

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„ПРИМА ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД

за 2020 г.

Март 2021 г.

ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с българското законодателство на основание чл. 39 от Закона за счетоводството въз основа на годишния финансов отчет на "Прима Дивелопмънт" АД към 31 декември 2020 г.

I. Развитие на дейността и състояние на Дружеството

1. Обща информация. Акционери и управление

Правен статут

"Прима Дивелопмънт" АД - София е акционерно дружество, регистрирано на 12.05.2006 г, с фирмено дело 5533/2006 на СГС

Към 31.12.2020 г. капиталът на дружеството е 17 250 000 лева /седемнадесет милиона двеста и петдесет хиляди лева/лева, изцяло записан и внесен. Капиталът е разпределен в 172 500 броя (поименни) акции с номинална стойност 100 лева.

Собственици на акционерния капитал на дружеството към 31.12.2020 г. са:

1. Филип Стефанов Фотев – 20.00 % от капитала.
2. „Прима Холд“ ЕООД – 80.00 % от капитала.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Филип Стефанов Фотев. Номер на вписване в БУЛСТАТ: 175093254;

Адресът на дружеството е: гр. София ул. „Никола Мирчев“ № 33.

Срокът на действие на дружеството е без ограничение.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на Дружеството

Акционери на "Прима Дивелопмънт" АД са следните лица, които са и акционери, притежаващи над 5 на сто от правата на глас в Общото събрание на Дружеството:

- Филип Стефанов Фотев с 34 500 броя (поименни) акции с номинална стойност 100 лева
- „Прима Холд“ ЕООД с 138 000 броя (поименни) акции с номинална стойност 100 лева

3. Органи на управление

Дружеството има едностепенна система на управление. Управленските органи са:

Общо Събрание (ОС) и Съвет на Директорите (СД).

Членовете на Съвета на Директорите на Дружеството се избират от Общото събрание за срок от 3(три)години

Членовете на Съвета на директорите са следните лица::

1. Ана Пенчева Фотева
2. Младен Николов Леков
3. Филип Стефанов Фотев

Назначаване и освобождаване на членовете на управителните органи на Дружеството

Съветът на директорите управлява и представлява дружеството и решава всички въпроси, освен тези от компетентността на ОС. СД избира измежду членовете си Председател и Заместник председател (когато това е възможно и необходимо), които организират неговата работа съгласно Устава и приетите от СД "Правила за работа на СД", и по право ръководят заседанията на СД.

Съвета на Директорите възлага управлението на дружеството на един от членовете си – изпълнителен директор и го титулува. Изпълнителният директор организира изпълнението на решенията на ОС и СД ръководи стопанската дейност на дружеството и го задължава с подписа си.

„Прима Дивелопмънт” АД се представлява от Изпълнителния Директор – Филип Стефанов Фотев.

Съветът на Директорите има достъп до цялата информация, която се отнася до Дружеството и може по всяко време да поиска от Изпълнителния директор, както и от всеки служител, да представи сведения или доклад по всеки въпрос, който засяга Дружеството.

Съветът на Директорите е отговорен, за законосъобразността и целесъобразността на операциите на Дружеството, включително, но не само като взема решения в рамките на своята компетентност и в съответствие с решенията на общото събрание, Устав на Дружеството и действащото законодателство.

4.Участие на членовете на СД в акционерния капитал

Филип Стефанов Фотев – изпълнителен Директор притежава 34 500 броя(поименни)акции с номинална стойност 100 лева. Останалите членове не притежават акции от Дружеството.

5. Възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите

За дейността си през 2020 г. на Съвета на Директорите не е изплащано възнаграждение. Дружеството не заделя и не начислява суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

6. Договори сключени между Дружеството и членовете на Съвета на Директорите

Дружеството има сключен трудови договори с Ана Пенчева Фотева.

С останалите членове на съвета на Директорите и със свързани с тях лица няма сключени договори.

7. Участие на членове на Съвета на Директорите в търговски дружества като неотграничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго Дружество, както и участието им в управлението на други Дружества като прокуристи, управители и членове на съвети.

- Ана Пенчева Фотева - не участва в търговски дружества
- Младен Николов Леков – не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Филип Стефанов Фотев – участва в Управлението на „Прима Холд“ ЕООД, „Зелена Черта“ ЕООД, „Изгрев Резидънс“ ООД като Управител. Председател е на СД на „Брестиом” АД.

8. Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

Към 31.12.2020 г.и след приключване на финансовата година няма известни такива договорености.

9. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на „Прима Дивелопмънт” АД

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е страна по такива производства.

10. Дъщерни , асоциирани предприятия и предприятия с малцинствено участие.

„Прима Дивелопмънт” АД участва в капитала на няколко предприятия в страната:

Име	страна	Дялово участие
„Брестиом“ АД	България	20%
„Юнион Хидро“ ООД	България	20%
„Нета“ ООД	България	20%
Консорциум „Изгрев“ ДЗЗД	България	75.15%
„Изгрев Резидънс“ ООД	България	70.20%
„Прима Холд“ ЕООД	България	100%
„Речица“ ООД	България	32%
„Малаков камък“ ООД	България	10%
„Бийстън Енерджи“ АД	България	6%

Финансовата политика на дружеството е в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство за 2019/20 г. За база за изготвянето на финансовите отчети са възприети Националните счетоводни стандарти .

