ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. Регистрация и развитие на дружеството

„САНТИА" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Агенцията по вписванията с удостоверение изх.№20081010110722/10.10.2008 в съответствие с Търговския Закон на Република България.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр.София 1407, ул. „Атанас Дуков" № 32

Основната дейност на Дружеството е: Стопанисване, поддържане и отдаване под наем на недвижими имоти

Дружеството е част от групата на "Наксиа" ЕАД.

Дружеството извършва услуги на вътрешния пазар - територията на България. В приходите на Дружеството основен дял заемат продажбите на услуги (100 % от общите продажби за 2021 г. и 100 % за 2020 г.). Очакванията са да се запази тенденцията на растеж на дела на продажбите в общите продажби и през 2022 г.

Персоналът на фирмата към края на 2021 г. наброява 2 души .

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.
Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така може да зависи от риск от неплащане, присъщ за индустрията или за вътрешния пазар на който Дружеството оперира. Приходите на Дружеството за 2021 г. са резултат от продажби, както следва:

- 100 % продажби в страната

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания. Анализът на Дружеството включва, но не се ограничава с определяне на кредитни лимити и срокове за плащане на всички клиенти. Тези лимити се преглеждат на тримесечна база.

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

В хиляди лева

	31 декември 2021 година	**31 декември 2020 година**
Търговски и други вземания	15	36
Пари и парични еквиваленти	135	77
Общо	**150**	**113**

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.
Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства, които не могат да се предвидят при нормални условия.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск от покупки, продажби и получени заемни средства, деноминирани в чуждестранна валута. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1:1,95583.

Лихвен риск

Дружеството използва лихвени заеми и кредити, които се погасяват въз основа на фиксирани лихвени проценти, поради което лихвеният риск е оценен като нисък.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се подържа силна капиталова база, така че да се подържа доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.
Целта на Дружеството е да подържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. През 2021 г. възвращаемостта на капитала е 30 % , а през 2020 година 40 %.
През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството.
Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка.

Административно обслужване на дейността и управление на човешките ресурси
Основните процеси в областта на управление на човешките ресурси през 2021 година бяха насочени към повишаване на качеството на кадровия потенциал на предприятието, като основен ресурс за постигане на стратегическите цели и повишаване на ефективността. През изминалата година продължи прилагането на политиката на завишаване на критериите за заемане на длъжности в дружеството, което доведе до повишаване на образователното и професионалното равнище на служителите. За достигане на високо ниво на развитие на професионалните умения и квалификация, през 2021 година за служителите бяха организирани редица мероприятия под формата на професионално обучение, участие в професионални курсове и семинари на различна тематика относно прилагане на нормативи и процедури, нови принципи в организацията на работа, както и координиране на дейността между структурните звена.

Финансов анализ

Съгласно показателите за финансов анализ е видно, че дружеството е в добро финансово състояние. Стойностите на показателите, характеризиращи дейността му са както следва:

- Нетни приходи от продажби 110 хил. лв.
- Печалба / загуба от дейността 35 хил. лв.
- Коефициент на обща ликвидност (съотношение между краткотрайните активи и краткосрочните задължения) 7,50
- Коефициент на финансова автономност (съотношение между собствения капитал и пасивите на дружеството) 3,41

Отчетените показатели са с по-високи стойности в сравнение с тези за 2020 година.

2 Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Не са настъпили събития след дататат на финансовия отчет.

3 Предвиждано развитие на дружеството

Дружеството планира развитие на дейността си и през 2022 г.

4 Дейности в областта на научните изследвания и разработки

През 2021 г. в дружеството не са извършвани научни изследвания и разработки.

5 Свързани лица и сделки

Дружеството има отношение на свързано лице с предприятия под общ контрол и едноличния собственик „Наксиа" ЕАД. Транзакциите със свързани лица се осъществяват при ценова политика, неотклоняваща се от пазарните условия.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство НСС. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие НСС.

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2021 г.

София, 26.04.2022 година

/.....Мериям Таббал-Василева...../

Управител

Мериям Таббал-Василева

САНТИА
СОФИЯ
ЕООД