

# **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**НА „АКТИВ СЪРВИСИЗ” ЕООД, гр. Пловдив**

**за 2019 год.**

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. Информация за дружеството .....	3
2. Преглед на дейността .....	3
3. Резултати от дейността .....	4
4. Политика на дружеството за управление на рисковете .....	6
4.1 Ликвиден риск .....	6
4.2 Кредитен риск.....	6
4.3 Оперативен риск.....	6
5. Стопански цели за 2020 год. ....	6
6. Научноизследователска и развойна дейност.....	7
7. Наличие на клонове на дружеството.....	7
8. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия .....	7
8.1. Контролирани дружества .....	7
8.2. Контролиращи дружества.....	7
9. Отговорности на ръководството .....	7
10. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет .....	8

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводство.

Във връзка с приключване на финансовата 2019 год. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическото състояние на дружеството към 31.12.2019 год.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2019 год. и приключва с финансов резултат загуба.

## 1. Информация за дружеството

„Актив Сървисиз“ е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2008г. и вписано в Агенция по вписвания към Търговския регистър с ЕИК 200199440, съгласно Удостоверение с изх.№ 20080627114720/27.06.2008г.

Капиталът на дружеството е в размер на 100 000 лева, разпределен в 1000 бр. дяла с номинална стойност 100 лв. всеки.

Собственик на капитала е „Актив Пропъртис“ АДСИЦ – 100%.

Банковата сметка на дружеството е в Райфайзенбанк България ЕАД.

Съгласно действащия търговски закон в България към 31.12.2019 год. „Актив Сървисиз“ ЕООД се управлява от управителя Красимира Ангелова Панайотова.

„Актив Сървисиз“ ЕООД води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчетяване и счетоводното законодателство на РБългария.

Дейността на дружеството подлежи на независим финансов одит съгласно действащото законодателство. За 2019г. одитът се осъществява регистриран одитор Теодора Цветанова, диплома 0771.

## 2. Преглед на дейността

Основната дейност на дружеството според учредителния му акт е: обслужване и поддържане на придобити от дружества със специална инвестиционна цел недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, извършване на всякакви други необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

Съгласно решение № 1129 – ДСИЦ от 28 август 2008г. Комисията за финансов надзор одобрява „Актив Сървисиз“ ЕООД да извършва дейност като обслужващо дружество на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ по смисъла на чл.18 от ЗДСИЦ.

Дейността на дружеството се осъществява в офис в гр.Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37.

През 2019г. „Актив Сървисиз“ ЕООД е извършило управление на следните обекти на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ:

- Земя и сграда – гр.София, район Славия, ул.Житница № 21
- Факултет по журналистика – гр.София

- сграда Инженерен корпус – гр.Пловдив, ул.Нестор Абаджиев № 37
- магазин – гр.София, бул.Цариградско шосе № 101
- поземлени имоти – гр.Пловдив, местност Парк Отдых и култура
- земи – с.Крумово, общ.Родопи, обл.Пловдив
- земи – землището на гр.Созопол, местност Алепу
- общежитие "Добре дошли" гр. Плевен

Средносписъчният състав на персонала през 2019 година е 5 бр. /2018 год. – 4 бр./

Предвид характера на дейността на дружеството няма и не се очаква да възникнат въпроси от екологичен характер.

### 3. Резултати от дейността

Основните икономически показатели на „Актив Сървисиз“ ЕООД са както следва:

Показатели	2019г. – хил.лв.	2018г. – хил.лв.
Общо приходи	105	92
Общо разходи	( 112)	( 114 )
Брутна загуба	( 7 )	( 22 )
Брутна печалба	-	-
Счетоводна загуба	( 7 )	( 20 )
Счетоводна печалба	-	-

Реализирани са следните приходи от дейността:

Приходи	2019 год. - хил.лв.	2018 год. - хил.лв.
Възнаграждение по договор за обслужване	105	71
Приходи от продажби ДМА		21
<b>Общо:</b>	<b>105</b>	<b>92</b>

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2019 год. - хил.лв.	2018 год. - хил.лв.
За материали	( 20 )	( 17 )
За външни услуги	( 16 )	( 22 )
За възнаграждения и осигуровки	( 76 )	( 51 )
За амортизации	-	( 4 )
Отчетна стойност на продадени активи	-	( 20 )
<b>Общо:</b>	<b>( 112 )</b>	<b>( 114 )</b>

Данъчната ставка за корпоративен данък за 2019г. е 10% (2018г. – 10%). Дружеството е регистрирано по ЗДДС и своевременно се разчита с бюджета.

