

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2013 г.
на
ЕМСЕКА ЕАД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 16.06.2014 г. НА СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

31 декември 2013 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование : Емсека ЕАД

Предмет на дейност : Строителство, покупка, строеж, наемане, пренаемане и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, проектиране, инженеринг, комисионна, транспортна, търговска и спедиторска дейност, консултантски услуги, търговско представителство и търговско посредничество, както и всяка друга дейност , незабранена от закона.

Изпълнителен Директор : Панайот Димитров Николов

Регистриран офис : гр. София, кв. Казичене

Клонове : няма клонове

Обслужваща банка : Юробанк България АД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСФОМСП като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното 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.

Информация, относно възнагражденията на управителните органи - Съвет на директори, договори за управление и контрол

През 2013 година дружеството е изплатило възнаграждения на членовете на Съвета на директорите по договори за управление в размер на 2 хил. лв.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на СД

Членовете на СД не притежават акции на дружеството. За членовете на СД не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено с през 2012 г.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2013 г. акционерният капитал е 886 000 лева, разпределен в 886 000 бр. акции с номинална стойност 1лв всяка една.

Разпределението на акционерният / дружествен / капитал към 31.12.2013 год. е както следва:

№ по ред	Акционери	Брой Акции	Относителен дял в %
1	Общо физически лица		
2	Общо юридически лица	886 000	100%
	ОБЩО Капитал		100 %

„ЕМСЕКА” ЕАД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящи се от 3 члена.

....Спас Тошев Шопов
Динко Божидаков Давидов
Панайот Димитров Николов

- Численост и структура на персонала.

Към 31.12.2013 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 1 човек, в това число по договор за управление 1 човек.

	Списъчен брой на 31.12.2013	СРЗ
Общо наети лица по трудово правоотношение		
Ръководни служители	1	-

- Свързани лица

„Емсека” ЕАД е самостоятелно дружество и не е част от икономически свързана група.

Дружеството не притежава акции и дялове в дъщерни или асоциирани предприятия.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

Изминалата финансова година доказва, че състоянието на пазара е структуроопределящо за дейността на фирмата. Влошаването на икономическата обстановка в страната, спада на нивото на чуждестранните инвестиции доведе до свиване и несигурност на пазара. Липсата на ясни индикации за общото макроикономическо развитие на страната през 2013 г., динамиката на част от пазарите и очаквания застой или спад в други сектори задължава ръководството на дружеството текущо да наблюдава и анализира влиянието на пазарните рискове върху дейността на дружеството, да прилага адекватни принципи и подходи с цел минимизиране на влиянието им.

4. Основни резултати за годината

№	Показатели	2013 г.	2012 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	2	-	2	
2	Краткотрайни активи в т.ч.	899	886	13	1%
4	Материални запаси	886	886	-	0%
7	Парични средства	13	-	13	
8	Обща сума на активите	901	886	15	2%

9	Собствен капитал	863	886	(23)	-3%
10	Финансов резултат	(23)	-	(23)	
12	Краткосрочни пасиви	38	-	38	
13	Обща сума на пасивите	38	-	38	
16	Разходи общо	25	-	25	
№	Коефициенти	2013 г.	2012 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.03)	-	(0.03)	
2	На активите	(0.03)	-	(0.03)	
3	На пасивите	(0.61)			
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	23.66			
8	Бърза ликвидност	0.34			
9	Незабавна ликвидност	0.34			
10	Абсолютна ликвидност	0.34			
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	22.71			
12	Задлъжнялост	0.04		0.04	

5. Финансов отчет и анализ

	31.12.2013	31.12.2012
Приходи от дейността		
Печалба/загуба от дейността	(25)	
Нетна печалба/загуба	(23)	
Сума на активите	901	
Нетни активи	863	
Акционерен капитал	886	
Брой акции	886	

6. Инвестиции

През 2013 г. не са реализирани инвестиции.

7. Научно изследователска и развойна дейност

През 2013 г. дружеството не е развило действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

8. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни

мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на "ЕМСЕКА" ЕАД като цяло засега не съществува валутен риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия и в това число и върху "ЕМСЕКА" ЕАД. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които "ЕМСЕКА" ЕАД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намаляят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.)

"ЕМСЕКА" ЕАД няма предоставени банкови и търговски заеми.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължияност се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължияност са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск.

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

9. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет.

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2013 г. до датата на неговото одобрение не са възникнали събития оказващи съществено влияние върху неговото имуществено и финансово състояние.

Изпълнителен директор: -----

Панайот Димитров Николов

