

„ДЖЕСИКА ИНВЕСТ“ АД – гр. София

Годишен доклад за дейността за периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.

I. Обща информация

„ДЖЕСИКА ИНВЕСТ“ АД е основано през 2002 г. с решение № 1 на Софийски градски съд и е вписано по ф.д. № 1386/2002 г., като дружество с ограничена отговорност с фирма „Джесика тур“ ООД със седалище и адрес на управление гр. София, община Слатина, ж.к. Гео Милев, ул. „Христо Максимов“ №73, ет. 5, ап. 13. През 2009 г. в Агенцията по вписвания в Търговски регистър е вписана промяна на фирмата на дружеството – от „Джесика тур“ ООД на „Джесика инвест“ ООД със седалище и адрес на управление гр. София 1715, област София /столица/, община Столична, район р-н Младост, ж.к. Младост-4, Александър Малинов № 87, ет.5, ап.16. На 21.08.2019 г. в Агенция по вписвания в Търговски регистър е вписана промяна на правна форма на преобразуване на дружеството – от „Джесика инвест“ ООД на „Джесика инвест“ АД. Акционерното дружество се управлява и представлява от Изпълнителен Директор Лука Иванов Гарчев и Прокурист Иван Луков Гарчев от 25.08.2020 г. от Изпълнителен Директор Велко Събов Петкански. Дружеството е с капитал 50000 /петдесет хиляди / лева. Собствеността на дружеството се разпределя между акционерите, както следва:

Акционер	Притежавани акции, бр.	Номинална ст-ст на притежаван ия акционерен дял, лв.	Процентен дял от капитала на дружеството
Лука Иванов Гарчев	17000	17000	34 %
Велко Събов Петкански	16500	16500	33 %
Никодим Георгиев Казанджиев	16500	16500	33 %
ОБЩО:	50000	50000	100%

„ДЖЕСИКА ИНВЕСТ“ АД е акционерно дружество (Дружеството) с широко портфолио от дейности съгласно регистрацията си в Търговския регистър. Дейността включва: производство и търговия със специална продукция, производство и търговия със селскостопанска продукция, туристическа дейност след получаване на съответните лицензи и разрешения, покупко-продажба на стоки, посредничество и търговско представителство както и всяка друга дейност незабранена от закона и не изискваща специално разрешение или лиценз.

През отчетната 2020 г. дружеството е извършвало следните дейности:

- Даване под наем и оперативен лизинг на други машини и оборудване със стопанско предназначение – шифър 77.39 по КИД-2008 – 29,9% от нетните приходи за 2020 г.
- Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти – шифър 68.20 по КИД-2008 – 2,9% от нетните приходи за 2020 г.
- Търговия на едро с други стоки – шифър 46.43 по КИД-2008 – 11.5% от нетните приходи за 2020 г.

- Производство на оптични уреди и елементи и фотографска техника – шифър 26.70 по КИД-2008 – 3,8% от нетните приходи за 2020 г.
- Други дейности по приготвяне и доставяне на храна – шифър 56.29 по КИД-2008 – 3,1% от нетните приходи за 2020 г.
- Дейност на питейни заведения – шифър 56.30 по КИД-2008 – 1,1% от нетните приходи за 2020 г.
- Производство на електрическа енергия от ФТЕЦ – шифър 35.11 – 0,7% от нетните приходи за 2020 г.
- Услуги, в т.ч.:
 - хотели и подобни места за настаняване – шифър 55.10 по КИД-2008 – 13,3% от нетните приходи за 2020 г.
 - друго спомагателно обслужване на стопанската дейност – шифър 82.99 по КИД-2008 – 29,4% от нетните приходи за 2020 г.
 - събиране, пречистване и доставяне на води – шифър 36.00 по КИД-2008 – 4,3% от нетните приходи за 2020 г.;

Съгласно действащия Търговски закон в Република България към 31.12.2020 г. дружеството се управлява от Съвет на директорите.

През 2020 г. начисленото възнаграждение на Съвета на директорите е в размер на 54 хил. лв. и на Прокуриста – 16 х. лв.

