Годишен доклад за дейността на "Е-ИНВЕСТ" АД през 2020 г.

Съветът на Директорите на "Е-ИНВЕСТ" АД прие годишния финансов отчет за 2020 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

В тази връзка, на заседание, проведено на 17 юни 2021 година, Съветът на Директорите на Дружеството прие следния годишен доклад за дейността:

1. Информация за дружеството

„Е-ИНВЕСТ" АД е регистрирано като акционерно дружество в Агенцията по вписванията с ЕИК 148107123.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Възраждане, бул. "Академик Иван Гешов" № 2Е.

Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр. София, район Възраждане, бул. "Академик Иван Гешов" № 2Е.

Предметът на дейност на Дружеството е: Консултантска и експертна дейност в сферата на фирменото управление, маркетинга и инвестициите, отдаване на имоти и вещи под наем.

Към 31.12.2020 г. основният капитал на дружеството е 1 184 000 лв., разделен на 1 184 броя поименни акции с номинална стойност 1 000 лв. всяка една. Основен акционер е Борис Петров Пеев държава България, притежаващ 90.03% от капитала.

Към датата на изготвяне на настоящия отчет, акционерната структура на Дружеството е следната:

Притежатели на акции в "Е-ИНВЕСТ" АД са:	Разпределение на акциите в капитала в проценти:
Борис Петров Пеев	90.03%
Таня Борисова Пеева	9.97%

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав както следва:

- Изпълнителен директор
- Председател на съвет на директорите
- Заместник- председател на съвета на директорите

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.
Дружеството е учредено за неопределен срок.

2. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

2.1. През 2020 г. Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

2.2. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите възлизат на 500 хил. лв.

2.3. Членовете на Съвета на директорите нямат определени права да придобиват акции и облигации на Дружеството.

2.4. Информация относно членовете на Съвета на директорите, относно юридически лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол и относно участие в управителни и контролни органи и като прокуристи на юридически лица:

1) Станислав Дамянов Стаменов
   - Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.
   - Не притежава повече от 25 на сто от капитала в търговски дружества.
   - Участва в управлението на ИМПОРТ ОФИС ЕООД и ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ СЪРВИС ЕООД като управител за отчетната 2020г.

2) Петя Борисова Пеева
   - Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.
   - Не притежава повече от 25 на сто от капитала в търговски дружества.
   - Не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2020г.

3) Таня Борисова Пеева
   - Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.
   - Не притежава повече от 25 на сто от капитала в търговски дружества.
   - Не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2020г.

2.6. През 2020 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2020 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

3. Кадрова структура

Средно-списъчният състав на Дружеството за 2020 г. е 13 служители. Екипът на Дружеството е основен двигател за добрите резултати на дружеството.

4. Организационна структура

- Дейността на Дружеството не е организирана по отдели
- Дружеството няма клонова мрежа.

5. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

5.1. Общ преглед

През 2020 г. приходите от продажби на услуги, които заемат основен дял (97 %) в общите приходи, се увеличиха с 1 % спрямо предходната година и достигнаха 3 985 хил. лв. През периода Дружеството реализира положителен финансов резултат, Нетният резултат към 31.12.2020г. е 56 хил.лв (2019г.: 739 хил.лв.).

5.2. Промяна в основния капитал

Дружеството не е променяло размера на основния си капитал.

5.3. Инвестиции в капиталите на други предприятия

Дъщерни предприятия на "Е-ИНВЕСТ" АД

Име на дъщерното предприятие	2020 '000 лв	участие %	2019 '000 лв	участие %
БЦС ТРАНС ЕООД	327	100.00	327	100.00

5.4. Използване на ресурсите на дружеството

Към 31 декември 2020 г. размерът на дългосрочния дълг е 4 606 хил. лв., което е 56 % от размера на активите. Общите задължения (включително текущите) представляват около 82 % от активите на Дружеството, а съотношението дълг/собствен капитал е 2.91.

Задължение	2020 г		2019 г.	
	Дългосрочна част	Текуща част	Дългосрочна част	Текуща част
Банков кредит	1515	761	1827	625
Заеми	352	378	352	418
Заеми свързани лица	2327		1 000	
Получени депозити по договори за наем	412	-	405	-

6. Основни рискове за дружеството

Основните финансови рискове в дейността през 2020 г. бяха: пазарен риск и кредитен риск. Наред с трите основни рискове, дружеството беше изправено и пред комбинирани рискови фактори, пораждащи пазарен риск, включително валутен, лихвен, кредитен, включително и ликвиден. Дружеството не използва финансови инструменти за хеджиране на рисковете (информация за рисковете е представена в точка 25 от Пояснението, неразделна част от Финансовия отчет).

пазарен риск – вероятността да се понесат загуби или да не се реализира печалба под въздействието на неблагоприятни промени в цените, пазарните лихвени проценти или преобладаващите валутни курсове:

- **валутен риск** – възможната загуба, произтичаща от промяната на валутните курсове на лева спрямо чуждестранни валути;
- **лихвен риск** – възможната загуба, произтичаща от колебанията в лихвените проценти, дотолкова доколкото активите и пасивите имат различна степен на лихвена чувствителност;

- **кредитен риск** – вероятността да бъдат реализирани загуби поради неизпълнение на задълженията на клиентите, и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи.

- **ликвиден риск** - възможността дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

7. Важни научни изследвания и разработки

Няма.

8. Вероятно бъдещо развитие на предприятието.

На база на натрупания опит в последните години и прогнозите на мениджмънта на Дружеството, имайки предвид текущата икономическа ситуация и пандемията от коронавирус, се очаква запазване на текущото финансово състояние.
В краткосрочните и дългосрочните планове на Дружеството са залегнали дейности по подобряване условията на работа и престой на фирмите наематели.

9. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. българското правителство обяви извънредна обстановка до края на юни 2020 г., която премина в извънредна ситуация. От предприетите мерки в България и в световен мащаб с цел ограничаване разпространението на пандемията произтичат сериозни социално-икономически последици почти във всички сфери. Очакванията са световната икономика да навлезе в рецесия през тази година. Ситуацията с пандемията от COVID-19 е изключително динамична и бързата информирана и координирана реакция на международно и местно ниво ще бъде ключова за възстановяването на световната икономика и бизнес.

Ръководството на Дружеството е предприело всички санитарно-хигиенни мерки, за да осигури безопасни условия на работа на своите служители и наематели. През месеците на карантинни условия не се забелязва намаление на приходите от наеми, както и в броя на наемателите. Дружеството запазва стабилно ниво на приходите през периода от януари до одобрението на текущия финансов отчет.

Ръководството на Дружеството ще продължи да следи текущата икономическа обстановка.

София, 17.06.2021 г.

Изпълнителен директор.....
/Станислав Стаменов/