

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2017 г.
на
ЕМСЕКА ЕАД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 01.06.2018 г. НА СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

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

Одитор: Галина Петрова - 472

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСС 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.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

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

Към 31.12.2017 г. акционерният капитал е 886 000 лева, разпределен в 886 000 бр. акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Разпределението на акционерния /дружествен / капитал към 31.12.2017 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 31.12.2017 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 1 човек, в това число по договор за управление 1 човек.

	Списъчен брой на 31.12.2015	СРЗ
Общо наети лица по трудово правоотношение		
Ръководни служители	1	-

- Свързани лица

„Новизор Лимитед“ притежава 100% от капитала на „Емсека“ ЕАД.
Дружеството не притежава акции и дялове в дъщерни или асоциирани предприятия.

3. Основни резултати за годината

100% от приходите на Дружеството през 2017 г. са от лихви по предоставения на Новизор Лимитед заем.

Разходите са свързани основно с административни външни услуги.

№	Показатели	2017 г.	2016 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Краткотрайни активи в т.ч.	898	903	(5)	-1%
2	Материални запаси	788	788		0%
3	Краткосрочни вземания	82	79	3	4%
4	Парични средства	28	36	(8)	-22%
5	Обща сума на активите	899	903	(4)	0%
6	Собствен капитал	899	903	(4)	0%
7	Финансов резултат	(4)	(4)	-	0%
10	Приходи общо	3	4	(1)	-25%
11	Приходи от продажби	-	2	(2)	-100%
12	Разходи общо	7	8	(1)	-13%

№	Коефициенти	2017 г.	2016 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.00)	(0.00)	(0.00)	0%
2	На активите	(0.00)	(0.00)	(0.00)	0%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.43	0.50	(0.07)	-14%
6	На приходите	2.33	2.00	0.33	17%

4. Финансов отчет и анализ

	31.12.2017	31.12.2016
Приходи от дейността	3	4
Печалба/загуба от дейността	(4)	(4)
Нетна печалба/загуба	(4)	(4)
Сума на активите	899	903
Акционерен капитал	886	886
Брой акции	886	886

5. Перспективи

Дружеството притежава недвижими имоти в различни части на страната и води преговори с потенциални инвеститори за продажба на част от тях.

6. Инвестиции

През 2017 г. не са реализирани инвестиции.

7. Научно изследователска и развойна дейност

През 2017 г. дружеството не е развивало научноизследователска и развойна дейност.

8. Рискови фактори

Ценови риск

Развитието на имотния пазар ще бъде продиктувано от редица макроикономически фактори като нарастване на БВП, намаляване нивата на лихвите по кредитите, намаляване на безработицата, обуславящи плавното повишаване на цените на недвижимите имоти.

Валутен риск

Експозицията на Дружеството към валутен риск е ограничена в значителна степен от фиксирания курс Евро/Лев, поддържан в условията на валутен борд в България.

Лихвен риск

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

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

9. Финансови инструменти

Към 31.12.2017 г. Дружеството няма получени заеми.

“ЕМСЕКА” ЕАД е предоставило заем в размер на 39441 евро на компанията-майка Новизор Лимитед със срок до 31.12.2018 г. и 4% лихва.

10. Информация, изисквана по реда на чл. 187а и 247 от търговския закон

През 2017 г. Дружеството не е изплащало възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

През изминалата финансова година Дружеството не е придобивало или прехвърляло свои акции.

През годината членове на Съвета не са придобивали, държали или прехвърляли акции и капиталови инструменти на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не притежават права за придобиване на акции или капиталови инструменти в Дружеството.

Участията на членовете на Съвета в дружества като съдружници с неограничена отговорност, дялове от над 25% от собствения капитал в което и да е друго дружество и участията им в управлението на други дружества и кооперативи като прокуратори, управители или членове на съвети са както следва:

- Г-н Спас Шопов - Съдружник (50% от капитала) в ЕКО ЕНЕРДЖИ ООД, ЕИК 175021269, едноличен собственик на капитала и Изпълнителен директор на АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕАД, ЕИК 203942591, едноличен собственик на капитала и Управител на КАИ Мениджмънт ЕООД, ЕИК 203374005, едноличен собственик на капитала и Изпълнителен директор на СПС Инвест ЕАД, ЕИК 203975504, управител на КАИ МАЙНИНГ ЕООД, ЕИК 116539445, управител на ХАН АСПАРУХ-ТРАНСПОРТ ЕООД, ЕИК 116509295, управител на ПРАКТИКА И КОМФОРТ ООД, ЕИК 130172028, управител на КАИ Мениджмънт ЕООД, което е Член на Съвета на Директорите на МЕНИДЖМЪНТ КО ЕАД, ЕИК 200403626, член на Управителния съвет на Сдружение "НАЦИОНАЛНА ТЕНИС ЛИГА", БУЛСТАТ 176279386, управител на ТАЙЛС КО ООД, ЕИК 175368394, Управител на КАИ Мениджмънт ЕООД, което е Член на Съвета на Директорите на ХАН ОМУРТАГ АД, ЕИК 837066828, управител на КАИ Мениджмънт ЕООД, което е Член на Съвета на Директорите ХАН АСПАРУХ АД, ЕИК 826009605, управител на ИЗИДА-1894 ЕООД, ЕИК 131447722, управител на ПРОИНВЕСТ СЛАВЯНСКА ЕООД, ЕИК 202870913, управител на Ренесанс Тауър ЕООД, ЕИК 204944062, управител на СПС Тауър ООД, ЕИК 203180937
- Г-н Динко Давидов Управител на ДАРИС-Д ООД, ЕИК 130634812, Съдружник (33 % от капитала) в ИЗГРЕВ 3 ООД, ЕИК 202860983
- Г-н Панайот Николов – член на Съвета на директорите на Секнет АД

Дружеството не е сключвало договори с членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

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

През м. Март 2018 Новизор Лимитед прехвърли акциите си в Дружеството на Марифонс Холдингс Лимитида (54,55%), Рослин Партнърс България АД (36,36%) и Йордан Георгиев Попов (9,09%)

Считано от 21.03.2018 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав: Спас Тошев Шопов, Панайот Димитров Николов и Йордан Георгиев Попов.

Изпълнителен директор: -----

Панайот Димитров Николов

