

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „АКТИВ СЪРВИСИЗ” ЕООД, гр. Пловдив

за 2013 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.....	5
4.1 Ликвиден риск	5
4.2 Кредитен риск	6
4.3 Оперативен риск.....	6
5. Стопански цели за 2014 год.	6
6. Научноизследователска и развойна дейност	6
7. Наличие на клонове на дружеството.....	6
8. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия	6
8.1. Контролирани дружества	6
8.2. Контролиращи дружества	6
9. Отговорности на ръководството	6
10. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет	7

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33, ал.1 от Закона за счетоводство.

Във връзка с приключване на финансовата 2013 год. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическото състояние на дружеството към 31.12.2013 год.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2013 год. и приключва с финансов резултат загуба в размер на 25 хил.лв.

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 31.12.2013 год. „Актив Сървисиз“ ЕООД се управлява от управителя Красимира Ангелова Панайотова.

От 01.01.2013г. „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 2013г. одитът се осъществява от специализирано одиторско предприятие ЕКУС ООД с отговорен за ангажимента одитор Мария Борисова Страшилова, регистриран одитор, диплома 008.

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 2013г. „Актив Сървисиз“ ЕООД е извършило управление на следните обекти на “Актив Пропъртис” АДСИЦ:

- подземен паркинг в гр.Пловдив, ул. Кап.Райчо № 56
- сграда Инженерен корпус – гр.Пловдив, ул.Нестор Абаджиев № 37
- магазин – гр.София, бул.Цариградско шосе № 101
- поземлени имоти – гр.Пловдив, местност Парк Отдих 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 2013 година е 3 бр. /2012 год. – 4 бр./

3. Резултати от дейността

„Актив Сървисиз“ ЕООД отчита нетна загуба за 2013г. в размер на 25 хил.лв. Основните икономически показатели на дружеството са както следва:.

Показатели	2013г. – хил.лв.	2012г. – хил.лв.
Общо приходи	66	139
Общо разходи	(91)	(92)
Брутна загуба	(25)	
Брутна печалба		47
Счетоводна загуба	(25)	
Счетоводна печалба		47

Реализирани са следните приходи от дейността:

Приходи	2013 год. - хил.лв.	2012 год. - хил.лв.
Възнаграждение по договор за обслужване	46	103
Консултантски услуги	20	36
Общо:	66	139

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2013 год. - хил.лв.	2012 год. - хил.лв.
За материали	8	5
За външни услуги	26	26
За възнаграждения и осигуровки	29	34
За амортизации	25	20
Финансови разходи	3	2
Други разходи	-	5
Общо:	91	92

Данъчната ставка за корпоративен за 2013г. е 10% (2012г. – 10%). Дружеството е регистрирано по ЗДДС и своевременно се разчита с бюджета.

Финансови показатели от дейността на Дружеството

Показатели	2013г.	2012г.
Приходи от продажби – хил.лв.	66	139
Оперативна печалба/загуба – хил.лв.	(22)	49
Нетна оперативна печалба след данъци – хил.лв.	(22)	44
Нетна печалба/загуба за периода – хил.лв.	(25)	47
Рентабилност на приходите от продажби	-0,38	0,34
Нетна рентабилност на приходите от продажби	-0,38	0,34
Рентабилност на собствения капитал	-104%	96%
Коефициент на обща ликвидност	0,65	1,50
Коефициент на бърза ликвидност	0,65	1,50
Коефициент на обрщаемост на активите	0,825	1,20
Нетен оборотен капитал	(6)	8

Дружеството отчита отрицателен нетен оборотен капитал в сравнение със същия период на 2012 г., което се дължи главно на намалението на приходи от услуги по управление на имоти на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. Отчетеният отрицателен резултат няма да доведе до невъзможност „Актив Сървисиз“ ЕООД да се разплаща със своите доставчици, тъй като неговия основен предмет на дейност е да обслужва недвижимите имоти на дружеството - майка и то разчита изцяло на неговата финансова подкрепа за дейността.

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 неизпълнение 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 трансакции 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.

5. Стопански цели за 2014 година

През 2014 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.

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 2013г.

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

Първите месеци на 2014 год. потвърдиха очакванията за една трудна година. В съответствие с предмета на дейност на дружеството – обслужващо дружество на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ – „Актив Сървисиз“ ЕООД е с ограничени възможности за разширяване на дейността и намиране на други източници на приходи.

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

Гр.Пловдив,
10 февруари 2014 год.

Управител:
/Красимира Панайотова/