ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността и финансовото състояние на "СПОКО ИНВЕСТ" АД за периода 01.01.2018 – 31.12.2018 година

Съветът на директорите на „СПОКО ИНВЕСТ" АД представя настоящия доклад за финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството през 2018 г., изготвен в съответствие с изискванията на чл.245 и чл.247 от Търговския закон и чл.39 от Закона за счетоводството.

Акционерното дружество „СПОКО ИНВЕСТ" АД е нефинансово предприятие, учредено през 2016 година и е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на Република България с **ЕИК 204170120**.

I. ПРАВЕН СТАТУТ

Седалището на управление на дружеството е в Република България, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, ул. „Кръстьо Сарафов" №13.

Предметът на дейността на дружеството е: придобиване, покупко-продажба, наемане и отдаване под наем и други сделки с недвижими и моти и други активи; инвестиции в недвижими и моти и други активи, стопанисване и управление на недвижими имоти и други активи; покупка на стоки и вещи с цел препродажба, продажба на стоки собствено производство; консултантски услуги; вътрешна и външна търговия; дистрибуция, както и всяка друга дейност, незабранена от закона или друг нормативен акт.

Срок на дейност: не е ограничен със срок

Собственост и управление:

Дружеството е с едностепенна форма на управление и се управлява от

Съвет на директорите в членен състав, както следва:

Председател:	Росен Борисов Цакманов
Членове:	Ивайло Георгиев Иванов
	Димитър Георгиев Петров

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Росен Борисов Цакманов.

Структура на дружеството: Оперативната структура на дружеството е с едно ниво на управление след прякото ръководство на членовете на Съвета на директорите.

В структурата ясно са регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители.

Записаният капитал на „СПОКО ИНВЕСТ" АД е със 100 % частно участие и е в размер на 50 хил. лв., разпределен на 50 000 поименни акции по номинална стойност 1,00 лев всяка. Към 31.12.2018 г. регистрираният основен капитал е внесен изцяло.

Към 31.12.2018 г. дружеството няма обратно придобити собствени акции. Дружеството не е регистрирано на СФБ.

„СПОКО ИНВЕСТ" АД организира дейността си съобразно изискванията на Търговския закон, Закона за счетоводството, приложимите Национални счетоводни стандарти и всички относими към дейността на дружеството норми на действащото законодателство. Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Съгласно Устава на "СПОКО ИНВЕСТ" АД няма ограничения и привилегии членовете на управителните органи да придобиват акции и облигации на дружеството. Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите притежават 100 % от акциите на дружеството. През отчетната година не са извършвани прехвърляния на акции между членове на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори, излизащи извън обичайния предмет на дейност на дружеството или с отклонения от пазарните условия.

Участието на членовете на Съвета на директорите в управлението на други търговски дружества и притежаването на част от капитала на тези дружества е одобрено от Общото събрание на акционерите.

През 2018 г. не са начислявани разходи за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „СПОКО ИНВЕСТ" АД.

II. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Дружеството осъществява дейността си като реализира приходи основно от покупко-продажба и други сделки с недвижими имоти. Отчетените през 2018 г. приходи са в размер на 93 хил. лв.,

Извършените през отчетната година разходи за основната дейност възлизат на 139 хил. лв. Най-голям дял заемат балансовата стойност на продадените активи, разходите за външни услуги, формирани основно за дейности по разчистване на терените, както и разходи за данъци по Закона за местни данъци и такси.

Отчетените финансови разходи през 2018 г. представляват начислени лихви по получен търговски заем от трети лица.

Финансовата 2018 г. „СПОКО ИНВЕСТ" АД приключва с финансов резултат загуба в размер на 51 хил. лв.

Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на дружеството. Факторът, който основно влияе върху промяната им е изменението в структурата на приходите и разходите. Тъй като през изминалата година финансовият резултат е отрицателен, то и коефициентите за ефективност са под референтните стойности.

III. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата, към която е съставен годишния финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекция на представените данни.

IV. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

През 2018г. „СПОКО ИНВЕСТ" АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

V. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„СПОКО ИНВЕСТ" АД няма регистрирани клонови в страната и чужбина.

VI. ПЕРСПЕКТИВИ И БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Въпреки неблагоприятните икономически условия, в които дружеството развива дейността си, усилията на ръководството са насочени към проучване на потенциални клиенти на пазара на недвижими имоти в региона, както и търсене на пазарни ниши и възможности за разширяване дейността на дружеството.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

/ Росен Цакманов /