

„ФОРУМ ЕЛИТ“ АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 Декември 2018г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС). Този финансов отчет е одитиран от Одит Ин ЕООД.

Описание на основната дейност

„Форум Елит“ АД („Дружеството“), е вписано в Търговския регистър през 1998 година, като е създадено от служители на дружество „Форум“ ЕАД, с основна задача да участва в приватизацията ѝ. „Форум“ ЕАД е закупен от консорциум, състоящ се от четири дружества, от които „Форум Елит“ АД е с най-малък дял. Некоректността на другите участници в консорциума при разпределяне на атрактивните обекти между тях, както и при разпределение на общите финансови задължения по договора за приватизация, предопределя трудното бъдеще на „Форум Елит“ АД.

Поради специфичните изисквания на договора за приватизационната сделка, трябваше да се изпълняват договорености относно поддържане броя на персонала, влагане на задължителни инвестиции в определени срокове за извършване на ремонти на търговските обекти и особено за финансовото финализиране на приватизационната сделка на целия консорциум, се наложи продажбата на някои от по-печелившите обекти, полагащи се на нашето дружество, колкото и несправедливо да беше това.

През 2004 година консорциумът, закупил „Форум“ ЕАД се разпадна и „Форум Елит“ АД останал в активите си за съжаление само с два не особено атрактивни и слабо доходоносни обекта, находящи се в град София, кв. „Мотописта“ –сега кв.„Гоце Делчев“, бл.3, ет.1 с нотариални актове № 130 от 02.07.2003 г. и № 80 от 20.05.2003 г., стартира без достатъчни финансови средства за бъдещо развитие. Поради значително намалелите приходи и липса на перспектива, повечето от акционерите напуснаха, като прехвърлиха акциите на оставащите в дружеството акционери.

През годините след 2004г, поради неатрактивност, липсваха наематели за работа в обект „Палма“. Затова, през м. Април 2010 г. се наложи същият да бъде продаден, а с получените финансови средства да бъдат обезщетени напусналите акционери и бяха платени полагащите се такси и данъци, породени от извършената сделка.

През последните 3-4 години, поради неатрактивността на единствения ни останал обект „Лазур“, същият се ползваше само като складово помещение и поради това наемът който ни се заплащаше, беше доста нисък.

От м. Юни 2015 г. имаме нов наемател, ползващ обекта като офис и склад за продукцията му, произвеждана извън гр. София, а наемът който получавахме, макар и по-голям от предишния, не можеше да бъде задоволителен спрямо големината на площите на обекта, но неатрактивността му беше предопределил не високата наемна цена и слабите финансови резултати.

Актуален беше останал въпросът за предадените в дружеството акции на напусналия и обезщетен през 2010 г. акционер . Костов, както и на каква цена да бъдат продадени, след като в дружеството остана само един неатрактивен обект и липса на желаещи да закупят акциите по номинална или някаква намалена стойност.

През лятото на 2018г. акциите бяха джиросани и вписани в книгата на акционерите по съответния ред, съгласно Устава на дружеството, съответно на мажоритарния собственик и на третия член на Съвета на директорите, който до сега не притежаваше акции от дружеството.

Предмет на дейност на дружеството : покупка на стоки или други вещи с цел продажба, търговско представителство и посредничество. Основна икономическа дейност за последните пет години е: отдаване помещения под наем за търговска дейност.

Седалище и адрес на регистрация: гр. София 1421, р-н Лозенец, ул. „ Димитър Хаджикоцев“ № 41, ет.2, ап.4

Адрес за кореспонденция: гр. София 1421, р-н Лозенец, ул. „ Димитър Хаджикоцев“ № 41, ет.2, ап. 4

Единен идентификационен код: 121774911

Списъчният персонал на Дружеството към 31.12.2018 г. е нула души.

Дружеството няма клонове.

Дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

Финансова информация

Финансовият резултат е отрицателен – 6 хил. лева (-6 хил. лева е и за 2017 година),реализиран от разходи, свързани с дейността. Дейността през 2018 г. се състои в отдаване под наем на недвижим имот собственост на дружеството. Дружеството има реализирани приходи за 2018 г. в размер на 7 хил. лева до 15.07.2018 година, след това обекта е затворен и няма приходи.

Оперативните разходи са в размер на 13 хил. лева и представляват основно разходи за външни услуги, за материали и разходи за местни данъци и такси.

През отчетният период няма придобити активи.

Към 31.12.2018 г. дружеството разполага със следните дълготрайни активи:

- Търговски обект „Лазур“	19 хил. лева
- Ъглова гарнитура+диван+ ъгъл	3 хил. лева
- Табуретка „Нани“ и ракла	1 хил. лева
Натрупаните до 31.12.2018 година амортизации са, както следва:	
- Търговски обект „Лазур“	13 хил. лева
- Ъглова гарнитура+диван+ъгъл	3 хил. лева
- Табуретка „Нани“ и ракла	1 хил. лева

Структура на основния капитал

Съдружници	Участие	Брой Акции	Номинал на стойност (в лева)	Общо основен капитал (в лева)
Николай Александров	69,75%	34875	1	34 875,00
Веселина Димитрова	7,05%	3525	1	3 525,00
Други	23,20%	11600	1	11 600,00
Общо:	100 %	50 000		50 000,00

Цели и политика на управление на финансовия риск

Дружеството няма банкови и други заеми и овърдрафти и търговски задължения.

Дружеството притежава финансови активи, като например парични средства, които възникват пряко от дейността.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31.12.2018 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти поради липса на банкови заеми, които са с променлив процент.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства. Дружеството ще се стреми да поддържа достатъчно ликвидност, след реализиране на

приходи. При възможност, дружеството ще продаде търговският обект и ще започне процедура по ликвидация на акционерното дружество.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс. Дружеството не използва производни финансови инструменти за управление на риска.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на нисък кредитен риск, тъй като към 31 декември 2018 година няма вземания от клиенти и вземанията му се състоят основно от платените наеми за търговското помещение.

Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, налагащи допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31.12.2018 година.

Вероятно бъдещо развитие

Ръководството през 2019 година прекратява дейността чрез продажба на търговския обект и ликвидация.

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2018 година, Форум Елит АД е акционерно дружество, което се управлява и представлява от Николай Славчев Александров.

Възнагражденията, получени общо през годината от СД

През 2018 г. са изплатени възнаграждения на СД в размер на 2 хил. лева.

Информация по чл. 187 от ТЗ

През годината Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

Сключени договори от членовете на СД или свързани с тях лица с дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или които съществено се отклоняват от пазарните условия – чл. 240б от ТЗ

Няма такива.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 година и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

.....
Председател на СД:

Инж. Николай Александров
Форум Елит АД
Гр. София
20.02.2019 г.

