

ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ГРАДИНА" АД ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

I. Обща информация за дружеството

"Градина" АД е учредено с учредителен акт от 14.05.2003 г. от Община Созопол и "Дюни" АД гр. Созопол като акционерно дружество с общинско участие и е регистрирано в Бургаския окръжен съд с Решение по фирмено дело №2799/17.11.2003 г., том 43, стр. 2, парт. № 1118.

"Дюни" АД е мажоритарен собственик на 99,998% от капитала на "Градина" АД, след като през 2008 г. откупи акциите на Община Созопол.

Дружеството е създадено с предмет на дейност: изграждане и експлоатация на модерен къмпинг с двуетажно вилообразно строителство и съответната инфраструктура, хотелиерство, ресторантьорство, организиране и провеждане на музикално-артистична дейност, екскурзии в страната и чужбина, транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, културни и други видове допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм, туроператорска дейност, туристическа агентска дейност и предоставяне на допълнителни туристически услуги, отдаване на обекти под наем.

"Градина" АД се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима души.

Капиталът на "Градина" АД е в размер на 50 400 лева, разпределен на 50 400 бр. поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка една. Същият е разпределен както следва:

* "Дюни" АД със седалище гр. Созопол, ЕИК 812117300 притежава 50 399 обикновени поименни акции

* Други акционери - физическо лице притежава 1 акция.

Според броя на притежаваните акции, процентното участие на акционерите към 31.12.2023 г. в капитала на дружеството е както следва:

* "Дюни" АД 99,998 %

* Физически лица 0,002 %

II. Анализ на дейността на дружеството

Дейността на "Градина" АД през отчетната година се свързва предимно с отдаване под наем на собствени материални активи: площи земя и бунгала. През летния туристически сезон дружеството осъществяваше и дейност свързана с продажби на места за паркинг и други услуги.

III. Материално-техническа база

„Градина“ АД все още няма изградена цялостна база от обекти за настаняване и хранене. Причините са свързани със законови пречки, чието отстраняване не е в правомощията на ръководството на дружеството.

Липсата на материално-техническа база, необходима за развиване на активна стопанска дейност не дава възможност на дружеството напълно да се разгърне в своята работа и да реализира добри приходи и печалби.

През 2023 г. бяха закупени нови активи – дълготрайни и краткотрайни.

Въпреки пречките, дружеството продължава постепенно да подобрява и разширява материално-техническата си.

IV. Финансово икономически анализ

1. Счетоводна политика

Счетоводната политика на дружеството прилагана през отчетната 2023 г. е съобразена с изискванията на Закона за счетоводството, спазване на неговите принципи и съгласно разпоредбите на НСС.

Индивидуалния сметкоплан е изграден от синтетични и аналитични сметки. Счетоводните операции се отразяват при спазване основните принципи на счетоводната политика: **текущо начисляване, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата**. Вторичните документи се изготвят с помощта на програмен продукт „Ажур-Л“.

Освен земята, отчетена като апортна вноска в капитала на „Градина“ АД, дружеството има и изградени съоръжения, включени в баланса му като **дълготрайни материални активи**.

„Градина“ АД не притежава **нематериални активи и материални запаси**.

Приходите се признават при спазване принципите на текущото начисляване и съпоставимост между тях и разходите.

Разходите се отчитат по икономически елементи и се разпределят по статии на калкулацията.

2. Оценка на дейността и състоянието на дружеството

Капитали

Към 31.12.2023 г. регистрирания капитал на „Градина“ АД е 50 400 х. лв.

- През отчетната година дружеството увеличи резервите си в частта „други резерви“ с размера на отчетената в предходната година печалба за 1 х.лв.

Към 31.12.2023 г. салдото на другите резерви е 2875 х. лв. Запазен е размерът на законовите резерви 5 х. лв.

„Градина“ АД приключва отчетната година с печалба в размер на 4 х. лв., която е формирана от: печалба от обичайна дейност и загуба от финансови операции.

Заеми

През отчетния период „Градина“ АД не е получавало и не е предоставяло заеми.

Дълготрайни активи

През 2023 г. дружеството придоби нови активи на стойност 53 х. лв. Закупена е помпа Grundfos за нуждите на дейността.

Заведен е актив на стойност 51 х.лв., разходите за придобиване на който са извършени в предходни години. Съоръжението е свързано с най-големия обект, който дружеството е започнало да изгражда /ресторант/, чието по-нататъшно строителство в момента е замразено.

Краткотрайни материални активи

Съгласно счетоводната политика на дружеството при придобиване материалните запаси се оценяват по доставна стойност, включваща покупна стойност, вносни мита, такси и невъзстановими данъци, разходи по доставка. При потребление, същите се оценяват по средно претеглена величина, на постоянно обновяваща се база. Всяка година се извършва инвентаризация по график и ред определен със заповед на Изпълнителния директор.

Към датата на съставяне на Годишния финансов отчет стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната им реализуема стойност.

През 2023 г. са закупени и вложени в употреба КМА на стойност 2 х. лв. Същите се водят задбалансово с цел контрол. Закупени са също и вложени в употреба материали и консумативи за дейността на стойност 84 х.лв., в т. ч. ел.енергия; вода, консумативи, части и материали за дейността.

Парични средства

Паричните средства на „Градина“ АД към 31.12.2023 г. са в размер на 1388 х. лв., в т.ч. по разплащателни сметки на дружеството 1386 х. лв. и пари в брой 2 х. лв.

Вземания

Вземанията на „Градина“ АД към 31.12.2023 г. в размер на 40 х. лв. и са **краткосрочни**. Същите представляват предоставен депозит съгласно договор за наем на част от плажната площ пред къмпинга и данъци за възстановяване от НАП.

