

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2023

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ЕЙ ДЖИ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД ЗА 2023 ГОДИНА**

„Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, което първоначално е регистрирано с наименование **Корн Секюрити**, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК: 131362354, регистрирано по ф. д. 489 / 2005 г. на Софийски Градски Съд и настоящи седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. „Княз Александър I Батенберг“ № 4, ет.2.

Едноличен собственик на Дружеството е „Агрия Груп Холдинг“ АД, чийто акции се търгуват на „Българска Фондова Борса – София“ АД.

Дружеството се представлява и управлява от своя управител Емил Райков.

Първоначално, дейността на дружеството е свързана с извършване на частна охранителна дейност, съгласно Закона за частната охранителна дейност, без използване на специални системи. За целта на дружеството е бил издаден лиценз. В предходна година, дружеството е прекратило дейността си.

На 07 април 2022 година, в Търговския регистър към Агенция по вписванията са отразени промени, свързани с предмета на дейност на дружеството. Новия предмет на дейност ще бъде насочен към проекти с недвижими имоти, като за целта „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД е придобило собствеността върху 10 031 430 бр. обикновени, поименни акции от дружеството „Ей Би Инвестмънтс Груп“ АД, представляващи 50 % от капитала на последното.

Финансови резултати и показатели за 2023 г.

Годишния финансов резултат за 2023 г. е положителен и се дължи изцяло на приходите от лихви по предоставен заеман капитал.

Финансови приходи по Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

През 2023 г. са отчетени финансови приходи в размер на 191 хил. лв. от лихви по предоставени заеми.

Финансови разходи по Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

През 2023 г. са отчетени финансови разходи в размер на 119 хил. лв., от които 118 хил. лв. разходи за лихви и 1 хил. лв. – банкови такси и комисионни.

Приходи от оперативната дейност по Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

През 2022 г. и 2023 г. „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД не е отчетло приходи от продажби.

Разходи за оперативна дейност по Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

През 2022 г. и 2023 г. не са отчетени разходи за оперативна дейност на дружеството.

Финансов резултат на „ЕЙ ДЖИ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ” ЕООД

Финансовият резултат на дружеството преди облагане с корпоративни данъци е **положителен** и е в размер на **72 хил. лв.**

За финансовата 2023 г. размерът на дължимия корпоративен данък е 3 хил. лв. С реализираната печалба са покрити всички законово допустими данъчни загуби от предходни години в размер на 40 хил. лв. След преобразуване на финансовия резултат за 2023 г. дружеството реализира данъчна печалба в размер на 33 хил. лв.

Отчет за финансовото състояние на „ЕЙ ДЖИ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ” ЕООД

АКТИВ

Към 31.12.2023 г. активите на „Ей Джи Пропърти Инвест” ЕООД по балансова стойност възлизат на **15 577 хил. лв.** Към 31.12.2022 г. активите на дружеството по балансова стойност са били – **12 649 хил. лв.**

Нетекущи активи

Към 31.12.2023 г. дружеството не притежава собствени имоти, машини и съоръжения. С решение на едноличния собственик на капитала през 2022 г. е направена инвестиция в асоциирано предприятие в размер на 10 100 хил. лв.

Дългосрочните вземания по търговски заеми възлизат на 2 807 хил.лв.

Текущи активи

Текущите вземания по предоставени търговски заеми на „Ей Джи Пропърти Инвест” ЕООД по баланс към 31.12.2023 г. са на стойност **2 608 хил. лв.**

Паричните средства на дружеството към 31.12.2023 г. са в размер на **62 хил. лв.**, от тях в брой са **1 хил. лв.** и по безсрочни депозити **61 хил. лв.**

ПАСИВ

Към 31.12.2023 г. общият капиталов ресурс на дружеството по балансова стойност възлиза на **15 577 хил. лв.**, в т.ч.:

Собствен капитал в размер на **11 727 хил. лв.**

Привлечен капитал в размер на **3 850 хил. лв.**

Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2023 г. е в размер **11 727 хил. лв.**, в т.ч.:

♦ **Основен капитал** на „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД - в размер на **12 205 хил. лв.**,

♦ **Финансов резултат – загуба** в размер на **(478) хил. лв.**, спрямо загуба в размер на **(547) хил. лв.** за 2022 г. Финансовият резултат е формиран от:

✓ **непокрита загуба** от предходен период – **(581) хил. лв.**;

✓ **неразпределена печалба** – **32 хил. лв.**;

✓ **печалба/загуба** за текущия период – **69 хил. лв.**

Привлечен капитал

Привлеченият капитал към 31.12.2023 г. възлиза на **3 850 хил. лв.**

Нетекущите пасиви са в размер на **2 807 хил.лв.** и представляват **72.91 %** от общо привлечения капитал.

Текущите пасиви на „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД към 31.12.2023 г. са **27.09 %** от общия дял на привлечения капитал. Краткосрочните пасиви се разпределят по видове както следва:

✓ **задължения по търговски заеми, вкл. лихви** – **1 040 хил. лв.**;

✓ **данъчни задължения** за корпоративен данък – **3 хил. лв.**

Задълженията по търговски заеми са към свързани с дружеството и дружеството-майка юридически лица.

На база горепосочените показатели са изчислени:

Коефициент на задлъжнялост към собствения капитал, изразяващ степента на зависимост на дружеството от своите кредитори за уреждане на задълженията си и показващ колко задължения са отчетени на 1.00 лев собствен капитал. Коефициентът на задлъжнялост е мярка за капиталовата структура на дружеството, която описва как се финансират операциите на дружеството по отношение на съотношението между дълг (т.е. капитал, предоставен от кредитори) и собствен капитал (т.е. финансиране от акционерите). Колкото коефициентът е по-голям, толкова зависимостта на фирмата от външни източници на средства е по-голяма:

Пасиви	3 850 хил. лв. = 0.33
Собствен капитал	11 727 хил. лв.

Коефициент на рентабилност на приходите от продажби

Счетоводна печалба	70 хил. лв. = 0.00
Нетни приходи от продажби	0 хил. лв.

Важни събития, настъпили след годишно счетоводно приключване на финансовата 2023 г.

Не са настъпили важни събития след годишното счетоводно приключване и няма информация за предстоящи събития, които да повлияят на годишния финансов отчет за 2023 година.

Важни научни изследвания и разработки

Дейността на „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД не е свързана с извършването на научни изследвания и разработки.

Клонове на предприятието

Компанията няма други клонове в България.

Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187 д от Търговския закон.

Тази информация не е приложима за дружеството.

Финансови инструменти и финансов риск

Информация за финансовите инструменти и управлението на финансовите рискове е представена в Приложението към финансовия отчет.

Предвиждано развитие на дружеството

Дългосрочните намерения на ръководството са дружеството да се преориентира в дейност, насочена към проекти с недвижими имоти.

26 април 2024 г.

Управител:

/Емил Райков/