ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
ВИТОША ТУРИСТ АД

за 2016 г.

Обща информация

Наименование на предприятието:"Витоша Турист" АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.Костинброд, ул.Христо Ботев № 17

Място на офис или извършване на дейност: гр.София 1407, бул.Черни връх 47

Капиталът на дружеството е в размер на 582 000 лева, разпределен в 5820 бр.акции с номинална стойност 100 лева всяка една.

Капиталът на дружеството е разпределен в два класа акции:

- Клас а – 2910 Обикновенни поименни акции с право на глас в общото събрание на акционерирте, с право на ликвидационен дял, еднакъв за всички акции от този клас, и с номинална стойност 100 лева всяка една.
- Клас б – 2910 привилегировани поименни акции без право на глас в общото събрание на акционерите, с право на допълнителен дивидент в размер на 4 % по-висок от дивидента за обикновенните неприлегировани с право на глас, с право на ликвидационен дял, еднакъв за всички акции и с номинална стойност 100 лева всяка една.

ОСНОВЕН КАПИТАЛ				
Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	% дял
Витоша СтройАД	2031	203100	203100	34,90
Витоша Фешън АД	3789	378900	378900	65,10
ОБЩО	5820	582000	582000	100

Представителство и управление

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите в състав:

Димитър Борисов Райков, ЕГН 4912187006
Борислав Руменов Манахилов, ЕГН 5706266242
Александра Александрова Бъчварова, ЕГН 8206066619
Здравко Петров Попйорданов, ЕГН 4407306680

Христо Андонов Сидов, ЕГН 6512180145
С решение от 10.01.2007 г. се вписва упълномощаването на Венета Димитрова Райкова- Чакова, ЕГН 7702236930 за прокурист на дружеството.
Дружеството се представлява от Изпълнителният Директор Димитър Борисов Райков, ЕГН 4912187006 и прокуриста Венета Димитрова Райкова – Чакова, ЕГН 7702236930, заедно и поотделно.

История

- Дружеството е регистрирано като Акционерно дружество с решение 1 по фирмено дело 111/2010 от 12.02.2001 година на Софийски окръжен съд и вписано в Рег.1, том 52, стр.163, партида 3166.

Дружеството се управлява от Съвета на Директорите в състав:
Димитър Борисов Райков, ЕГН 4912187006
Борислав Любенбов Манахилов, ЕГН 5706266245
Нели Боянова Бъчварова, ЕГН 5804196395
Дружеството се представлява от Изпълнителния Директор Димитър Борисов Райков, ЕГН 4912187006.

- С решение от 15.10.2001 година се извършва поправка на очевидна фактическа грешка като Борислав Любенбов Манахилов се счита за Борислав Руменов Манахилов.
- С решение 2 от 25.05.2004 година е вписана промяна на устава на дружеството.
- С решение 3 от 24.08.2005 година са вписани следните промени в регистрацията на дружеството:
  УВЕЛИЧАВАНЕТО на броя на съвета на директорите от 3/трима/ на 5 /петима/.
  ИЗБИРАНЕТО за членове на съвета на директорите
  Здравко Петров Попйорданов, ЕГН 4407306680
  Красимир Христов Паскалев, ЕГН 4104046401
  ИЗМЕНЕНИЕТО с решение на ОСА от 12.05.2005 година на устава на дружеството

- С решение 4 от 10.01.2007 година се извършват следните поправки:
  1. Освобождава като член на Съвета на Директорите на дружеството Красимир Христов Паскалев, ЕГН 4104046401..Избира за член на Съвета на Директорите на дружеството Христо Андонов Сидов, ЕГН 6512180145.
  2. Упълномощава за прокурист на дружеството Венета Димитрова Райкова – Чакова, ЕГН 7702236930.
  3. Дружеството ще се представлява от Изпълнителния Директор Димитър Борисов Райков, ЕГН 4912187006 и Венета Димитрова Райкова – Чакова, ЕГН 7702236930 заедно и поотделно.
- На 08.08.2008 година дружеството е вписано /преregистрирано/ в Търговския Регистър /ТР/ към Агенцията по вписванията.

Дейността на предприятието съгласно съдебно решение: Туроператор и туристически агент,хотелиерство, ресторантьорство,търговско представителство, посредничество и агенство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, транспортни услуги в страната и чужбина, както и всички други дейности незабранени със закон.

Основната дейност: Отдаване на собствени помещения под наем.

Дружеството се стреми да отдава офиси под наем на постоянни клиенти, като поддържа единна ценова политика спрямо всички наематели.Цените за офисите се определят за едногодишен период и са съобразени с нивото на другите офиси в района.

Резултати, развитие и състояние на предприятието

Финансовия резултат за периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г.е счетоводна загуба в размер на 89132.47 лева.Данъчният финансов резултат е загуба в размер на 88485.53 лева.
Собственият капитал на дружеството към 31.12.2016 г. е в размер на 479 хил.лв
През отчетната 2016 година основната дейност на дружеството беше насочена към извършване на значителна работа по актуализиране на договорите за отдаване под наем както и по актуализиране на цените на наемите в съответствие с настъпилите пазарни промени.

