ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА

НА ЕФ ЕМ ДЖИ АД, ГР. СОФИЯ

ЗА ФИНАНСОВАТА 2022 г.

България, гр. София - 1606, ул."Солун" № 59, бл. Д, ет. 1, ап. 2
Тел: +35929042000
E-mail: office@fmg.bg
web: www.fmg.bg

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ЕФ ЕМ ДЖИ АД е дружество регистрирано през 2012 г. и вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 202125047. Основният предмет на дейност включва управление и поддръжка на недвижими имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, отдаването им под наем, посредническа дейност при покупко-продажбата, проектиране и обзавеждане на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, външна и вътрешна търговия, покупко-продажба на стоки или други вещи с цел продажбата им в първоначален, преработен или обработен вид и друга позволена от закона дейност.

Регистрираният капитал на Дружеството в размер на 50 000 лева е разпределен в 5 000 броя акции на приносител с право на глас с номинал 10 лева всяка една от тях.

Към 31.12.2022 г. структурата на капитала на ЕФ ЕМ ДЖИ АД е следната:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	% от капитала
Пламен Пенчев Кисьов	4 990	99,80 %
Иво Георгиев Манчев	10	0,20%
ОБЩО:	5 000	100.00 %

ЕФ ЕМ ДЖИ АД има едностепенна форма на управление:

Съвет на директорите на ЕФ ЕМ ДЖИ АД към 31.12.2022 г.:
Иво Георгиев Манчев - Председател на СД
Пламен Пенчев Кисьов – Изпълнителен Директор и Член на СД
Петър Пламенов Ксиьов - Член на СД

Система за управление на качеството
Дружеството е в процес на изграждане на система за управление на качеството.
Организационна структура
ЕФ ЕМ ДЖИ АД не притежава клонове в страната.

Човешки ресурси
Средният брой на персонала през 2022 година е 1 човек. В процеса на работа се привличат специалисти в различни области, в зависимост от възникналите нужди. Персоналът в ЕФ ЕМ ДЖИ АД е осигурен с медицинско обслужване и професионално обучение.

Важни събития, които са настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Не са настъпили събития след съставяне на годишния финансов отчет, които да подлежат на оповестяване.

Действия в областта на НИРД.

ЕФ ЕМ ДЖИ АД не осъществява действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

ЕФ ЕМ ДЖИ АД е осъществявало стопанска дейност през цялата 2022 г. Дружеството формулира и прилага своята счетоводна политика в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия. Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими за неговата дейност към датата на съставяне на финансовия отчет. През 2022 г. ЕФ ЕМ ДЖИ АД е извършвало услуги, свързани с поддръжка и управление на недвижими имоти, според законодателството на Република България.

Икономически резултати на ЕФ ЕМ ДЖИ АД за 2022 г.

Резултът от дейността на ЕФ ЕМ ДЖИ АД за 2021 година е печалба в размер на 5 хил. лева.

Постигнатите икономически резултати от дейността на дружеството са следните:

Приходи

Наименование	Отчет 31.12.2022 хил. лв	Отчет 31.12.2021 хил. лв	Отчет 31.12.2020 хил. лв
Нетни прих. от продажби	17	37	191
Приходи от лихви и др.	52	50	41
Приходи общо	69	87	232

Разходи и резултат

Наименование	Отчет 31.12.2022 хил. лв	Отчет 31.12.2021 хил. лв	Отчет 31.12.2020 хил. лв
Разходи за дейността общо	64	86	256
В т.ч.:-разходи за материали и външни услуги	27	34	97
Фин. резултат преди данъци	5	1	(24)
Разходи за данъци	-	-	-
Финансов резултат след данъци	5	1	(24)

Структура и динамика на активите

АКТИВИ	Към 31.12.2022 г.		Към 31.12.2021 г.	
	Хил. лв	%	Хил. лв	%
I.НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	620	90,51	620	90,12
II.ТЕКУЩИ АКИВИ, в т.ч.:	65	9,49	68	9,88
Търговски и други вземания	56	-	56	-
ОБЩО АКТИВИ	685	100	688	100

Вземанията от клиенти и от доставчици по аванси са 52 хил. лева.

Пасивът на баланса към 31.12.2022 г. е 986 хил. лв и е структуриран както следва:

ПАСИВИ	Към 31.12.2022 г.		Към 31.12.2021 г.	
	Хил. лв	%	Хил. лв	%
I.СОБСТВЕН КАПИТАЛ	30	3,04	25	2,53
II.НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	14	1,42	19	1,92
III.ТЕКУЩИ ПАСИВИ	942	95,54	946	95,55
ОБЩО	986	100	990	100

Дружеството няма задължения към банки за ползвани кредити.

Задълженията към доставчици и клиенти произтичат от текущата търговска дейност и към 31.12.2022 г. възлизат на 4 хил. лв.

Определящ мотив в управленското поведение на мениджърския екип е интереса на акционерите. В тази връзка, действията по планиране на капиталовите ресурси и източниците на финансиране са били изключително добре обмисляни с цел максимално гарантиране на инвестициите и минимизиране на финансовия риск.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Няма сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Дружеството през 2022 г.
2. През 2022 година не са налице събития с необичаен за Дружеството характер имащи съществено влияние върху дейността му.
3. През 2022 г. не са сключвани сделки, водени извънбалансово.
4. Към 31.12.2022 г. ЕФ ЕМ ДЖИ АД не притежава съучастия в дъщерни и други дружества.

5. Дружеството не е предоставяло гаранции или поемало задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица.
6. През 2022 година дружеството не е публикувало, респективно коригирало публикуваните прогнози за резултатите от текущата финансова година.
7. Управлението на финансовите ресурси е подчинено на изискването за достигането на максимална ефективност с едновременното съблюдаване на сроковете за плащане договорени както с доставчици, така и с клиенти. Това означава преимуществено използване на собствени средства, което води до по-малки финансови разходи и разходите за лихви. От друга страна, по този начин се запазва и значим резерв от неусвоени кредити, с които могат да бъдат обслужвани както текущи, така и инвестиционни разходи, с което се поддържа висока ликвидност на плащанията.
8. Не е настъпила промяна в основните принципи на управление на дружеството.
9. Във дружеството функционира система за вътрешен контрол, която да гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.
10. През 2022 г. не са извършени промени в Съвета на директорите на дружеството.
11. На ЕФ ЕМ ДЖИ АД не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.
12. Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

София, 06.03.2023 г.

Изпълнителен директор:
/Пламен Кисьов/