

Доклад за дейността
на СИТИ ИНВЕСТМЪНТ ООД
през 2024 година

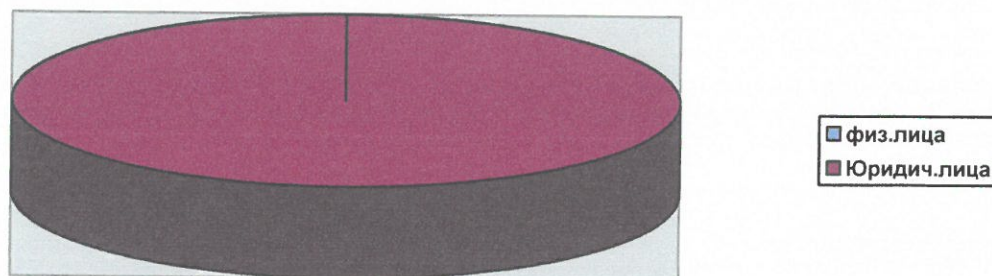
1. Информация за дружеството

СИТИ ИНВЕСТМЪНТ ООД е регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 2004 година, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 5 и е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 115 836 511.

Капиталът на дружеството е в размер на 6 479 625 лева, разпределен в 6 479 625 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2024 година.

Основното участие на съдружниците към 31.12.2024 година е както следва:

Съдружници	брой дяла	% на участието в основния капитал
ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД	5 183 700	80.00
ОРБИАС ЕООД	1 295 925	20.00
Общо	6 479 625	100.00



Дружеството е създадено през 2004 година. Учредители са „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД и Тодор Христов Йорданов с името „Сий Груп“ ООД. От датата на създаването до 2021 година дружеството не е осъществявало стопанска дейност.

На 23.06.2021 г. е извършена промяна в собствеността на „Сий Груп“ ООД. „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД изкупува дяловете на физическото лице Тодор Христов Йорданов и дружеството става еднолично дружество с ограничена отговорност и с ново име – „Галакси Ре 1“ ЕООД.

През 2022 година „ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД увеличава капитала си с непарична вноска в размер на 5 178 700 лв. чрез апорт на 2 бр. УПИ. През същата година дружеството променя юридическата си форма, като става ООД. Приет е нов съдружник, който влиза в капитала с вноска в размер на 1 295 925 лв.

През 2024 година не е извършвана промяна в собствеността.

Името на дружеството е променено на „СИТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД.

През февруари 2025 е извършена промяна в собствеността.

Основното участие на съдружниците към 26.02.2025 година е както следва:

Съдружници	брой дяла	% на участието в основния капитал
ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД	3 239 813	50.00
ОРБИАС ЕООД	3 239 812	50.00
Общо	6 479 625	100.00

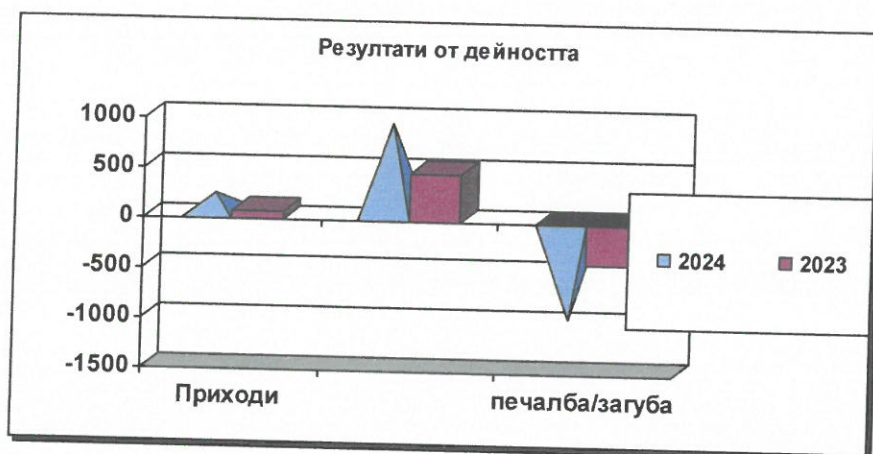
2. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е: рекламна, оказионна, туристическа, строителна, транспортно-спедиторска, складова, ресторантьорска, хотелиерска дейност, представителство и посредничество при предоставянето на всякакви услуги и извършване на сделки, отдаване под наем на имущество, разкриване на магазинна мрежа и ателиета за продажба на стоки и услуги, вътрешно и външнотърговска дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