През отчетният период дружеството има реализирани приходи от оперативна дейност в размер на 392 хил.лева.

- Приходите на дружеството са формирани от основната дейност на дружеството отдаване на помещения под наем – 295 хил.лева
- Други приходи – 97 хил.лева

Събираемостта на наемите през отчетния период беше много добра.

Разходите на дружеството възлизат на 481 хил.лева.

- За материали 8 хил.лева
- Външни услуги 183 хил.лева - /включващи р-ди за текущ ремонт на сградата в размер на 155 хил.лева, д-к сгради и такса смет в размер на 3 хил.лева, абонамент в размер на 4 хил.лева, застраховка на сграда 1 хил.лева, одит на ГФО 2 хил.лева, други 16 хил.лева и др./
- Р-ди за възнаграждения на СД – 169 хил.лева
- Р-ди за възнаграждения тр.договор – 71 хил.лева
- Р-ди за осигуровки – 21 хил.лева
- Р-ди за амортизации – 15 хил.лева
- Други р-ди – 8 хил.лева
- Финансови р-ди – 6 хил.лева

Важни събития след годишно приключване: За Витоша Турист АД няма важни събития настъпили след годишното счетоводно приключване.
Промени в развитието на дружеството не би трябвало да се очакват
Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност: Витоша Турист АД не развива дейност в областта на научните изследвания и проучвания.
Дружеството няма свои клонове.

Информация за използваните от предприятието финансови инструменти:
Дружеството осъществява своята дейност със собствени средства.Получени от основната дейност – отдаване на офиси под наем.

Информация изисквана по реда на чл.187д от Търговския Закон:През изтеклата година няма придобити и прехвърлени собствени акции.

Информация по чл.247, ал.2 от Търговския закон:
През 2016 начислените и изплатени възнаграждения на Съвета на Директорите са в размер на 169355 лева.
Членовете на съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в други дружества и не притежават повече от 25 % от капитала на други дружества.
В управлението на други дружества участват:

- Здравко Попйорданов участва в: ГБС АД, Витоша Фешън АД, Витоша Строй АД, Витоша Турист АД, Главболгарстрой Холдинг АД, Главболгарстрой АД, Климатех АД, ГБС Инфраструктурно строителство АД, ГБС Пловдив АД, ГБС Тонзос АД, ГБС Плевен АД, ГБС Варна АД, ГБС Русе АД, Делфика Тур АД, София Строй АД, Лизинг Консулт АД, Софлега-Консулт АД
- Борислав Манахилов участва в: Лексис България ООД, Лифт Сервиз АД, Витоша Турист АД, Софлега-Консулт АД, Зем Груп АД, Лизинг-Консулт АД, Дунавия Груп Ад, Асансьорни Сервизи-София АД, Витоша Фешън АД.
- Христо Сидов участва в: Витоша Турист АД, Холдинг Витоша АД, Витоша Фешън АД, Софлега-Консулт АД, Иглика Фешън АД, Бик Билд ЕАД, Зем Груп АД, Лизинг-Консулт АД, Макс Евростроой ООД, витоша Строй АД.
- Димитър Борисов Райков участва в: Ментор АБ ЕООД, Ментор АБ ООД, Витоша Турист АД, Витоша Строй АД, Лито Балкан АД, Иглика Комерс АД, Витоша Фешън АД, Българска Стопанска Камара, Тържище София АД, Дунавия Груп АД, Иглика Фешън АД.

Към 31.12.2016 г., Витоша Турист АД участва в капитала на Иглика Тур АД.
През 2016 г. няма придобити или прехвърлени акции.

Систематични несистематични рискове

Осъществявайки Дейността си дружеството е изложено на многообразни рискове: пазарен риск /включващ валутен риск, ценови риск и кредитен риск/, ликвиден риск и риск от промяна в пазарните лихвени нива.Програмата на дружеството за

цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

Валутен риск:

Дружеството работи в България и, тъй като българският лев е фиксиран към еврото, то не е изложено на валутен риск.

Ценови риск:

Дружеството е изложено на риск от промяна в наемите на недвижими имоти.Рискът се наблюдава и следи от ръководството на дружеството.

Ликвиден риск:

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количествопарични средства, както и възможности за допълнително финансиране с кредити.Поради динамичната природа на бизнеса, ръководството на дружеството има за цел да постигне гъвкавост на финансирането, като поддържа оптимална наличност на парични средства.

Лихвен риск:

Дружеството не е изложено на лихвен риск

Други

Във връзка с изготвения финансов отчет органите за управление декларират, че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контролили нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет.
- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражения в счетоводния отчет.
- Дружеството се е съобразило с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет.
- Отразени са всички потенциални загуби от задължения, свързани с продажби и покупки
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението на годишния счетоводен отчет.
- Събития след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили.

Димитър Райков
Изпълнителен Директор