

РНАЛ ЕСТЕИТ – ПОМОРИЕ АДСИЦ

ГОДИШЕН

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРИДРУЖЕН С

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014 ГОДИНА

СЪДЪРЖАНИЕ:

Годишен доклад за дейността.....3 стр.

Доклад на независимия аудитор.....8 стр.

Финансови отчети към 31 декември 2014 година.....12 стр.

Бележки към финансовите отчети.....17 стр.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„РИАЛ ЕСТЕЙТ - ПОМОРИЕ“ АДЦИП

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за

действието на „РИАЛ ЕСТЕЙТ - ПОМОРИЕ“ АДЦИП

за 2014 година

Преглед на дейността

„РИАЛ ЕСТЕЙТ - ПОМОРИЕ“ АДЦИП е създадено с решение № 1 от 10.05.2007 г. на Софийски градски съд по ф.дело № 7110/2007 г. под името „Ефектен унд Финанц – Имоти“ АДЦИП. Седлище и адрес на управление на дружеството: гр. София, бул. „Черни връх“ № 43. Дружеството е публично по ЗПЗПК

„РИАЛ ЕСТЕЙТ - ПОМОРИЕ“ АДЦИП извършва дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, извършване на строеж и подобряване, с цел предоставяването им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им (секюритизация на недвижими имоти).

Капиталът на Дружеството е в размер на 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди/ лева. Капиталът е разпределен в 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди/ броя обикновени безналични акции с номинална стойност по 1 /един/ лев всяка една.

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съвместно на номиналната стойност на акцията. Разпределението на капитала е както следва:

- МИТКО ВАСИЛЕВ СРБЕВ – 99.99%, равняващи се на 649 998 лв.
- „УЗУНДЖОВСКА 12“ ЕАД – 0.01%, равняващи се на 2 лв.

1. Дружеството се управлява от Съвет на директорите и Изпълнителен директор.

„Риал Естейт - Поморие“ АДЦИП е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Изпълнителен директор на Дружеството е Митко Василев Сърбев. Структура на Съвета на директорите на „Риал Естейт - Поморие“ АДЦИП има следния състав:

- Митко Василев Сърбев - председател на СД и Изпълнителен директор;
- Георги Симеонов Мицов - член на СД;
- Тони Стефанов Ранков – член на СД;

2. Член на Съвета на директорите може да придобива акции на Дружеството, както всеки друг потенциален инвеститор.

3. Участия на членовете на СД в управителните, контролните органи на други дружества и притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество:

3.1. Участия на членовете на СД в управителните, контролните органи на други дружества:

Митко Василев Сърбев участва в управителните органи, контролните органи на:

- Председател на Съвет на директорите на Транс Оператор АД;
- Управител на Рос Ойл ЕООД;
- Член на Съвет на директорите на Спортреилт ЕАД;
- Управител на ГД по ЗЗД Балкански Нефтен Консорциум;
- Член на Съвет на директорите на Транскарт Пеймънт Сървисиз ЕАД;
- Председател на Съвета на директорите на ПСФК Черно море Бургас АД;
- Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите на Бутлираша компания Извор АД;
- Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите на Риал Естейт - Поморие АДСИП;
- Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите на Риал Естейт - Поморие АДСИП;
- Член на Съвета на директорите на Федерал България Мениджмънт АД;
- Управител на Пронивест МС ООД;
- Член на Съвета на директорите на Поморие-Туринвест ЕАД

Георги Симеонов Мицов участва в управителните органи, контролните органи на:

- Член на Съвета на директорите на Балнеохотел Поморие АД;
- Член на Съвета на директорите на Риал Естейт - Поморие АДСИП;
- Член на Съвета на директорите на Бляк Сенд Ризорт АД;
- Член на Съвета на директорите на Спортреилт ЕАД;
- Управител на Петрол Еко Тур Инвест ЕООД;
- Член на Съвета на директорите на ПСФК Черно море Бургас АД;

Тони Стефанов Ранков е:

- Управител на „Ефранс“ ЕООД.
- Член на Съвета на директорите на Риал Естейт - Поморие АДСИП

3.2. Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество:

Митко Василев Събев притежава:

- 100% от капитала на Спортреилт ЕАД
- 49% от капитала на Пронивест МС ООД

Тони Стефанов Ранков притежава:

- 100% от капитала на „Ефранс“ ЕООД.

Към 31.12.2014 г. Митко Василев Събев - председател на СД и Изпълнителен директор притежава 649 998 акции в „Риал Естейт - Поморие“ АДСИП, които представляват 99,99% от капитала на Дружеството.

4. Извършени разходи и приходи

През 2014 г. извършените разходи, в размер на 23 хил. лв. са свързани основно с управлението на Дружеството. Реализираните приходи са от начислени лихви за забава, свързани с присъдено вземане в полза на Дружеството и са в размер на 18 хил.лв. Дружеството приключва финансовата 2014 година със загуба в размер на 5 хил.лв.