Съгласно изискванията на чл. 240б от Търговския закон трябва да се отбележи, че през 2020 г. няма постъпили уведомления и респективно регистрирани такива от членове на СД за сключване от тях или от свързани с тях лица на договори с дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

II. Анализ на стопанско-икономическата дейност

Годишният финансов отчет на „Джесика инвест“ АД е изготвен на принципа на действащото предприятие. Дружеството разполага с ДМА, чиято балансова стойност е 3088 хил. лв., както и с краткотрайни вземания по отчетна стойност за 1970 хил. лв. Разполагаемите парични средства по касови наличности и разплащателни банкови сметки към 31.12.2020 г. са в размер на 276 хил. лв. С наличните активи Дружеството адекватно успява да се справя с икономическите предизвикателства, поддържайки баланса им с текущите и дългосрочни пасиви.

1.1. Приходи от дейността

Общо реализираните приходи през 2020 г. възлизат на 1 349 хил. лв. и са групирани както следва:

- Приходи от оперативната дейност - 1 341 хил. лв.
- Финансови приходи - 8 хил. лв.

Спадът спрямо 2019 година на приходите от оперативната дейност е в размер на 116 хил. лв.

1.2. Разходи

Отчетените разходи за обичайната дейност са в размер на 1 345 хил. лв. и представляват:

- Разходи за оперативната дейност - 1 316 хил. лв.
- Финансови разходи - 29 хил. лв.

Непреките и административни разходи са разпределени на база приходи от продажби

по видове дейности.

1.3. Финансов резултат

Финансовият отчет е изготвен към 31.12.2020 г. и приключва на счетоводна печалба в размер на 4 хил. лв. Разходи за данъци от печалбата, са в размер на 12 хил. лв. Данъците, алтернативни на корпоративния данък, са в размер на [11] хил. лв. Остатъчната /балансова/ печалба, след отразяване на разходите за данъци, е в размер на 3 хил. лв.

1.4. Инвестиции

През 2020 година Дружеството извършва всички предвидими в програмата инвестиции, целящи подобряване на работната среда, оптимизиране на производствения процес, разширяване дейността и повишаване качеството на готовия продукт. През годината „Джесика инвест“ АД инвестира в закупуване на земи в размер на 85 х.лв.

През 2020 година Дружеството ще продължи да инвестира средства за подобряване на работната среда и оптимизиране на производствения процес.

2.1. Анализ на основни финансови и нефинансови показатели

Показатели	2020 г.	2019 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0.00	0.00
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.00	0.00
3. Коефициент на рентабилност на пасивите	0.00	0.00
4. Коефициент на рентабилност на активите	0.00	0.00
5. Коефициент на ефективност на разходите	1.00	1.00
6. Коефициент на ефективност на приходите	1.00	1.00
7. Коефициент на ефективност на обща ликвидност	3.76	2.44
8. Коефициент на ефективност на бърза ликвидност	2.70	1.84
9. Коефициент на финансова автономност	0.89	0.86
10. Коефициент на задлъжнялост	1.12	1.16

2.2. Политика на дружеството за управление на рисковете

Дейността на „Джесика инвест“ АД е изложена на следните рискове:

- Ликвиден риск – свързан е с възможността „Джесика инвест“ АД да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Този риск е минимизиран предвид наличието на добре развита политика по управление на текущите парични потоци и поддържането на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.
- Кредитен риск – произтича основно от вземания от клиенти. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Дружеството редовно следи за изпълнение на задълженията на клиентите към него и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.
- Оперативен риск – свързан е със структурата на продуктивния портфейл. Оперативен риск може да се прояви в управлението на „Джесика инвест“ АД чрез: вземане на грешни решения при определяне структурата на продуктивния портфейл; вземане на грешни решения при определяне на ценовата политика или на тази, свързана с управление на текущите парични потоци; пропуски във функционирането на системата за вътрешен контрол на дейността; напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с необходимите качества; прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация,

водещо до намаляване на общата рентабилност на компанията. Управлението на Дружеството се стреми към максимално ограничаване на оперативните рискови ситуации.