3. Резултати от дейността и финансовото състояние

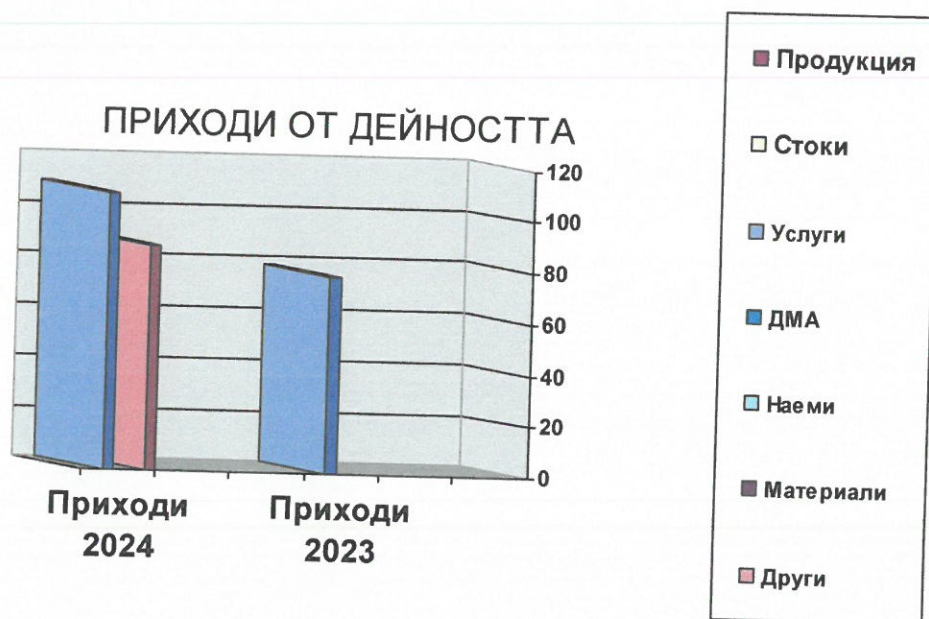
Резултатите от дейността на Дружеството за 2024 година са отрицателни – отчетена и загуба от 1 020 хил. лв., като реализираната загуба през 2023 г. е в размер на 401 хил. лв.

Показатели	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Общо приходи	196	77	254.55
Общо разходи	909	478	190.17
Счетоводна загуба	(1 020)	(401)	254.36
Балансова загуба	(1 020)	(401)	254.36



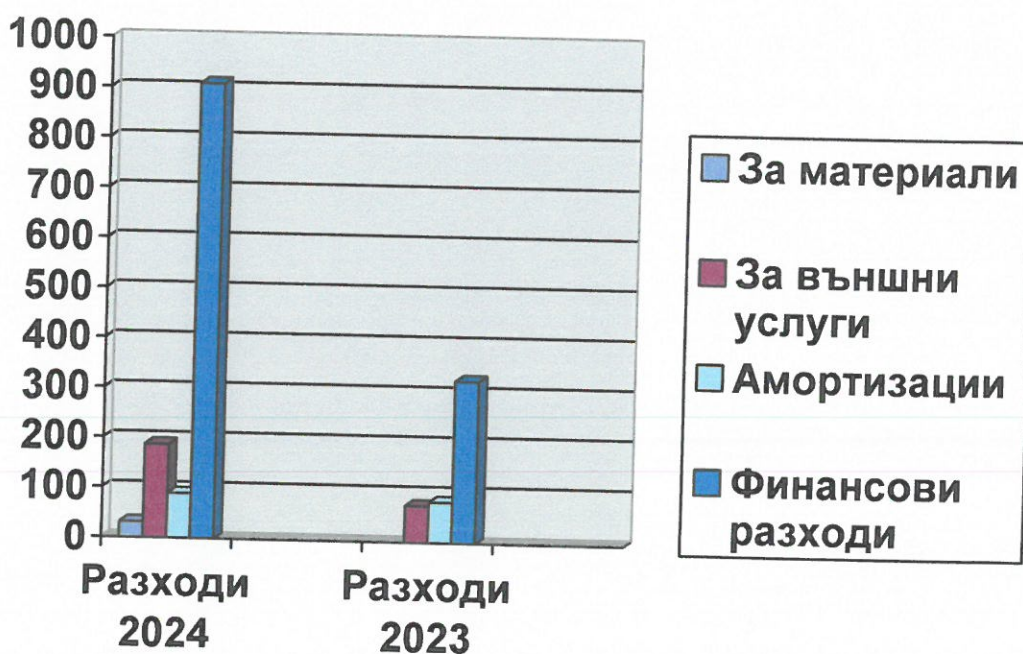
Приходите от дейността са формирани от:

