Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Инвест Кепитал Консулт АД

31 декември 2018 г.

Годишен доклад за дейността

Дружество „Нико Комерс" ООД е регистрирано с ф.д. № 12152/2001 г. на СГС.

На 27.06.2013 г. „Нико комерс" ООД е преобразувано в акционерно дружество със записан капитал 50 хил. лева.

На 12.12.2018 г. Дружеството е преименувано на Инвест Кепитал Консулт АД.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

Михаела Стоянова
Силвия Даскалова
Невена Илиева
Дружеството се представлява от Михаела Стоянова.

Основни акционери са както следва:

- „България ЕР Мейнтенанс" ЕАД, чието участие в капитала е в размер на 45 хил. лв. /обикновени акции с право на глас/, представляващи 90% от капитала на Дружеството;

- „ЦКБ Груп" ЕАД, чието участие в капитала е в размер на 5 хил. лева, представляващи 10% от капитала на Дружеството.

1. Основна дейност

Основната дейност на Дружеството за 2018 г. е управление, поддържане и отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Инвест Кепитал Консулт" АД, представляващ масивна административна сграда, находяща се в гр. София, на ул. "Стефан Караджа" № 2.

С нотариален акт за учредяване право на ползване върху недвижим имот от 2017 г. Дружеството учредява в полза на друго българско дружество ограничено вещно право на ползване за срок от две години, върху горепосочената масивна сграда, за сумата от 1 280 хил. лв.

Във финансовите активи основен дял заемат акциите на ЗАД "Армеец" със стойност 11 072 хил. лв. към 31 декември 2018 г., които представляват 16 246 броя безналични поименни акции.

2. Приходи и разходи

Най-голям дял в разходите имат разходите от продажба на финансови инструменти в размер на 309 хил. лв., а 222 хил. лв. е размерът на разходите за лихви по получени заеми и договори за цесии.
Разходите за оперативна дейност са в размер на 147 хил. лв., от които 105 са за амортизации, а останалите 42 хил. лв. включват режийни разходи и разходи за счетоводно, одит и правно обслужване. Спрямо сравнителния период, оперативните разходи са намалели с 174 хил. лв.

Приходите на дружеството са от месечните вноски по учреденото право на ползване върху инвестиционния имот на дружеството и от начислените лихви по договорите за временна финансова помощ.

EBITDA на дружеството за 2018 г. е 632 хил. лв. или с 269 хил. лв. повече спрямо сравнителния период.

Финансовият резултат за 2018 г. е счетоводна загуба в размер на 85 хил. лв.

Към 31 декември 2018 г. текущите пасиви на Дружеството надвишават текущите му активи с 21 863 хил. лв. Това обстоятелство показва наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Съгласно подписани договори за цесии Дружеството може да предоговори падежите на финансовите си задължения и ръководството счита, че няма основания задълженията по цесионни договори да бъдат поискани предсрочно. Вижданията на Съвета на Директорите по отношение на „Инвест Кепитал Консулт" АД за 2018 г. са Дружеството да остане действащо предприятие.

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на кредитен, ликвиден и лихвен риск.

Лихвените заеми на Дружеството са с фиксиран лихвен процент и поради това Дружеството не е изложено на лихвен риск.

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с финансовите си инструменти. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Плановете на ръководството целят намаляване на задълженията на Дружеството и запазване на тренда за генериране на печалби от дейността

3. Вътрешен контрол

Дружеството има задоволителен вътрешен контрол, подходящ за размера на дейността му. Дружеството е въвело контроли за следните по-важни процеси: одобряване на разходите, контрол и ограничаване на достъпа до паричните средства, признаване на приходи от сключени договори и др.
По мнение на ръководството въведените процедури за вътрешен контрол действат ефективно.

4. Друга информация във връзка с чл. 39 от Закона за счетоводството

- Не са настъпили коригиращи или съществени некоригиращи събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;
- Дружеството не извършва действия в областта на научноизследователската и развойната дейност;
- Дружеството не е извършвало операции със и не държи със собствени акции;
- Дружеството не развива дейността си чрез на клонове.

Дата:
28.02.2019 г.

Изпълнителен директор:
(Михаела Стоянова)

Инвест Кепитал Консулт София АД