11. Финансово състояние и резултати за 2020 г

„Прима Дивелопмънт“ АД приключи финансовата 2020 г. със счетоводна печалба преди данъци в размер на 1159 хил.лв.(след данъци 1177 хил.лв.).

Приходи

През 2020 г. Дружеството е реализирало приходи в размер на 1572 хил.лв, представляващи:

Приходи от продажба на услуги 605 хил.лв.
Приходи от дивиденди 916 хил.лв.
Приходи отписани задължения -10 хил. лв.
Приходи от лихви по дадени заеми 41 хил.лв.

Разходи

Отчетени са разходи в размер на 413 хил.лв.

Разходи за суровини и материали 1 хил. лв.
Разходи за външни услуги по обслужване на дружеството 36 хил. лв.
Разходи за персонала 56 хил. лв.
Разходи за амортизации 124 хил.лв.
Разходи за командировки 2 хил.лв.
Други разходи 6 хил.лв.
Финансови разходи на стойност 189 хил.лв.,
включващи банкови такси, разходи по валутни операции, разходи за лихви по получени заеми, разходи по операции с финансови активи и разходи за последваща оценка на финансови активи.

Активи

Към края на отчетния период Дружеството притежава дълготрайни материални активи:

Земя с балансова стойност 1034 хил.лв.
Сграда с балансова стойност 41 хил. лв.
Съоръжения и други дълготрайни материални активи- транспортни средства и компютърна техника с балансова стойност 192 хил.лв.

Към 31.12.2020 г. Дружеството има парични средства в брой в размер на 4 хил.лв. и в банкови сметки 9 263 хил.лв.

В края на отчетния период „Прима Дивелопмънт“ АД има предплатени разходи за бъдещи периоди в размер на 981 хил.лв. по застраховки пълно каско, гражданска отговорност и обучение.

Към датата на финансовия отчет Дружеството има вземания в размер на 1155 хил. лв.:

Вземане на стойност 634 хил. лв. от предоставените заеми на предприятия от група и асоциирани предприятия и предприятия с малцинствено участие.

Вземане от начислени лихви по предоставени заеми на стойност 32 хил.лв. от предприятия в група и асоциирани предприятия.

Вземане от съучастия 62 хил.лв.

Други вземания в размер на 428 хил. лв. – предоставен заем и предвиден приход от лихви за 2020 год.

Пасиви

През 2020 г. общото събрание на акционерите разпредели 500 хил.лв. от печалбата на дружеството от минали години като дивидент на акционерите. Печалбата за 2019 г. е прехвърлена в неразпределена печалба от минали години.

"Прима Дивелопмънт" АД има записан основен капитал към 31.12.2020 г. в размер на 17 250 хил.лв. Капиталът е внесен изцяло.

Законовите резерви на Дружеството са в размер на 1 725 хил. лв., като дружеството има и други резерви в размер на 40 хил.лв.

Задълженията на предприятието към 31.12.2020 г. са в размер на 192 хил.лв. както следва:

Задължение към доставчици 1 хил. лв.

Задължение към финансови институции –банка -1 хил. лв.

По начислен разход за 2019 г. /по договор/ на стойност 3хил.лв.

Задължение към персонала 3 хил. лв.

Осигурителни задължения 1 хил.лв.

Данъчни задължения 45 хил.лв.

Задължение по получен заем 135 хил. лв.

Задължение лихви по получен заем в размер на 3 хил. лв.

12. Човешки ресурси

Към 31.12.2020 г. Дружеството има 2 наети лица по трудови правоотношения и 1 лице по Договор за управление и контрол.

13. Действия в областта на научно изследователската и развойна дейност

През отчетната година предприятието не е извършвало научно изследователска и развойна дейност.

14. Оповестяване на свързани лица

Име	страна	Дялово участие /обстоятелство за свързаност
„Брестиом“ АД	България	20% Ф.Фотев –Председател Съвета на Директорите
„Зелена Черта“ ЕООД	България	Ф.Фотев –Управител
„Изгрев Резидънс“ ООД	България	Ф.Фотев - Управител
„Прима Холд“ ЕООД	България	Ф.Фотев - Управител
Консорциум „ Изгрев“ ДЗЗД	България	Ф.Фотев –Представяващ
Филип Фотев	България	Акционер в „Прима Дивелопмънт“ АД
„Речица“ ООД	България	Ф.Фотев - съдружник
„Малаков Камък“ ООД	България	Ф.Фотев - съдружник

15. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. То се е придържало към Националните счетоводни стандарти (НСС), приети в България, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

16. Прогнози за бъдещото развитие

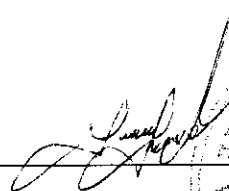
Ръководството възнамерява да продължи да инвестира в дружествата, в които има вече придобито участие. Инвестициите ще бъдат както капиталови, така и като заемни средства в зависимост от конкретните нужди и спецификата на отраслите им. Съветът на Директорите има немерение, всички средства да бъдат насочени за стабилност и устойчиво развитие в условията на финансова криза.

17. Важни събития, настъпили след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да изискват корекции към 31 декември 2020 г. Не са възникнали сделки или събития от съществено значение или с необичаен характер, които по мнение на ръководството биха рефлектирали значително върху неговия отчет.

София.

17.03.2021 г.,


Филип Стефанов Фотев

Изпълнителен директор

