

“ЗИТ” АД
Адрес: гр.София, бул. „Цариградско шосе”, 7-ми километър
ЕИК: 000620300

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

1. Капитал и управление

ЗИТ АД е дружество, създадено през 1989 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр София, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър. Съдебната регистрация на дружеството е от 1989 г., решение № 3003 /1989 г. на Софийски градски съд. Последната промяна в Устава на Дружеството е вписана в Търговски регистър на 07 октомври 2019 г. и е свързана с увеличение на капитала а на 2 704 274

Основен предмет на дейността на Дружеството през 2021 г.е отдаване под наем на собствени активи. Дружеството е пререгистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 12 август 2008 г.

Към 31.12.2021 година ЗИТ АД има едностепенна система на управление със съвет на директорите от 3 членове: „ЕС ВИ ЕС” АД ЕИК 121109937, „НЕОТИКС” ЕООД ЕИК 13033244 и Михаил Чоролеев. Председател на СД е ЕС ВИ ЕС АД, представлявано от Сава Чоролеев. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Михаил Чоролеев.

2. Описание на дейността

През отчетната 2021 г. усилията на ръководството, бяха насочени към проучване на пазара с недвижими имоти и внос и разпространение на игрално оборудване.

3. Анализ на резултатите от дейността през 2021 г. и основни финансови показатели
За 2021 г. дружеството е реализирало 1929 х.лв. нетна печалба от дейността си след облагане с данъците.

Приходи от дейността са в размер на 1810 х.лв. и по видове са както следва:

1. Приходи от продажба на стоки – 1300 х.лв.
2. Приходи от продажба на услуги – 394 х.лв.
3. Други приходи – 116 х.лв.

Разходите на дружеството (без финансовите разходи) включват:

1. Разходи за дейността:
 - за материали – 10 х.лв.
 - за външни услуги – 325 х.лв.
 - за амортизации – 613 х.лв.
 - за персонал – 388 х.лв.
 - други разходи – 1417 х.лв.
2. Финансовите приходи и разходи включват:
 - Разходи от лихви по заеми – 46 х.лв.
 - Банкови такси и комисионни – 2 х.лв.
 - Отрицателни курсови разлики – 3х.лв.
 - Разходи от отписани вземания – 99 х.лв.
 - Приходи от лихви по заеми – 7 х.лв.
 - Приходи от операции с финансови активи – 591 х.лв.
 - Други финансови приходи от оценка апорт – 2611 х.лв.

За по-доброто разбиране на имущественото и финансово състояние на Дружеството и резултатите от дейността, могат да бъдат изчислени следните финансови показатели:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2021 година	2020 година
1	Финансов резултат	1929	-242
2	Нетни приходи от продажби	1694	489
3	Собствен капитал	6643	4713
4	Пасиви (привлечени средства)	3615	1567
5	Обща сума на активи	10266	6280
8	Приходи	5019	781
9	Разходи	2903	1023
10	Краткотрайни активи	3336	686
11	Краткосрочни задължения	1892	443
12	Краткосрочни вземания	1692	560
13	Краткосрочни фин. активи	-	-
14	Парични средства	694	62
РЕНТАБИЛНОСТ			
15	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	1.14	-0.49
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.29	-0.05
17	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0.53	-0.15
18	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0.19	-0.04
ЕФЕКТИВНОСТ			
19	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	1.73	0.76
20	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	0.58	1.31
ЛИКВИДНОСТ			
21	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	1.76	1.55
22	Коефициент на бърза ликвидност (12+13+14)/11	1.26	1.40
23	Коефициент на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.37	0.14
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (14/11)	0.37	0.14
25	Коефициент на фин. автономност (3/4)	1.84	3.01
26	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	0.54	0.33

4. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

В края на февруари 2022 г. редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швеция, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия поради официалното признаване от нейна страна на две отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 г. военни операции на Украйна. Допълнително бяха направени изявления за допълнителни санкции към руската държава. Бъдещото развитие на конфликта и неговото въздействие върху различните бизнеси и икономиката като цяло е свързано с много несигурности и не може да бъде лесно прогнозирано. Допуска се, че ще бъдат засегнати икономически сектори, имащи инвестиции, търговски дейности и финансови взаимоотношения с Украйна, Русия и Беларус. Дейността на дружеството не е обвързана със засегнатите държави.

5. Финансови инструменти и финансов риск

През отчетната година дружеството е използвало следните финансови инструменти:

1. Банков кредит
2. Търговски вземания и задължения
3. Продажба дружествени дялове
4. Предоставени парични кредити

Инвестирането в недвижими имоти е сред най-консервативните и нискорисковите по своя характер. Въпреки това, приходите, печалбата и стойността на активите на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от редица фактори, свързани със спецификата на инвестирането в недвижими имоти: конюнктура на пазара; способността на Дружеството да осигури ефективно управление, поддръжка и застраховка на имотите; финансово състояние на наемателите на притежаваните от дружеството имоти и други.

Кризисната ситуация, свързана с COVID-19 е важно некоригиращо събитие, но оценка на финансовия ѝ ефект не може да бъде направена.

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: кредитен риск и ликвиден риск

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на активи и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матурирещите граници на активите и пасивите на дружеството.

6. Взаимоотношения със свързани лица

През отчетния период Изпълнителният Директор е получил годишно възнаграждение в размер на 272 х.лв.

Членовете на СД имат право да придобиват акции в дружеството без ограничения. Към 31.12.2021 членовете на СД не притежават акции в Дружеството.

Членовете на СД, имащи участия в капитала на други дружества над 25 % са:

ЕС ВИ ЕС АД участва в:

• БИГ СТАР ТРЕЙД АД	50%
• ВОДНИ СПОРТОВЕ ЕООД	100%
• ГРАНД ХОТЕЛ ПЛОВДИВ ЕООД	100%
• ЕКСЛУЗИВ РЕЗОРТС“ АД	50%
• ЕС ВИ ЕС КО“ ООД	80%
• КОМЕРС ПРОЕКТ ООД	33,34%
• ПЛАТИНУМ ДИЗАЙН ЕООД	100%
• ПОБЕДА АД	98,97 %
• ПОБЕДА ИНВЕСТ ЕАД	26,70%
• НЕВАДА ТУРС 2004 АД	95,78%

38.02 %

ЕС ВИ ЕС АД участва в:

Член на Съвета на директорите
Член на Съвета на директорите
Член на Съвета на директорите и Изп директор
Член на Съвета на директорите
Член на Съвета на директорите

Управител
Член на СД

Член на Съвета на директорите

7. Стопански цели за 2021 г.

Някои от потенциалните ефекти на кризата, които влияят върху предприятието са закъснение на плащанията от клиенти и спиране на хазартната дейност за дълъг период.

Ситуацията се развива динамично и практически е невъзможно да бъде направена надеждно измерима преценка на потенциалния ефект на пандемията върху дейността на Дружеството, пазарната ликвидност. Ръководството следи развитието на икономическата обстановка и е в готовност да предприеме всички необходими мерки за намаляване на възможните последици.

Исп. директор:

/Михаил Чоролеев/

