ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2022 ГОДИНА

ГОДИШЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ДОБРОТИЧ БИЛДИНГ" ЕООД
2022 година

Този доклад е изготвен в съответствие с българското законодателство, на основание чл.39 от Закона за Счетоводството и изискванията на Търговския закон. Целта на доклада е краткото представяне на резултатите от дейността на Дружеството.

Обща информация за Дружеството

Наименование на дружеството:	**ДОБРОТИЧ БИЛДИНГ ЕООД**
Седалище, адрес на регистрация:	гр. София 1330, ул. Добротич 1, район Красна поляна
Органи на управление:	Съвет на директорите на „Карат-С" АД - едноличен собственик на капитала

„Добротич Билдинг" ЕООД е търговско дружество, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 206042289. Дружеството е учредено през 2020 г. чрез апорт на поземлен имот и жилищна сграда, изградена на „груб строеж".

Едноличният собственик на дружеството е „Карат-С" АД, ЕИК 030001040.

Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 2,493 хил. лв.

Дружеството се представлява и управлява от Димитър Миролюбов Столарски.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е свързан със строителство и последваща продажба на жилищни имоти, както и тяхното управление.

Човешки ресурси

Към 31.12.2022 г. в дружеството няма назначени служители по трудови договори и са отчетени разходи за персонал в размер на 2 хил.лв.

Преглед на дейността

Дружеството е създадено през 2021 г. и през годината дейността се състои в довършителните работи по жилищната сграда и поземления имот – предмет на апорта. Към 31.12.2022 г. стойността на нереализираната готова продукция - строителство възлиза на 1,365 хил. лв. През 2022 г. приходите от продажби на готова продукция са в размер на 1,435 хил.лв.

Финансови резултати

Основните финансови показатели на дружеството за 2022 г. са следните:

Финансови показатели	2022	2021	Изменение	
	в хил. лв.	*в хил. лв.*	*в хил. лв.*	*в %*
Приходи от продажби	1 435	6 416	(4 981)	-78%
Оперативни разходи	1 021	5 554	(4 533)	-82%
Печалба/Загуба за периода	413	861	(448)	-52%
Активи	3 709	3 705	4	0%
Собствен капитал	3 613	3 240	373	12%
Задължения	96	465	(369)	-79%
Нетни краткосрочни активи	3 613	3 240	373	12%
EBIT	414	862	(448)	-52%
EBITDA	414	862	(448)	-52%

Коефициенти	2022	2021
Собствен капитал / Активи	0,97	0,87
Обща ликвидност	38,64	7,97

*[1]EBITDA (earningsbeforeinterest, tax, depreciationandamortization) – **финансов резултат преди нетни финансови разходи, данъци и амортизация.***

*[1]EBIT (earningsbeforeinterestandtax) – **финансов резултат преди нетни финансови разходи и данъци.***

Финансовият резултат за 2022 г. преди данъци е счетоводна печалба в размер на 413 хил. лв. Разходи за данъци от печалбата 41 хил.лв.

Отчетените разходи за дейността през 2022 г. са общо 1,021 хил.лв. спрямо 5,554 хил. лв. през 2021 г. Намалението на разходите е вследствие приключените строителни работи и реализирана строителна продукция.
По видове и стойност разходите за дейността през 2022 г. са както следва:

Описание на разхода	хил.лв.	
	2022	2021
разходи за суровини и материали	105	190
разходи за външни услуги	170	1 218
Разходи за възнаграждения	2	2
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	735	4 134
други	9	10
Всичко оперативни разходи	**1 021**	**5 554**
Финансови разходи	**1**	**1**

93% от разходите за материали са предимно за материали за довършителни СМР и обзавеждане на отделни обекти в жилищната сграда в гр. София, ул. Добротич 1.
Най-значителните разходи за външни услуги са разходите за СМР 61% и комисионни за брокерски продажби 32%.

В другите разходи са включени данък недвижимо имущество, такса битови отпадъци, нотариални и други фирмени такси.

Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Очакванията на дружеството са за реализиране на построената готова продукция.

Научноизследователска и развойна дейност

През 2022 г. дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството на дружеството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните счетоводни стандарти.
Ръководството на дружеството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2022 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.
Ръководството на дружеството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.
Ръководството на дружеството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Управител:
Димитър Столарски

гр. София, 20 юни 2023