

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
"БУЛГАРЦВЕТ-ЕЛИН ПЕЛИН" АД
ЗА ФИНАНСОВАТА 2023 г.**

**НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО (в сила от
01.01.2016 г.**

Настоящият доклад за дейността на "БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН" АД обхваща едногодишен период от 01 януари 2023 г. до 31 декември 2023 г., като включва и установените важни събития, настъпили до момента на изготвянето му.

През отчетния период дейността на дружеството се извършва съгласно законодателната рамка, която я регулира, както и в съответствие с Устава на дружеството и правилника за работа на Съвета на директорите на "БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН" АД.

Основното направление на дейността е: Основната дейност на дружеството. Отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество.

Преглед на състоянието, развитието и резултатите от дейността на предприятието и на основните рискове, пред които е изправено.

"БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН" АД е акционерно дружество по смисъла на чл. 158 от Търговския закон.

Капиталът е в размер на 60088 лева, разпределен в 15022 броя обикновени безналични акции с право на глас и с номинал 4 лева.

"БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН" АД е със седалище и адрес на управление - гр. Елин Пелин 2100, бул. ВИТОША № 29, тел.: 0725 60395, факс: 0725 60395

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите-СД, в състав:

- "Армейски холдинг" АД – член
- ИБРАХИМ САЛИХОВ ГЪРАЛИЙСКИ – член
- РАДОСТИНА БОЖИДАРОВА СПАСОВА - изпълнителен член

"БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН" АД няма регистрирани клонове в страната и чужбина

Анализ на финансовото състояние

Основните показатели, които Дружеството използва за анализ на финансовото състояние са:

Показатели за ликвидност - Чрез показателите за ликвидност се изразява способността на дружеството да изплаща текущите си задължения с краткотрайните си активи. Това предполага изчислението им да се основава на съотношението между активи и пасиви. Чрез коефициента на абсолютната ликвидност се отразява възможността да погаси задълженията си веднага само с наличните си парични средства, поради което той не оказва съществено влияние върху оценката за ликвидността като цяло. Коефициентите за незабавна и бърза ликвидност отразяват способността на предприятието да погаси текущите си задължения в един по-дълъг период от време. Коефициентът на обща ликвидност е показател за това, дали въобще с краткотрайните си активи предприятието е в състояние да изплати краткосрочните си задължения.

Показатели за рентабилност – Рентабилността (доходността) е способността на дружеството да носи икономическа изгода на неговите собственици от уелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. "БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН" АД използва за оценка на финансовото състояние коефициент на рентабилност на приходите от продажби, коефициент на рентабилност на собствения капитал, коефициент на рентабилност на пасивите и коефициент на капитализация на активите.

Резултати от дейността:

Приходи на дружеството – През отчетния период дейността на дружеството е свързана с отдаване на открити и закрити площи под наем. Приходите на „БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН“ АД от тези дейности през 2023 г. са в размер на 79 хил.лв.

Разходи на дружеството – Разходите на дружеството за 2023 год. са в размер 105 хил.лв.

Финансови резултати на дружеството – Финансовият резултат на дружеството за 2023 г. е загуба в размер на 26 хил.лв.

Имуществено състояние на дружеството – Към 31 декември 2023 г. активите на „БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН“ АД възлизат на 885 хиляди лева, съществуват и са в наличност и нямат тежест.

Активите се изразяват основно в сгради, терени и съоръжения.

Собственият капитал на дружеството е в размер на 41 хиляди лева и се е променил спрямо 2022 г. с размера на реализираната загуба.

Рискови фактори за дружеството:

Общият план на ръководството на дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта и ограничеността на възможностите за отдаване по наем и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на дружеството.

Основният риск за дружеството през изминалата 2023 г. продължи да е недостатъчният пазар за отдаване под наем на площи, съответно недостигът на бързоликвидни средства, с които дружеството да покрива своите текущи разходи. Очакванията на ръководството са ситуацията да не се промени съществено през настоящата 2024 г.

Финансовите инструменти, които потенциално излагат на лихвен риск са банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Дружеството няма сключени такива договори и не е изложено на лихвен риск.

Влиянието на инфлационния риск се изразява в изменението на цените на услугите които дружеството ползва, а оттам и себестойността на издръжката на дейността.

Рискови са възможните изменения в търсенето на предлаганите услуги поради промени в ценовите равнища, надеждността и платежоспособността на потребителите.

Дружеството оперира в Република България и разчетите, приходите и разходите се отчитат в национална валута. Дружеството не е изложено на валутен риск.

Бизнес-рискът отразява неопределеността на доходите, която произтича от характера на дейността на дружеството и отрасъла, към който принадлежи.

Информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

Дейността на „БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда.

През 2023 год. в „БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН“ АД няма назначени служители по трудов договор, няма промяна в управителните и контролните органи на дружеството.

Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет

В периода от датата към която е изготвен годишния отчет, до датата на изготвянето му, не са настъпили важни събития, които да окажат значително въздействие върху финансовото и имуществено състояние на дружеството, както и да повлияят на бъдещото му развитие.

Предвиждано бъдещо развитие

Усилията на ръководството са насочени да продължи отдаването на сградния фонд и прилежащата инфраструктура под наем. Това не изключва възможността за разрушаване на наличните производствени помещения и почистване и подготовка на имота за инвестиране в изцяло нови сгради и дейности. Инвестиционната дейност ще бъде насочена основно към търсене на външни инвеститори.

Научноизследователска и развойна дейност

„БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН“ АД не осъществява дейност в областта на научните изследвания и проучвания.

Информация, за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д и чл. 247 от Търговския закон

Дружеството не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции през отчетния период.

Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството.

През 2023 год. „БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН“ АД няма сключени големи сделки, както и такива от съществено значение за дейността му, които да се отличават от обичайните.

Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съответно се отклоняват от пазарните условия.

През 2023 г. Дружеството не е осъществявало сделки със свързани лица.

Информация за сделки, водени извънбалансово през 2023 г.

През 2023 г. „БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ПЕЛИН“ АД не е сключвало сделки, които да са заведени извънбалансово.

Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През 2023 г. дружеството не е емитирало нови акции, и не е увеличавало акционерния си капитал.

Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Основен и единствен източник за финансиране на дейността на дружеството е неговия собствен капитал.

Информация за промените в управителните органи през 2023 г.

През 2023 год. няма промяна в управителните органи на дружеството.

Информация за размера на възнагражденията на контролните органи за отчетната финансова година.

Изплатено е само възнаграждение на регистрирания одитор.

Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери

Към момента на ръководството и служителите на дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на „БУЛГАРЦВЕТ - ЕЛИН ЦЕЛИН“ АД в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на Дружеството.

Друга информация по преценка на дружеството.

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите при вземането на обосновано инвеститорско решение.

Изп. Директор:
/Радостина Спасова/

