ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на ИНТРЪСТ ЕАД
за 2021 година

I. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

ИНТРЪСТ ЕАД ("Дружеството") е със седалище в България. Дружеството е регисистрирано в Софийски градски съд в съответствие с Търговския Закон на Република България.

Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиционна и търговска дейност ,сделки с недвижими имоти,търговско представителство и посредничество и др.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е: Република България, гр. София р-н Витоша, ул. "Ралевица" No79 Към датата на отчета Дружеството няма открити клонове в страната.

ИНТРЪСТ ЕАД е 100% частна собственост с основен капитал в размер на 4 000 000 /четири милиона/ лева.

Едноличен собственик на Дружеството е: Делян Славчев Пеевски

Свързани лица

Идентифициране на свързаните лица

Дружеството има отношение на свързано лице с едноличния собственик и с предприятията под негов контрол.

II. ФИНАНСОВА ПОЛИТИКА. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ.

1. Общи принципи

Финансовата политика на Дружеството касае способността и:

- Стриктно да спазва действащото законодателство;
- Мониторинг на ключови финансови показатели;
- Обезпечаване на мениджмънта с финансово-счетоводна информация за вземане на решения;
- Своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на Дружеството при възможно най-изгодни условия;
- Ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси(собствени и привлечени);
- Управление на капитала и активите на Дружеството;
- Финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на Дружеството.

2. Показатели във връзка с управление на финансовия риск.

2.1. Риск от курсови разлики

2.2. Лихви по търговски и банкови кредити

За отчетния период Дружеството не е ползвало краткосрочни и дългосрочни търговски кредити от банкови институции.

2.3 Рискови фактори

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на "ИНТРЪСТ" ЕАД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и покупките се извършват основно в лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

С въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута валутния риск е минимизиран.

Лихвен риск

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

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

Към 31.12.2021 г. "ИНТРЪСТ" ЕАД има предоставени банкови заеми .

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за "ИНТРЪСТ" ЕАД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на услуги в обсега на предмета на дейност на дружеството. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на стоките/услугите предлагани от дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на предлагане. За продаваните от "ИНТРЪСТ" ЕАД услуги и стоки търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

2.4. Финансово-икономическите показатели за 2021 г. спрямо 2020 г. са както следва:

Пореден номер	Показатели	Текущ период (хил. лв.)	Предходен период (хил. лв.)	Изменение – увеличение, намаление (хил. лв.)
1	Печалба/ (загуба) преди данък върху печалбата	+3604	+9064	
2	Нетен финансов резултат (печалба/загуба/)	+2592	+8074	
3	Собствен капитал	17597	15005	
4	Приходи от ОПР	35090	27265	
5	Разходи от ОПР	40869	22492	
6	Парични средства	8997	1983	
7	Задължения	34501	32181	
8	Обща сума на активите	52181	47186	

Към 31 декември 2021 година краткосрочните задължения на Дружеството превишават краткосрочните му активи. Предприети са мерки за сключване на споразумения за предоговаряне и осигуряването на ликвидни средства за посрещане на текущите задължения, в резултат на което договорените падежи на плащанията по задълженията са съобразени с падежите и размерите на очакваните постъпления от дейността и заявените намерения за подкрепа чрез заместващо финансиране от страна на собственика. Направените прогнози и бюджети за бъдещото развитие на Дружеството, съобразени с възможните промени в дейността му, показват, че Дружеството би могло да продължи дейността си нормално и че осигуреното финансиране е достатъчно. В резултат на извършения преглед на дейността ръководството счита, че принципът за действащо предприятие е уместно използван пре съставяне на финансовия отчет.

По-долу са изчислени основни показатели за финансово-счетоводен анализ:

✓ **Показатели за рентабилност**

Номер	Показател	Изчислява се като	2021 г.	2020 г.	Изменение
1	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	Финансов резултат / Нетни приходи от продажби	3604:1404=2,567	9064:1827=4,961	
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	Финансов резултат / Собствен капитал	3604:34501=0,105	9064:32181=0,2817	

3	Коефициент на рентабилност на пасивите	Финансов резултат / Пасиви	3604:34501=0,105	9064:32181=0,2817	
4	Коефициент на капитализация на активите	Финансов резултат / Активи	3604:52181=0,069	9064:47186=0,1921	

✓ **Показатели за ефективност**

Номер	Показател	Изчислява се като	2021 г.	2020 г.	Изменение
1	Коефициент на ефективност на разходите от дейността	Приходи от дейността / Разходи за дейността	35090:40869=0,8586	27265:22953=1,1879	
2	Коефициент на ефективност на приходите от дейността	Разходи за дейността / Приходи от дейността	40869:35090=1,165	22953:27265=0,8418	

✓ **Показатели за ликвидност**

Номер	Показател	Изчислява се като	2021 г.	2020 г.	Изменение
1	Коефициент на обща ликвидност	Текущи активи / Краткосрочни задължения	44638:34501=1,294	8247:32181=0,2563	
2	Коефициент на бърза ликвидност	Краткосрочни вземания + краткосрочни финансови активи + парични средства / Краткосрочни задължения	44291:34501=1,284	7783:32181=0,2419	

✓ **Показатели за финансова автономност**

Номер	Показател	Изчислява се като	2021 г.	2020 г.	Изменение
1	Коефициент на финансова автономност	Собствен капитал / Пасиви	17597:34501=0,510	15005:32181=0,4663	
2	Коефициент на задлъжнялост	Пасиви / Собствен капитал	34501:17597=1,961	32181:15005=2,1447	

III. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА

През 2021 г. Дружеството има приходи от продажба на услуги за 35090 хил. лв. Разходите на Дружеството за оперативна дейност са в размер на 40869 хил. лв.

IV. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Предвид продължаващата криза в българската икономика не предвиждаме значителен ръст на приходите през 2022 г. Ще продължаваме търсенето на нови клиенти и пазари.

V. ДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНИТЕИЗСЛЕДВАНИЯ И ПРОУЧВАНИЯ

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

VI. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма открити клонове в страната.

VII. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен към 31.12.2021 г. Отчетът е одобрен от ръководството на ИНТРЪСТ ЕАД . Съществени обстоятелстна настъпили след 31.12.2021г.: няма.

След датата на която отчетът е одобрен от ръководството, няма настъпили коригиращи събития, които да са от съществено значение за неговите потребители.

29,04,2022 г.

.....

Управител:

/Александър Георгиев/