

ПИМК ИНВЕСТ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 декември 2021 г.

Настоящия доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон

Представители за годината завършваща на 31 декември 2021г. са Пенко Несторов Несторов и Илиян Костадинов Филипов

Настоящият съвет на директорите е с мандат до 29.06.2023г. и е съставен от Пенко Несторов Несторов, Илиян Костадинов Филипов, Мирослав Минчев Самуилов, Костадин Илиянов Филипов и Стефана Георгиева Иванова.

Адрес

България

Гр.Пловдив

Ул.Рогшко шосе 36

Ръководството представя своя годишен доклад и годишен финансов отчет към 31 декември 2021г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Р.България.

Описание на основната дейност

Дружеството е с предмет на дейност придобиване и управление на недвижими имоти и сделки с тях.

Учредяване, управление и структура на дружеството

На 16.10.2014г. с планзапреобразуванена ПИМК ООД с ЕИК 115536179 чрез отделяне,чрез учредяване на ново акционерно дружество, част от имуществото на дружеството преминава към ПИМК ИНВЕСТ АД. ПИМК ИНВЕСТ АД е вписано в Агенцията по вписванията на 29.12.2014г. с ЕИК 203333859 със седалище и адрес на управление гр.Пловдивул.Рогошко шосе 36.

Обслужващата банка е УникредитБулбанк АД

Към 31 декември 2020 Дружеството няма назначени служители.

Оповестяване по чл.187д и 247 от ТЗ

Дружеството не е създавало клонове или дъщерни дружества.

Оповестяванията свързани с придобиване на акции по реда на чл. 187 д и чл. 247 от Търговския закон са неприложими за Дружеството

Към 31.12.2021г. основният капитал на дружеството възлиза на 1,000 хил. лв. , разпределен в 1 000 000 броя поименни акции, с номинална стойност от 1лв.

Съдружници

№ поред	АКЦИОНЕРИ	Бройакции	Относителен дял в %
1	ПИМК Холдинг Груп АД	999 666	96,66%
2	ПЕНКО НЕСТОРОВ НЕСТОРОВ	167	1,67%
3	ИЛИЯН КОСТАДИНОВ ФИЛИПОВ	167	1,67%
	ОбщоКапитал	1 000 000	100%

Резултати за текущия период

През 2021 Дружеството реализира финансов резултат след данъци - печалба в размерна 3,047 хил. лв.

			2021г.	2020г.
1.	Приходи от продажби на стоки	Хил. лв.	752	1,745
2.	Приходи от продажба на услуги	Хил. лв.	6,688	3,346
3.	Други приходи	Хил. лв.	779	143
4.	Финансови приходи	Хил. лв.	20	6
	ВСИЧКО ПРИХОДИ		8,239	5,240
			2021г.	2020г.
1.	Разходи по икономически елементи	Хил.лв.	4,334	3,645
2.	Финансови разходи	Хил.лв.	519	489
	ВСИЧКО РАЗХОДИ		4,853	4,134

Финансово състояние

№	Показатели	2021г.	2020г.
		Стойност	Стойност
1	Дълготрайни активи /общо/	8,531	5,594
2	Краткотрайни активи в т.ч.	1,783	1,310
3	Активи държани за продажба	-	-
4	Материални запаси	-	-
5	Краткосрочни вземания	1,687	1,223
6	Краткосрочни финансови активи	-	-
7	Парични средства	29	2
8	Обща сума на активите	37,499	34,622
9	Собствен капитал	9,733	6,686
10	Финансов резултат	3,047	995
11	Дългосрочни пасиви	25,266	23,668
12	Краткосрочни пасиви	2,500	4,268
13	Обща сума на пасивите	27,766	27,936
14	Приходи общо	8,239	5,240
15	Приходи от продажби услуги	6,688	3,346
16	Разходи общо	4,853	4,134
№	Коефициенти	2021г.	2020г.
		Стойност	Стойност
	Рентабилност:		
1	На собствения капитал	0.31	0.15
2	На активите	0.08	0.03
3	На пасивите	0.11	0.04
4	На приходите от продажби	0.36	0.19
	Ефективност:		
1	На разходите	1.69	1.27
2	На приходите	1.54	0.79
	Ликвидност:		
1	Обща ликвидност	0.71	0.31
2	Бърза ликвидност	0.69	0.29
3	Незабавна ликвидност	0.01	0.00
4	Абсолютна ликвидност	0.01	0.00
	Финансова автономност:		
1	Финансова автономност	0.35	0.24
2	Задлъжнялост	1.35	4.14

ПИМК ИНВЕСТ АД

Научноизследователска дейност

Дружеството неразвива научноизследователска дейност.

Планирана стопанска политика за следващата година

Основна цел на Дружеството за 2022 година е затвърждаване на извоюваните пазарни позиции, както и постигането на по- високи финансови резултати в резултат на осъществяваната дейност.

Осъществяване на контакти с нови и потенциални клиенти и успешно презентирание на предлаганите от нас услуги

Цели и политика за управление на основните рискове пред Дружеството

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящият доклад е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Дружеството е изложено единствено на валутен и лихвен риск.

Валутен риск

Дружеството осъществява сделки във валута, различна от функционалната си валута само в евро. Сделките, осъществени в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, тъй като от 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към тази валута.

Лихвен риск

Дружеството е изложена на лихвен риск, тъй като сключените договори за банкови заеми и финансов лизинг са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва (Euribor или основен лихвен процент), завишена с фиксирана надбавка.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от ръководството на Дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Риск, свързан с паричния поток:

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в Дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за Дружество ни изисква поддържане на положителна стойност и а ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

Инфлационен риск:

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

ПИМК ИНВЕСТ АД

Инфлацията се покачи под влияние на неблагоприятната конюнктура на международните пазари на суровини. С оглед на несигурната ситуация в световен мащаб се очаква нивата на инфлация да се повишат.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инфлационния риск като висок риск.

Риск, свързан с паричния поток:

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в Дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за Дружество ни изисква поддържане на положителна стойност и ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

Бъдещо развитие на Дружеството

В обозримо бъдеще, се очаква Дружеството да продължава да развива своята дейност.

Очакванията на ръководството на Дружеството са то да инвестира средства в придобиването на нови имоти, от които да реализира допълнителни приходи.

Събития след дата на съставяне на годишния финансов отчет

Очаква се военният конфликт "Русия - Украйна" и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света, да имат значителен ефект както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното или косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

Дружеството няма значителна пряка експозиция от и към Украйна, Русия или Беларус, но въздействието върху общата икономическа ситуация може да изисква ревизия на определени допускания и оценки, които биха довели до съществени корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви през следващата финансова година.

Трудностите пред които дружеството е изправено се определят от поскъпването и ораниченото предлагане на основни материали, необходими в работният процес, (Пимк Инвест АД), повишените цени на електроенергията и покачващата се инфлация.

Отговорности на ръководството

Съгласно изискванията на българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ярна и честна представа за състоянието на Дружеството и неговите финансови резултати към 31 декември.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2021г. И е направило разумни предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството на Дружеството потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действашо предприятие.

Ръководството на Дружеството е отговорно за коректно 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

Изп. директор:

Пенко Месторов

15 май 2022г.

Изготвил:

Финаис Консулт Пловдив ООД
Управител - Еделина Пенева