Приходи	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
От услуги	108	77	140.26
От други приходи	88	0	0.00
Общо	196	77	254.55



Разходите са формирани от разходи за:

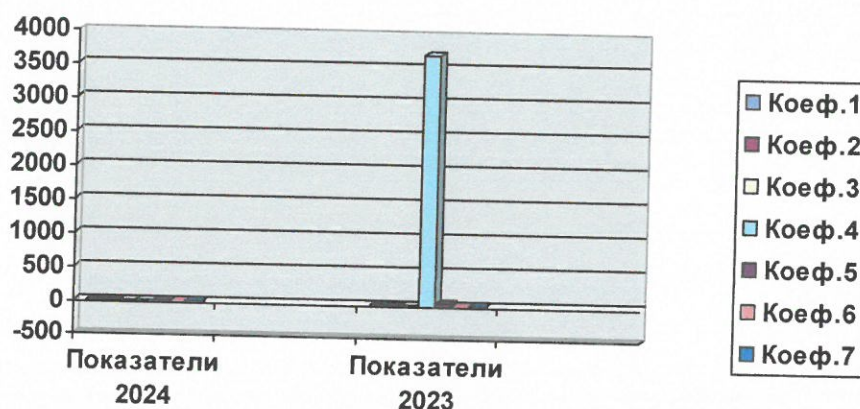
Разходи	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
За материали	31	0	0.00
За външни услуги	187	73	256.16
За амортизации	89	81	109.88
Финансови разходи	909	324	280.56
Общо:	1 216	478	254.39



Финансови показатели от дейността на Дружеството

2024 г. 2023 г.

1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	(0.57)	(1.00)
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	(0.21)	(0.07)
3. Ефективност на приходите от дейността	=	6.20	6.21
4. Коефициент на обща ликвидност	=	6.06	3 687.00
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	3.90	36.00
6. Коефициент на финансова автономност	=	0.21	0.36
7. Коефициент на задлъжнялост	=	4.70	2.74



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2024 г. са придобити материални дълготрайни активи на стойност 16 537 хил. лв. Финансирането е осигурено от собствени средства и заем от един от съдружниците.

5. Показатели, свързани със счетоводния баланс

Общата стойност на активите по счетоводния баланс за 2024 година е 27 663 хил. лв. и 21 999 хил. лв. за 2023 г., или нетното им изменение е увеличение с 5 664 хил. лв.

Структурата на активите и изменението им през 2024 г., спрямо 2023 г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2024	2023	2024	2023
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	27 475	10 938	99.32	49.72
II.	Текущи (краткотрайни активи)	188	11 061	0.68	50.28

Пасивите на счетоводен баланс включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2024	2023	2024	2023
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	22 778	16 122	99.86	99.98
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	31	3	0.14	0.02

6. Човешки ресурси

Дружеството няма персонал, нает на трудов договор или друга форма на извънтрудово правоотношение.

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

Нашите очаквания са за една добра година за дружеството ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат преустановяване или съществено ограничение на мащабите на дейността и или реструктуриране в обозримо бъдеще. Според най- добрата преценка на ръководството не съществуват външни или вътрешни фактори от оперативно, финансово или друго естество, които да налагат планиране и/или предприемане на действия в този аспект.

През 2025 година предстои увеличаване на отдаваните площи и поставяне на основите по реализиране на модерен жилищен комплекс в кв. „Кършияка“, разположен в най-предпочитания и комуникативен район в града.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

9. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти.

10. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2024 година СИТИ ИНВЕСТМЪНТ ООД се управлява от Управител.

Управител на дружеството е Константин Константинов Бояджиев.

11. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

12. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

12.1. Контролирани дружества

СИТИ ИНВЕСТМЪНТ ООД няма участие в капитала на други дружества.

12.2. Контролиращи дружества

Дружество ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД и ОРБИАС ЕООД –притежават по 50% от капитала на СИТИ ИНВЕСТМЪНТ ООД.

Дружеството, което упражнява управленска и координираща дейност е ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП ООД.

12.3. Други участващи дружества

С дружеството ОРБИАС ЕООД, което има квота в капитала ни, не сме осъществявали икономически взаимоотношения.

13. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2024 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

14. Покриване на загубата от текущия период

Загубата от 2024 година в размер на 1 019 533.83 лева да остане непокрита.

Управител

Константин Константинов Бояджиев

27 февруари 2025 г., гр. Пловдив