Направена е инвентаризация на разчетите към 31.12.2023 г.

Задължения

Към 31.12.2023 г. „Градина“ АД има текущи задължения към доставчици на стойност 15 х. лв., в т.ч. за наем в размер на 14 х. лв. и за доставка и пренос на ел.енергия в размер на 1 х.лв..

Разходи

Разходите за оперативната дейност на дружеството извършени през 2023 г. са в размер 169 х. лв. и представляват разходи за материали и външни услуги, амортизации, възнаграждения по трудови и извънтрудови правоотношения, осигуровки за социално и здравно осигуряване и др.

Приходи

През 2023 г. "Градина" АД е реализирало нетни приходи в размер на 174 х.лв. изцяло от наеми.

Отчетени са и „други приходи“ от дружеството в размер на 1 х. лв. Финансови приходи не са реализирани.

Финансов резултат

Крайният финансов резултат на "Градина" АД за 2023 г. е "печалба" в размер на 4 х. лв.

Показатели за финансов анализ

Показателят за **рентабилност** на приходите от продажби е съотношение между финансовия резултат и нетните приходи от продажби и е в размер на 0,023 (4:174). Същият е положителна величина в резултат на отчетената печалба.

Показателите за **ликвидност и финансова автономност** на дружеството показват високи стойности, много над нормалните пазарни нива.

Ликвидността е изчислена като съотношение между паричните средства и краткосрочните пасиви и стойността на показателя е 92,53 (1388:15), а **финансовата автономност /платежоспособност/** е изчислена като съотношение на собствения капитал към пасивите и е в размер на 195,60 (2934:15).

Коефициентът на задлъжнялост е изчислен като съотношение между пасивите и собствения капитал и поради малкия размер на задълженията, числовата му стойност клони почти към нула, а именно 0,001 (15:2934).

Стойностите на тези показатели показват финансова стабилност и независимост от привлечени капитали.

3. Събития настъпили след годишното счетоводно приключване

В периода до одобряване на Годишния финансов отчет за 2023 г. за публикуване не са настъпили значими събития

4. Информация по чл.187 д и чл.247 от Търговския закон, Във връзка с горното дружеството оповестява следното:

* През 2023 г. "Градина" АД не е придобило или прехвърлило собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

Членовете на СД в т. ч. и Изпълнителния директор не са получавали възнаграждения през 2023 г. Такива не са начислявани и изплащани, тъй

като дружеството не е изградило материално-техническата си база и не е започнало да осъществява активна стопанска дейност.

- * Член на СД притежава една акция от капитала на дружеството.
- * Няма информация за сключени договори по чл.240"б" от ТЗ.
- * Няма внесени гаранции по чл. 240 от ТЗ.

5. Информация по чл.39 от Закона за счетоводството

* „Градина“ АД не е извършвало действия през отчетния период в областта на научноизследователската и развойна дейност.

* Дружеството няма клонове в страната и в чужбина.

* Политика на предприятието за управлението на финансовия риск и експозиция на дружеството по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

При извършване на дейността си дружеството е изложено на различни финансови рискове. Общото управление на риска е свързано с прогнозиране на резултатите от определени дейности на финансовите пазари и постигане на минимални потенциални отрицателни ефекти, които биха се отразили върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Кредитния риск е свързан с това, някой от контрагентите да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си.

Ликвидният риск е свързан с вероятността, че дружеството може да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Това може да се породии от неправилно финансово управление на паричните потоци, а така също от забавяне на плащанията на дължимите към дружеството суми от страна на някой клиенти. Затова се провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно се поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност.

Ценови риск – Дружеството може да е изложено на известен ценови риск за негативни промени в цените на услугите, но има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Правилното структуриране на паричните потоци основно в частта им на плащания към доставчици и вземания от клиенти е важно условие за преодоляване на трудностите свързани с **риск на паричния поток**.

„Градина“ АД на този етап не е изложена на тези рискове, поради ограничената си стопанска дейност и за сега няма изработена политика за работа в условията на икономическа и финансова криза.

При започване на активна стопанска дейност със сигурност ще възникне необходимостта от намиране на оборотни средства. Една от стъпките за набавяне на такива би била договаряне получаването на кредити с цел оптимизация при динамичната финансова и икономическа обстановка. Много важно е също намиране на начини и възможности за

възвръщане на предоставените средства на фирми и максимално събиране на съществуващи вземания.

Биха могли да се използват и алтернативни начини на финансиране, свързани с капиталовата структура на дружеството, търсене на външно финансиране и внедряване процеса на вътрешнофирмено финансиране.

V. Предвиждано развитие на дружеството

Земята на „Градина“ АД, която е основният актив на дружеството е засегната от пясъчни образувания – дюни, съгласно приетата специализирана Наредба на МОСВ. Поради това преди няколко години ръководството предприе действия, в резултат на които се обособи отделен имот от 5,535 декара, който е извън територията на пясъчните дюни. За него е приключила процедура по преотреждане за изграждане на ресторант, бар, паркинг, трафопост и прилежаща улица.

Има подробен устройствен план и план за регулация. Изготвената екологична оценка от специалисти-еколози е приета от РИОСВ Бургас с решение за съгласуване на инвестиционно намерение.

През 2019 г. се извършиха строителни работи за подготовка на терена за строителство на заведение за хранене. Към момента строителството на ресторанта е замразено.

Ръководството предвижда през 2024 г. да предприеме действия по урегулирането и на втория имот, собственост на дружеството в УПИ.

31.01.2024 г.

Изп. директор:

/Л. Стойков/

