

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД,

СЪДЪРЖАЩ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ КЪМ ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ И ЗА ТЯХНОТО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕН ЕМИТЕНТЪТ ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА. (01.01.2022 Г. – 31.12.2022 Г.)



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

"НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания под ЕИК 203039149 с адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, офис № 20. Основната дейност на „Нео Лондон Капитал“ АД и неговите дъщерни дружества (Групата) се състои в покупка на земя, сгради в процес на преобразуване и други недвижимости, изграждане, довършване и трансформиране на предназначението на жилищни сгради, както и продажба на земя и недвижимости, включително и жилища в страната и чужбина, пряко или посредством нарочно създадени дружества или участия в дружества с оглед реализирането на тези дейности.

"НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД е с регистриран капитал в размер на 9 995 000 лева, разпределен в 99 950 броя обикновени, безналични, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 100 (сто) лева. Аксиите са неделими. Аксиите на дружеството са от един и същи клас и могат да се прехвърлят свободно. Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Предприятието-майка консолидира следните дружества:

| Дъщерно дружество | Основна дейност | Свързаност | 30.06.2022 г. Участие % | 31.12.2021 г. Участие % |
|---|------------------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| Премиер Фонд АДСИЦ, ЕИК 148006882 | Инвестиции в недвижими имоти | Дъщерно дружество на „Нео Лондон Капитал“ АД | 51,42% | 51,42% |
| Грийнхаус Стрелча ЕАД, ЕИК 203828597 | Операции с недвижими имоти | Дъщерно дружество на „Премиер Фонд“ АДСИЦ | 51,42% | 51,42% |
| Кабакум Истейтс ЕООД, ЕИК: 206393320 | Операции с недвижими имоти | Дъщерно дружество на „Премиер Фонд“ АДСИЦ | 51,42% | 51,42% |

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД И ДРУЖЕСТВАТА ВКЛЮЧЕНИ В КОНСОЛИДАЦИЯТА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЕРИОДА 01.01.2022 Г. – 31.12.2022 Г., ОКАЗАЛИ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА И РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

През разглеждания период бизнесът продължава да търпи негативното въздействие на Covid-19 пандемията, която повлиява значително както финансовите пазари, така и социалния и политически живот в глобален мащаб. В тази връзка текущият финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие, като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19.

Усложнената международна обстановка през последните месеци, свързана с напрежението между Украйна и Руската федерация, довела до военни действия между страните, породила след себе си налагането на санкции и ограничения от страна на Европейския съюз, САЩ, Канада, Великобритания и други спрямо Руската Федерация, Руската централна банка, кредитни институции и компании, както и физически лица, свързани със събитията в Украйна. Военните действия на територията на Украйна от страна на Руската федерация доведоха до спад на руската рубла с над 25% (към 01 март 2022 г.). С цел предотвратяване обезценяване на руската рубла, Руската федерация от своя страна въведе редица ограничителни мерки, сред които временна забрана на чуждестранни лица да продават свои инвестиции както и покупка на чуждестранна валута за руски рубли, плащанията по задължения към чуждестранни лица да се извършват само в руски рубли и други. Групата притежава експозиция в Инвест Девелопмент АД, чиито акции се търгуват на Московската фондова борса. Експозицията е с балансова стойност към 31 декември 2021 г. в размер на 29 886 хил. лв. В допълнение Групата притежава експозиции към руски контрагенти с балансова стойност в размер на 1 281 хил. лв., деноминирани в евро и лева.

Към 31 декември 2022 г. сумата на активите на Групата са в размер на 135 050 хил. лв., като същите нарастват спрямо 2021 г. (31 декември 2021 г.: 128 208 хил. лв.). Собственият капитал възлиза на 29 560 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 28 457 хил. лв.). Към края на отчетния период „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД отчита консолидирана печалба в размер на 1 103 хил. лв.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на междинния консолидиран финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване, с изключение на следните некоригиращи събития:

- В края на месец януари в Премиер Фонд АДСИЦ е получено предизвестие от Банката-депозитар, относно прекратяване на договора за депозитарни услуги. Към датата на приемане на настоящия междинен консолидиран отчет са предприети всички действия по замяна на Банката-депозитар и одобрението ѝ от КФН, съгласно изискванията на ЗДСИЦДС.

ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Приоритет на Ръководството при управлението на риска е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Пазарен риск – вследствие използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск, в т.ч. валутен риск и други ценови рискове:

Валутен риск – Групата е изложена на валутен риск при инвестиции в чуждестранна валута. По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева;

Други ценови рискове - Групата е изложена на пазарен риск, свързан с промени на цените на публично търгувани акции.

Кредитен риск – това е рискът даден контрагент да не изпълни своите задължения към Групата, с което да причини финансови загуби. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, например при предоставяне на заеми и възникване на вземания от клиенти. Групата следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, като използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Ликвиден риск – това е рискът Групата да не може да погаси текущите и потенциалните си задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите задължения, както и входящите и изходящи парични потоци от оперативна дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди, краткосрочно и дългосрочно.

СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ И/ИЛИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ИЗМИНАЛИЯ ОТЧЕТЕН ПЕРИОД


Свързаните лица на Групата включват ключов управленски персонал и собственици. Ключовият управленски персонал на Предприятието-майка включва членовете на Съвета на директорите. Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 28 и Пояснение 29 от Междинния консолидиран финансов отчет на Дружеството.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Междинният консолидиран отчет на "НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД към 31 декември 2022 г. е неаудитиран.

Дата: 28.02.2023 г.
гр. София

Подпис:


Християн Дънков
Изпълнителен директор