3. Събития настъпили след датата, към която е съставен финансовият отчет

Годишният финансов отчет на дружеството е съставен към 31.12.2020 г. За периода от 01.01.2021 г. до датата на съставяне на финансовия отчет за 2020 година – 19.05.2021 г. *не са настъпили събития, които изискват коригиране на данните, представени в ГФО, но има събития, които изискват оповестяването им.*

Епидемията от коронавирус стартира от Китай в края на 2019 година и се разпространи из целия свят. В България първите положителни проби бяха потвърдени на 8 март 2020 г. и впоследствие, беше въведено извънредно положение с решение на Парламента на 13 март 2020 г. Наложени са строги противоепидемични мерки и ограничения, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в страната. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Очаква се приемането на редица важни социално-икономически мерки и съпътстващи законодателни промени, които да смекчат ефектите и подпомогнат бъдещо възстановяване на българската икономика.

Ситуацията, свързана с COVID-19 представлява съществено некоригиращо събитие по СС10. На практика е невъзможно да бъде направена приблизителна оценка на очакваните финансови ефекти. Очакванията са за висок риск и несигурност за микро- и малките предприятия да продължат дейността си без държавна помощ. Дружеството е въвело строг режим за работа и дезинфекция на персонали и помещенията. Спазват се всички ограничителни мерки, наложени от Националния оперативен щаб и МЗ.

Ситуацията, свързана с пандемията и извънредните мерки:

- **Не води до преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности:** не се изисква преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива стойност, тестове за възстановимост на вземания, кредити, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др. подомни.

- **Не води до промяна в класификация (напр. текуща/нетекуща, държани за продажба/търгуване) на активи и пасиви:** всякакви съпътстващи промени в намеренията на ръководството на предприятията и договореностите след 31.12.2020 г., не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2020 г.

- **Взема се предвид като важно съображение при оценка на принципа-предположение за действащо предприятие,** който изисква да се покрие времеви хоризонт от минимум една година след отчетната дата /т.е. времеви хоризонт от 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г./. В зависимост от обхвата и съществеността на потенциалния ефект все още няма индикации за значително повлияване на принципа-предположение за действащо предприятие. Дружеството не е спирало своята производствена дейност, няма съществени затруднения в оперативната дейност, поради анулиране на доставки, договори за реализация и др. Спазват се мерките за работа в извънредна ситуация.

4. Вероятно бъдещо развитие на дружество

През 2021 г. ръководството си е поставило за цел да задържи обема на продажбите на продукция, стоки и услуги и да намали разходите с цел реализиране на по висока

печалба.

Предвиждат се инвестиции в размер на 50 хил. лв. Целта на планираните инвестиции е постигане на гъвкавост в съответствие с динамиката на пазарната конюнктура.

5. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не инвестира в научноизследователска и развойна дейност. На този етап не се планира ангажиране на финансови и други ресурси в осъществяване на подобни дейности.

6. През годината дружеството не е изкупувало собствени акции.

7. Наличие на клонове на дружеството

„Джесика инвест“ АД няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си в страната и в чужбина. Дружеството развива дейността си изцяло в производствената и търговска база в гр. Панагюрище, Индустриален парк „Оптикоелектрон“.

8. Анализ и оценка на политиката относно финансовите ресурси

Финансовата политика на дружеството се основава на следните принципи:

- финансово обезпечаване дейността на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- непрекъснато наблюдение на основните икономически показатели.

8.1. Вземания от клиенти

Търговските и други вземания се признават по тяхната справедлива стойност. Към 31.12.2020 г. търговските вземания са краткосрочни, отчетени по номинална стойност. Не са налице условия за обезценка на активите. Вземанията са текущи, обслужват се в срок и не носят риск за тяхното събиране.

8.2. Задължения към доставчици

Търговските и други задължения се отчитат по справедлива стойност. Към 31.12.2020г. задълженията са текущи, обслужват се в срок и не носят риск за тяхното погасяване.

8.3. През отчетния период дружеството ползва привлечени средства от УниКредит Булбанк и от физическо лице.

Изп. директор:

/Велко Петкански/

