лв.), а собственият капитал отчита спад до 695 хил. лв. (2015 г.: 861 хил. лв.).

Към 31 декември 2016 г. вписаният акционерен капитал на Дружеството превишава нетните му активи с 305 хил. лв. (2015 г.: 139 хил. лв.). Паричните средства към края и на двата сравними периода са в размер на 1 хил. лв.

Въпреки изложените обстоятелства, индикиращи несигурност относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, ръководството счита, че то ще продължи да оперира като такова в резултат на прилаганата политика за оптимизиране на разходите и финансовата подкрепа от едноличния собственик.

Дружеството отчита нетен оборотен капитал в размер на 591 хил. лв., който въпреки че отчита спад спрямо предходния период със 111 хил. лв., заема положителни стойности.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2016 г. е 921 хил. лв. (2015 г.: 994 хил. лв.). Основната причина за спада им е извършената обезценка на инвестиция във финансов актив на разположение за продажба в размер на 61 хил. лв. Поради липсата на възможност за надеждно определяне на справедливата стойност на същата тя е оценена по стойност на придобиване, намалена с разходите за обезценка.

Текущите пасиви към 31 декември 2016 г. са в размер на 226 хил. лв. (2015 г.: 133 хил. лв.), което се дължи главно на отчетен разход и задължение за неустойка през текущия период, което е и в основата на ръст на коефициента на задлъжнялост до 0.33 спрямо 0.15 през 2015 г.

Подобно на предходния период, Дружеството отчита приходи от лихви в размер на 34 хил. лв. по предоставен депозит на едноличния собственик.

Рискове

Основните финансови инструменти, използвани от Дружеството са свързани със заеми и депозити.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, което елиминира наличието на валутен риск за него.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, защото няма разчети с променливи лихвени проценти.

Други ценови рискове

Дружеството е изложено на ценови риск във връзка с притежавани дялове на договорен фонд, като практиката от текущия и предходни периоди не показва съществени флуктуации в цените на притежаваните инструменти, което води до незначителен ценови риск за Дружеството.

Кредитен 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, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от контрагенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, които възлизат на 817 хил. лв.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията на финансовите си задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. В допълнение, Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Предвиждано развитие на Дружеството

През следващата финансова година Дружеството очаква да продължи да осъществява дейността си с подкрепата на собственика и да подобри финансовите си показатели.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Дата: 16 март 2017 г.

Изпълнителен директор:

/Веселина Димитрова/

