"ЗИТ" АД
Адрес: гр.София, бул. „Цариградско шосе", 7-ми километър
Булстат: 000620300

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

"ЗИТ" АД е регистрирана през 1989 год. в СГС ф.д. № 3003/1989 год. със седалище и адрес на управление гр. София, кв. бул."Цариградско шосе", 7-ми километър и с основен предмет на дейност през 2024 г. отдаване под наем на недвижими имоти и продажба активи. Дружеството е преregистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на 12 август 2008 г.

Дружеството е с капитал в размер на 2704 х.лв., разпределен в 2 704 274 обикновени поименни акции с номинал 1 лв.

Към 31.12.2024 година ЗИТ АД има едностепенна система на управление със съвет на директорите от 3 членове: „ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК 121109937, „НЕОТИКС" ООД ЕИК 130332244 и МИХАИЛ ВАСИЛЕВ ЧОРОЛЕЕВ. Председател на СД е ЕС ВИ ЕС АД, представлявано от Сава Чоролеев. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Михаил Чоролеев.

През изтеклата година дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

През отчетната 2024 г. усилията на ръководството, бяха насочени изцяло към проучване на пазара с недвижими имоти.

За 2024 г. дружеството е реализирало 194 х.лв. нетна загуба от дейността си след облагане с данъците.

Приходи от дейността са в размер на 354 х.лв. и по видове са както следва:

1. Приходи от продажба на услуги – 324 х.лв.
2. Други приходи – 30 х.лв.

Разходите на дружеството (без финансовите разходи) включват:

1. Разходи за дейността:
- за материали – 1 х.лв.
- за външни услуги – 57 х.лв.
- за амортизации – 126 х.лв.

- за персонал – 163 х.лв.
- други разходи – 157 х.лв.

2. Финансовите приходи и разходи включват:
- Разходи от лихви по заеми – 66 х.лв.
- Банкови такси и комисионни– 1 х.лв.
- Разходи за обезпечителна услуга – 24 х.лв
- Приходи от продажба акции – 25 х.лв.

Икономията от корпоративен данък, изчислена върху данъчната загуба възлиза на 22 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*	*2024 година*	*2023 година*
1	Финансов резултат	-194	-239
2	Нетни приходи от продажби	324	884
3	Собствен капитал	4276	4470
4	Пасиви (привлечени средства)	1214	2231
5	Обща сума на активи	5493	6704
8	Приходи	379	906
9	Разходи	595	1170
10	Краткотрайни активи	177	693
11	Краткосрочни задължения	798	1414
12	Краткосрочни вземания	119	630
13	Парични средства	58	63
	РЕНТАБИЛНОСТ		
14	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби(1/2)	-0,60	-0.27
15	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	-0,05	-0.05
16	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	-0,16	-0.11
17	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	-0,04	-0.04
	ЕФЕКТИВНОСТ		
18	Коефициент на ефективност на разходите (8/9)	0,64	0.77
19	Коефициент на ефективност на приходите (9/8)	1,57	1.29
	ЛИКВИДНОСТ		
20	Коефициент на обща ликвидност (10/11)	0,22	0.49
21	Коефициент на бърза ликвидност (12+13)/11	0,22	0.49
22	Коефициент на незабавна ликвидност 13/11	0,07	0.04
23	Коефициент на фин. автономност (3/4)	3,52	2.00
24	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	0,28	0.50

1. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма настъпили важни събития след датата на баланса.

2. Финансови инструменти и финансов риск

През отчетната година дружеството е използвало следните финансови инструменти:

1. Получени и предоставени парични кредити
2. Търговски вземания и задължения

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.

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 матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

3. Взаимоотношения със свързани лица

През отчетния период Изпълнителният Директор е получил годишно възнаграждение в размер на 57 х.лв.

Членовете на съвета на директорите имат право да придобиват акции в дружеството. Към 31/12/2024 те не притежават акции в капитала на дружеството.

Членовете на управителните органи, имащи участие в капитала на други дружества , в размер над 25% са:

Член на Управителния орган:	Дружество, в чийто капитал участва:	Размер на участието:
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ГРАНД ХОТЕЛ ПЛОВДИВ" ЕООД ЕИК:205364294	100% от капитала
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ВОДНИ СПОРТОВЕ" ЕООД ЕИК: 202587267	100% от капитала
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	"ПЛАТИНУМ ДИЗАЙН" ЕООД ЕИК: 130864391	100% от капитала
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ЕС ВИ ЕС КО" ООД ЕИК: 130508977	80% от капитала
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ЕКСКЛУЗИВ РЕЗОРТС" АД ЕИК: 131109721	50 % от капитала
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ПОБЕДА" АД ЕИК: 102047327	98,97 % от капитала

Членовете на управителните органи участват в управлението и на следните дружества:

Член на управителния орган:	Дружество, в чието управление участва:	Качество, в което участва:
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ПОБЕДА ИНВЕСТ" АД, ЕИК: 202862852	Член на СД
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ" АДСИЦ, ЕИК: 131148642	Член на СД и Изпълнителен директор
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„БИГ СТАР ТРЕЙД" АД ЕИК: 121725184	Член на СД
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ЗИТ" АД, ЕИК: 000620300	Член на СД
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	„ПОБЕДА" АД, ЕИК: 102047327	Член на СД
„ЕС ВИ ЕС" АД ЕИК: 121109937	«НЕВАДА ТУРС 2004» АД ЕИК: 147002703	Член на СД и Изпълнителен директор

Членовете на управителните органи и свързаните с тях лица нямат сключени договори, които са извън обичайната дейност на дружеството или се отклоняват от пазарните условия по смисъла на чл. 240б Търговския закон.

4. Стопански цели за 2025 г.

През 2025 г. ръководството на ЗИТ АД ще се стреми да продължи успешното представяне на дружеството на българския пазар и ще е насочена към отдаване под наем на собствени недвижими имоти –офиси, складове и други, следвайки успешния си модел на работа до момента-професионализъм , коректно отношение, разумни цени.

Дата: 10.04.2025 г.

Изп.директор:

/Михаил Чорошев/

Акционерно дружество "ЗИТ" * ЗИТ София