**Анализ на финансови показатели от дейността на Дружеството**

ПОКАЗАТЕЛИ	2019	2018	Изменение		
			Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1 Краткотрайни активи (без РБП)	4	1	3	400.00	300.00
2 Материални запаси	0	0	0	-	-
3 Краткосрочни вземания	0	0	0	-	-
4 Краткосрочни финансови активи	0	0	0	-	-
5 Парични средства	4	1	3	400.00	300.00
6 Краткосрочни задължения	19	7	12	271.43	171.43
7 Обща ликвидност	0.21	0.14	0.07	147.37	47.37
8 Бърза ликвидност	0.21	0.14	0.07	147.37	47.37
9 Незабавна ликвидност	0.21	0.14	0.07	147.37	47.37
10 Абсолютна ликвидност	0.21	0.14	0.07	147.37	47.37

ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ	2019	2018	Изменение		
			Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1 Собствен капитал	-13	-6	-7	216.67	116.67
2 Дългосрочни задължения	0	0	0	-	-
3 Краткосрочни задължения	19	7	12	271.43	171.43
4 Платежоспособност - СК/(ДЗ+КЗ)	-0.6842	-0.8571	0.1729	79.82	-20.18
5 Задлъжнялост - (ДЗ+КЗ)/СК	-1.4615	-1.1667	-0.2949	125.27	25.27
6 Финансова автономност - СК/(СК+ДЗ)	1.0000	1.0000	0.0000	100.00	0.00

РЕНТАБИЛНОСТ	2019	2018	Изменение		
			Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1 Финансов резултат	-7	-20	13	35.00	-65.00
2 Собствен капитал	-13	-6	-7	216.67	116.67
3 Реални активи	6	1	5	600.00	500.00
4 Сума на пасивите (ДЗ и КЗ)	19	7	12	271.43	171.43
5 Нетни приходи от продажби	105	71	34	147.89	47.89
6 Рентабилност на приходите	-6.6667	-28.1690	21.5023	23.67	-76.33
7 Рентабилност на СК	53.8462	333.3333	-279.4872	16.15	-83.85
8 Рентабилност на инвестирания капитал (активите)	-116.6667	-2000.0000	1883.3333	5.83	-94.17
9 Рентабилност на пасивите	-36.8421	-285.7143	248.8722	12.89	-87.11

От направения анализ не се наблюдават съществени изменения във финансовите показатели за 2019г. спрямо тези за 2018г. Предвид предмета си на дейност «Актив Сървисиз» ЕООД е с ограничени възможности за увеличаване на приходите си.

#### **4. Политика на дружеството за управление на рисковете**

Дейността на „Актив Сървисиз“ ЕООД е изложена на следните рискове:

##### **4.1 Ликвиден риск**

Ликвидният риск е свързан с възможността дружеството да не е в състояние да обслужва текущите си задължения. Това се обуславя в голяма степен от вътрешнофирмената задлъжнялост. „Актив Сървисиз“ ЕООД посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови пасиви, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

##### **4.2 Кредитен риск**

Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Дружеството редовно следи за изпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

##### **4.3 Оперативен риск**

Оперативният риск се явява вследствие на грешки на персонала и недостатъци на системата за управление на дружеството.

В „Актив Сървисиз“ ЕООД работят квалифицирани специалисти и оперативният риск е сведен до минимум.

Тук е мястото да отбележим, че с Решение от 13.03.2020 г. на Народното събрание на Република България е въведено извънредно положение във връзка с епидемична обстановка, свързана с разпространението на COVID-19. На този етап ръководството на предприятието много трудно може да оцени, какви биха били евентуалните последици за бранша и по конкретно за икономическото състояние на дружеството, но създалата се ситуация носи съществен риск от забавяне или прекратяване на изпълнението на инвестиционните намерения на дружеството. Към настоящия момент, ръководството не счита, че има съществен риск предприятието да не отговори на критериите за действащо предприятие през следващия отчетен период.

#### **5. Стопански цели за 2020 година**

През 2020 год. ръководството си е поставило за цел да задържи обема на продажбите на услуги на Дружеството и да намали разходите. Възможността за увеличаване на приходите е свързана с промяна в обхвата и възнагаждението за услугите, извършвани за „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

## **6. Научноизследователска и развойна дейност**

Дружеството не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира да заделя финансови и други ресурси за подобни дейности.

## **7. Наличие на клонове на дружеството**

„Актив Сървисиз“ ЕООД няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

## **8. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия**

### **8.1. Контролирани дружества**

Нашето дружество няма квоти в капитала на други дружества.

### **8.2. Контролиращи дружества**

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ притежава 100% от капитала на дружеството ни. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност.

### **8.3. Свързани предприятия**

Управителят на „Актив Сървисиз“ ЕООД Красимира Панайотова има следните участия:

- „Никрас Консулт“ ООД, ЕИК 200199440 – съдружник ( 50% ) и управител
- Сдружение Училищно настоятелство „Петко Каравелов“, Асеновград – Председател на УС

## **9. Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на изготвянето на финансовите отчети Българското счетоводно законодателство и Международните стандарти за финансово отчитане. Отговорността включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане. Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2019г.

## 10. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

В съответствие с предмета на дейност на дружеството – обслужващо дружество на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ – „Актив Сървисиз“ ЕООД е с ограничени възможности за разширяване на дейността и намиране на други източници на приходи.

С Решение от 13.03.2020 г. на Народното събрание на Република България е въведено извънредно положение във връзка с епидемична обстановка, свързана с разпространението на COVID-19. Преценката на ръководството за влиянието на това събитие върху дружеството е представена в т. 4 от настоящия доклад.

Приканвам Ви да одобрите финансовият отчет на „Актив Сървисиз“ ЕООД, така както Ви е представен, като Ви благодаря за оказаното ми доверие.

Гр.Пловдив,  
27 Март 2020 год.

Управител: .....  
/Красимира Панайотова/