5. Сбътия след дата, на която е изготвен финансовия отчет:
След датата на която е изготвен финансовия отчет няма настъпили събития, от съществено значение за дружеството.

6. Кюнове на "Риал Естейт - Поморие" АДСИЦ.
"Риал Естейт - Поморие" АДСИЦ няма кюнове.

7. Научноизследователска и развойна дейност.

"Риал Естейт - Поморие" АДСИЦ не извършва подобна дейност.

8. Притежавани собствени акции.
Дружеството не притежава собствени акции.

9. Използвани финансови инструменти
Дружеството не е използвало финансови инструменти.

10. Информация за сключени договори по чл. 240 б от ТЗ.

През 2014 г. дружеството не е сключвало договори, които излизат извън обичайната му дейност с членове на Съвета на Директорите на Дружеството или други свързани с тях лица или такива, които са сключени на цени, отклоняващи се от пазарните условия.

11. Информация за висши съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задлъжнявания или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, дружеството не е страна по съдебни и арбитражни дела.

12. Дружеството няма получени заеми и не е предоставяло заеми.

13. Корпоративно управление

През изминалата 2014 година Съветът на Директорите, както и Директорът за връзки с инвеститорите се поддържа стиктно към изискванията и сроковете за подаване на необходимата информация на обществостта. Редовно се предоставя цялата изисквана информация във връзка с ЗИПЦК, Закона за счетоводството и всички останали нормативни актове и наредби, свързани с дейността на Дружеството. През отчетния период Дружеството предоставя надлежно всички тримесечни отчети в Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и пред обществостта. Своевременно са предоставени материали за проведените заседания на Общото събрание на акционерите, както и протоколи с решенията от тях. Регулаторните органи са уведомявани и в посочените от закона срокове за настъпили промени в състава на Съвета на Директорите, начина на представяване и промяната на лицата упражняващи контрол върху Дружеството. През периода има изменения и допълнения в устава на Риал Естейт – Поморие АДСИЦ, във връзка с настъпилите промени в ЗИПЦК.


В Риал Естейт – Поморие АДСИЦ се прилагат редица практики за улеснение на акционерите, които желаят да участват ефективно в работата на общите събрания чрез:

- Провеждане на Общи събрания на акционерите, позволяващи еднакво третиране на всички акционери (независимо от притежаваната от тях брой акции);

- СД на Дружеството прави всичко необходимо, за да осъществи гласуване, което е разрешено и лесно, в материалите за всяко събрание се поместват предложената за решения;
- Акционерите се уведомяват своевременно за правилата, включително и процедурата по гласуване като в поканата винаги се посочват, лицата имащи право на глас в Общото събрание;
- Акционерите разполагат с достъпна и навременна информация относно датата, местото и дневния ред, както и с пълна информация за обсъжданите въпроси на тези събрания – материалите са общо достъпни в КФН, БФБ и самото дружество веднага след публикуване на поканата. През изминалата 2014 година Рيال Естейт – Поморне АДСИЦ е предоставило поканите за свикване на ОСА за публикуване в Търговския регистър.

През 2015 година не се предвижда да бъдат извършвани промени в програмата за прилагане на международно признати стандарти за добро корпоративно управление с цел подобряване прилагането и в Дружеството.

Рيال Естейт – Поморне АДСИЦ разпространява информация към обществеността, чрез страницата на Investor BG - www.bull.investor.bg. Предвид горизонталното СД на компанията счита, че е създали всички необходими предпоставки за достъпна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

Изпълнителен директор:  /Митко Стѐв/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМНА ОЦЕНКА

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Основания за квалифицирано мнение

4. Както е оповестено в белжека 10 към финансовия отчет, дружеството има присъдени вземания от друго търговско дружество, в размер на 374 хил. лв., които включват главница и лихва. В процеса на одита, не установихме, че дружеството, което е осъдено, изпитва сериозни финансови затруднения и не генерира достатъчно приходи от дейността си. Във връзка с това, не не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства по отношение на оценката на тези присъдени вземания и начислените лихви по тях, включително чрез алтернативни одиторски процедури. По тази причина, не не бяхме в състояние да определим дали са необходими някакви корекции в стойността на вземанията представени в отчета за финансово състояние към 31 декември 2014 година.

Мнение

5. В резултат на това удостоверявам, че с изключение на възможния ефект от въпроса, представен в параграф 4, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2014 година, както и финансовите резултати от дейността му и промяната в паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

6. Обръщаме внимание на следните факти, относно валидността на принципа за действащо предприятие. Тъй като дружеството е преустановило осъществяването на търговска дейност то е напълно загуби, в размер на 194 хил. лв. в следствие на което предприятият в Търговския регистър основен капитал надвишава нетните му активи, което не е в съответствие с изискванията на българския Търговски закон, по отношение на частата стойност на имуществото на търговските дружества. Тези обстоятелства пораждат значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. Пролъжкването на дейността на дружеството като действащо предприятие зависи от възможността то да се самофинансира и да получи финансов подкрепа от собственика, в случай на необходимост.

