

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕКУЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА
„АГЕНЦИЯ ДИПЛОМАТИЧЕСКИ ИМОТИ В СТРАНАТА“ ЕООД /АДИС ЕООД/

СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ:

„Агенция дипломатически имоти в страната“ ЕООД, гр. София (“АДИС“ ЕООД) е търговско дружество със 100% държавно участие, в което министърът на външните работи, упражнява правата на държавата в капитала му.

“АДИС“ ЕООД е регистрирано по ф.д. № 11290 / 2001 г. на СГС, вписано в регистъра за търговски дружества под № 947, том 18, стр. 27 със седалище и адрес на управление: гр. София, община Оборище, ул. “Велико Търново” № 27, ЕИК № 130697848.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на недвижими имоти и принадлежащите към тях технически съоръжения за жилищни, търговски или административни нужди на членовете на дипломатическия корпус в Република България и на други физически и юридически лица, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба. Дружеството няма разкрити офиси /клонове/ или представителства в страната и чужбина.

Регистрираният капитал на дружеството е 75 356 570 лева, изцяло записан и внесен от държавата, разделен 7 535 6 57 равни дяла, с номинална стойност 10 лв всеки един.

Дружеството е създадено с цел подпомагане на дейността на Министерство на външните работи при изпълняване на изискванията на чл. 21 от Виенската конвенция за дипломатически отношения от 1967г. и се явява продължител на дейността на БОДК. Дружеството осъществява търговска дейност, участвайки на свободния пазар за привличане на клиенти и се финансира от собствените приходи.

В капитала на „Агенция дипломатически имоти в страната“ ЕООД са включени обособени части, които са от важно значение за дейността му като резиденции и канцеларии на посолства, намиращи се в различни части на гр. София и обслужващи от много години нуждите на дипломатическите мисии у нас.

Очакваното развитие на предприятието е свързано с гарантиране и подобряване на предлаганите условия за осъществяване на дейността на дипломатическите представителства в страната.

Обща стратегическа дългосрочна цел поставена пред дружеството е ефективно и ефикасно функциониране на силно конкурентния пазар в сферата на недвижимите имоти, като се гарантира предоставянето на услуги с високо качество.

Средносрочните цели в рамките на 3 годишен период и показателите за тяхното изпълнение са групирани както следва:

Финансови цели

- Осигуряване на предпоставки за функциониране на самоиздържащо се публично предприятие;

- Постигане на капиталова ефективност;

- Гарантиране на положителен финансов резултат от дейността му.

Показатели за тяхното изпълнение:

• Финансов резултат;

• Марж на оперативната печалба;

• Коефициент на разходите;

• Коефициент на бърза ликвидност;

• Коефициент на абсолютна ликвидност;

• Коефициент на рентабилност на приходите от продажби;

- Събираемост на вземанията;
- Размер на задължения и минимизиране на просрочените такива;
- Дивидент за държавата.

Нефинансови цели

- Подпомагане дейността на МВнР по изпълнение изискванията на чл.21 на Виенската конвенция за дипломатически отношения;
- Гарантиране качеството на предлаганите услуги;
- Подобряване състоянието на наличния сграден фонд и изграждане на нов;
- Осигуряване на надеждност и сигурност на услугите.

Други нефинансови цели:

- Организиране на дейности и политики, свързани със служителите
- Предприемане на мерки относно предотвратяването на нарушения на правата на човека
- Предприемане на мерки по опазване на околната среда

Показатели за тяхното изпълнение:

- Обезпечаване на качеството на предлаганата услуга;
- Опазване на околната среда;
- Целесъобразно и ефективно планиране на инвестициите;
- Отзиви от клиентите.

Основните приходи на дружеството се формират от обичайната му дейност (наеми), които към м. юни 2022 г. съставляват 8894 лв. от общия обем на приходите. Приходите от наеми през второ тримесечие на 2022 г. бележат повишение спрямо приходите от наеми през първо тримесечие на 2022 г. Повишението е главно при гаражните и жилищните наеми.

Наблюдава се тенденция за освобождаването на отделни имоти, ползвани от търговски дружества, които реструктурират дейността си. Наблюдава се и тенденция за предявяване на претенции от дългогодишни наематели за намаляване на наемните цени, предвид затрудненията в дейността им, породени от епидемията от COVID-19.

При тези условия, основна цел на АДИС ЕООД е да гарантира запазване на приходите и оптимизиране разходите, като рязко се ограничат тези, от които не се очаква бърза възвръщаемост и нямат пряко отношение за подобряване на финансово-икономическото състояние на дружеството.

През изминалото тримесечие на 2022 г. върху финансовия резултат оказва влияние ръста на цената на електрическата енергия, природния газ и топлоенергията. В резултат от политиката на ЕЦБ, случващото се на международните пазари и решението на БНБ да събира отрицателна лихва върху свръхрезервите на банките, банковите институции в България начисляват такса съхранение за концентрация над определени суми. Това доведе до увеличаване на разходите на дружеството, в резултат от плащането на такса съхранение на паричните средства към банковите институции.

Влияние върху финансовите резултати оказва и обстоятелството, че провеждането на търгове, с цел спазване на законната процедура за отдаване под наем на активи, е свързано с разходи за оценка на активите, за провеждането на търговете и др.

Към края на всеки месец от отчетния период, нетната експозиция на дружеството в кредитни и финансови институции отговаря на изискванията на чл.28 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.

Основни клиенти на дружеството са дипломатически мисии и представителства, бизнес единици – фирми и организации и частни лица.

Основните доставчици на Дружеството са "Електрохолд Продажби" АД, „Ритъм-4 -ТБ“ ООД, "БТК" АД, "Топлофикация София" АД, "Софийска Вода" АД и други.

В дружеството има утвърдено щатно разписание, в което са посочени категории работници и служители необходими за осъществяване дейността и което е съобразено с изискванията на НКПД-2011. Числеността на персонала зает по щат в АДИС ЕООД към 30.06.2022 г. е 106 човека.

Финансовите резултати на Дружеството за 2020 година, 2021 година и първо шестмесечие на 2022 година са дадени в следващата таблица:

Всички суми са в хиляди лева

Година/период	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.	30.06.2022 г.
Печалба след облагане с данъци	2 209	1 631	892

Подробна информация за дружеството може да се види на страницата на Агенция за публични предприятия и контрол www.appk.government.bg в раздел Публични предприятия, подраздел Информация за публичните предприятия.