

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „АКТИВ СЪРВИСИЗ” ЕООД, гр. Пловдив

за 2022 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 2022 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
8.3 Свързани предприятия.....	7
9. Отговорности на ръководството	7
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. 39 от Закона за счетоводство. Във връзка с приключване на финансовата 20221 год. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическото състояние на дружеството към 31.12.2022 год. Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2021 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 31.12.2022 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 отчитане и счетоводното законодателство на РБългария.

Дейността на дружеството подлежи на независим финансов одит съгласно действащото законодателство. За 2022г. одитът се осъществява регистриран одитор Теодора Цветанова, диплома 0771.

2. Преглед на дейността

Предметът на дейност на дружеството 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 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 Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Съгласно решение № 935 – ДСИЦ от 23 декември 2020г. Комисията за финансов надзор одобрява „Актив Сървисиз“ ЕООД да извършва дейност като обслужващо дружество на „И Ар Джи Капитал - 3“ АДСИЦ по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Дейността на дружеството се осъществява в офис в гр.Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37.

През 2022г. „Актив Сървисиз“ ЕООД е извършило управление на следните обекти на “Актив Пропъртис” АДСИЦ:

- поземлени имоти – гр.София, район Младост , местност Къро

- земя и сграда Инженерен корпус – гр.Пловдив, ул.Нестор Абаджиев № 37
- 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
- земя и сгради в гр.Варна, район Аспарухово, местност Арабтабия

Средносписъчният състав на персонала през 2022 година е 3 бр. /2021 год. – 3 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	2022г. – хил.лв.	2021г. – хил.лв.
Общо приходи	90	94
Общо разходи	(93)	(87)
Брутна загуба	(3)	-
Брутна печалба	-	7
Счетоводна загуба	(3)	-
Счетоводна печалба	-	7

Реализирани са следните приходи от дейността:

Приходи	2022 год. - хил.лв.	2021 год. - хил.лв.
Възнаграждение по договор за обслужване Актив Пропъртис АДСИЦ	72	71
Възнаграждение по договор за обслужване И Ар Джи Капитал-3 АДСИЦ	18	23
Общо:	90	94

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2022 год. - хил.лв.	2021 год. - хил.лв.
За материали	(3)	(2)
За външни услуги	(36)	(32)
За възнаграждения и осигуровки	(54)	(52)
За амортизации	-	(1)
Общо:	(93)	(87)

Данъчната ставка за корпоративен данък за 2022г. е 10% (2021г. – 10%). Дружеството е регистрирано по ЗДДС и своевременно се разчита с бюджета.

Анализ на финансови показатели от дейността на Дружеството

ПОКАЗАТЕЛИ		2022	2021	Изменение		
				Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1	Краткотрайни активи (без разходи за бъдещи периоди)	4	3	1	133.33%	33.33%
2	Материални запаси	0	0	0	-	-
3	Краткосрочни вземания	0	0	0	-	-
4	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	-	-
5	Парични средства	1	3	-2	33.33%	-66.67%
6	Краткосрочни задължения	16	12	4	133.33%	33.33%
7	Обща ликвидност	0.25	0.25	0.00	100.00%	0.00%
8	Бърза ликвидност	0.06	0.25	- 0.19	25.00%	-75.00%
9	Незабавна ликвидност	0.06	0.25	- 0.19	25.00%	-75.00%
10	Абсолютна ликвидност	0.06	0.25	- 0.19	25.00%	-75.00%

ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		2022	2021	Изменение		
				Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1	Собствен капитал	-12	-9	-3	133.33%	33.33%
2	Дългосрочни задължения	0	0	0	-	-
3	Краткосрочни задължения	16	12	4	133.33%	33.33%
4	Платежоспособност - СК/(ДЗ+КЗ)	- 0.75	- 0.75	0.00	100.00%	0.00%
5	Задлъжнялост - (ДЗ+КЗ)/СК	- 1.33	- 1.33	0.00	100.00%	0.00%
6	Финансова автономност - СК/(СК+ДЗ)	1	1	0	100.00%	0.00%

РЕНТАБИЛНОСТ		2022	2021	Изменение		
				Абсолютно (хил.лв.)	Относително (%)	Темп (%)
1	Финансов резултат	-3	7	-10	-42.86%	-142.86%
2	Собствен капитал	-12	-9	-3	133.33%	33.33%
3	Реални активи	4	3	1	133.33%	33.33%
4	Сума на пасивите (ДЗ + КЗ)	16	12	4	133.33%	33.33%
5	Нетни приходи от продажби	90	94	-4	95.74%	-4.26%
6	Рентабилност на приходите	-3.33%	7.45%	-0.11	-44.76%	-144.76%
7	Рентабилност на СК	25.00%	-77.78%	1.03	-32.14%	-132.14%
8	Рентабилност на инвестицияния капитал (активите)	-75.00%	233.33%	- 3.08	-32.14%	-132.14%
9	Рентабилност на пасивите	-18.75%	58.33%	- 0.77	-32.14%	-132.14%

От направения анализ не се наблюдават съществени изменения във финансовите показатели за 2022г. спрямо тези за 2021г. 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 следи падежите на всички плащания, 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 2023 година

През 2023 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 и «И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3» 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 2021г.

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

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние в имущественото и финансово състояние на дружеството.

Гр.Пловдив,
29 Март 2023 год.

Управител:
Красимира Панайотова