ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на "ХСИ Инвест" АД за 2024 година

Годишният доклад за дейността на "ХСИ Инвест" АД, гр.Варна за 2024 година е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 189Д и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2024г., перспективите за развитие.

28.02.2025г.
гр. Варна

Изп. директор:
(Валентин Стоянов Спасов)

"ХСИ ИНВЕСТ" ВАРНА АД

Годишният доклад за дейността на "ХСИ Инвест" АД, гр. Варна за 2024 година е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 27.03.2025г. и отразено в протокол от 27.03.2025 г.

27.03.2025г.
гр. Варна

Председател на
Съвета на директорите:
(Валентин Стоянов Спасов)



ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Дружеството е регистрирано във Варненски окръжен съд под № 2209/1998, том157, стр.132поф.д. № 2209/1998г. Вписано е в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103245397.

Фирма: ***"ХСИ Инвест" АД***
Седалище: гр.Варна
Адрес на управление: гр. Варна, ул. Тролейна 6

Предмет на дейност: търговия с хлебни и сладкарски изделия
Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 120000 лева, разпределен1200 бр. Поименни акции с номинална стойност 100 лева всяка една.

Акционери:	*Участие в капитала %:*
Валентин Спасов	75
Филип Спасов	25
Общо:	100

Органи на управление: Дружеството е с Едностепенна форма на управление:
- *Съвет на директорите*

Валентин Спасов,Цветлена Спасова,Филип Спасов

и се представлява от
Валентин Спасов - изп.директор.

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността: ***център за професионално обучение***

Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове.

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:
ХСИ ЕООД, Лагард ЕООД,Кафе Компания ООД, Ронин ООД, Валентина 2000 АД, Бекотек ООД.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от "ХСИ Инвест" АД основна дейност е:
- Търговия с хлебни и сладкарски изделия
- Отдаване под наем
- Ресторантьорство

Реализираните приходи по видове от дейността за 2024г. спрямо 2023г. са както следва:

Реализирани приходи (х.лева)	*2024г.*	*2023г.*
търговия	7112	6752
наеми	78	73
Услуги, продукция, ДМА	244	272

(хил.лв.)

№	Показатели:	2024 година	2023 година	2024/2023 стойност	2024/2023 процент
1	Финансов резултат	104	331	-227	-68,58%
2	Нетни приходи от продажби	7426	7096	330	4,65%
3	Общо приходи от оперативна дейност	7445	7101	344	4,84%
4	Общо приходи	7447	7103	344	4,84%
5	Общо разходи за оперативна дейност	7279	6675	604	9,05%
6	Общо разходи	7324	6713	611	9,10%
7	Собствен капитал	541	491	50	10,18%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1118	1456	-338	-23,21%
9	Обща сума на активите	1660	1948	-288	-14,78%
10	Краткотрайни активи	773	1072	-299	-27,89%
11	Краткосрочни задължения	929	1306	-377	-28,87%
12	Краткосрочни вземания	649	948	-299	-31,54%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	0	0	0	0,00%
14	Парични средства	62	64	-2	-3,13%
15	Материални запаси	62	60	2	3,33%
16	Дългосрочни задължения	189	150	39	26,00%
	Рентабилност:				
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,0140	0,0466	-0,0326	-69,98%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0,1922	0,6741	-0,4819	-71,48%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0,0930	0,2273	-0,1343	-59,08%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0,0627	0,1699	-0,1073	-63,13%
	Ефективност:				
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1,0168	1,0581	-0,0413	-3,90%
22	Коефицент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1,0228	1,0638	-0,0410	-3,86%
	Ликвидност:				
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0,8321	0,8208	0,0113	1,37%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0,7653	0,7749	-0,0095	-1,23%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0,0667	0,0490	0,0177	36,19%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0,0667	0,0490	0,0177	36,19%
	Финансова автономност:				
27	Коеф. на финансова автномност (7/8)	0,4839	0,3372	0,1467	43,49%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	1,4848	1,3379	0,1469	10,98%

При осъществяване на дейността си "ХСИ Инвест" АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

➢ ***Систематични рискове***

- ***Политически риск***

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите.

Те включват:

- Възникване на политически събития, като война, преврат, граждански безредици, бунтове, стачки, ембарго, както и природни бедствия или други събития със сравним ефект;
- Обявяване на общ мораториум върху плащанията;
- Промени в режима на валутните плащания;
- Приемане или изменение на нормативни актове или решения на правителството или на друг държавен орган;
- Конфискация или национализация;
- Ограничения или забрана за износ на стоки или услуги в изпълнение на задължения по международни договори, по които България е страна.

Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

За 2024 г. индекса на политическия риск показва две тенденции: от една страна, намаляване на риска от конфликти на глобално ниво, но от друга, увеличаване на риска от политическа и социална нестабилност.

- ***Макроикономически рискове***

По данни на Националния статистически институт от 30.12.2024 г. общият показател на бизнес климата през м. декември 2024 г. се покачва с 1.7 пункта (от 17.0% на 18.7%) в сравнение с предходния месец. Повишение на показателя се наблюдава в промишлеността, търговията на дребно и в сектора на услугите. Единствено в строителството е регистрирано понижение.

През декември 2024 г. съставният показател „бизнес климат в промишлеността" нараства с 1.9 пункта (от 15.8% на 17.7%) в резултат на по-благоприятните очаквания на промишлените предприемачи за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. Според тях през последния месец има известно увеличение на осигуреността на производството с поръчки, което обаче не е съпроводено с повишени очаквания за производствената активност през следващите три месеца. Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила продължават да бъдат основните пречки за развитието на бизнеса, като през декември се отчита засилване на отрицателното влияние на първия фактор. Прогнозите на мениджърите по отношение на продажните цени в промишлеността през следващите три месеца са в посока на увеличение.

През декември 2024 г. съставният показател „бизнес климат в строителството" спада с 3.5 пункта (от 20.4% на 16.9%), което се дължи на по-умерените оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Същевременно и прогнозите им за строителната активност през следващите три месеца са по-резервирани. Основният проблем за дейността в сектора остава несигурната

икономическа среда, посочена от 58.9% от предприятията. На второ и трето място са недостигът на работна сила и цените на материалите. По-голяма част от строителните предприемачи предвиждат продажните цени да останат без промяна през следващите три месеца.
През декември 2024 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите" се увеличава с 2.4 пункта (от 9.5% на 11.9%), което се дължи на благоприятните оценки и очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията. Мненията им относно настоящото и очакваното търсене на услуги обаче са по-умерени. Несигурната икономическа среда остава най-сериозната пречка за дейността в сектора. Последната анкета регистрира засилване на негативното влияние на фактора „конкуренция в бранша", който измества на трето място затрудненията, свързани с недостига на работна сила. Относно продажните цени в сектора на услугите мениджърите очакват увеличение, въпреки че преобладаващата част от тях предвиждат те да запазят своето равнище през следващите три месеца.
Според макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата, изложени в Икономически бюлетин бр. 8/2024 на Европейската централна банка, средногодишният растеж на реалния БВП се предвижда да бъде около 0,7% през 2024 г., 1,1% през 2025 г. и 1,4% през 2026 г., преди да намалее до 1,3% през 2027 г. В сравнение с прогнозите от септември 2024 г. прогнозата за растежа на реалния БВП е ревизирана надолу главно поради корекции в данните за инвестициите през първата половина на 2024 г., очакванията за по-слаб растеж на износа през 2025 г. и малка ревизия надолу за очакваното увеличение на вътрешното търсене през 2026г.

^ *Валутен риск*

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната. Валутният риск има отношение към извършваните операции и сделки в български лева и/или евро. Сделките на Дружеството се осъществяват основно в български лева.

^ *Инфлационен риск*

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България.

Инфлацията е количествена мярка, която измерва темпа на увеличението на цената на осреднена потребителска кошница от продукти и услуги за определен период от време. Често изразена в проценти, инфлацията показва намаляването на покупателната способност на националната валута. Когато цените се покачват, те започват да влияят на качеството на живот на населението и отговорните монетарни институции, най-често централната банка на държавата, вземат мерки, за да поддържат инфлацията в рамките на допустимите граници и да предпазят икономиката от трусове.

Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Основните рискове, свързани с прогнозата за инфлацията, се отнасят до динамиката на международните цени и до темпа на икономически растеж в България. Възходящата динамика на потребителските цени ще отразява най-вече повишените разходи за производство и транспорт на фирмите вследствие на съществено поскъпване на електроенергията за стопански потребители и на други основни енергийни суровини, както и допусканията за продължаващ верижен растеж на цените. Нарастването на цените на храните на международните пазари,

увеличението на разходите за труд на единица продукция и широкообхватното ускоряване на растежа на потребителските цени в еврозоната и в други основни търговски партньори на България ще бъдат други фактори с проинфлационно влияние. През декември 2024 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е 0.4% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за декември 2024 г. спрямо декември 2023 г. е 2.2%. През декември 2024 г. спрямо предходния месец най-голямо е увеличението на цените в групите: „Развлечения и култура" (+5.9%), „Транспорт" (+1.3%), „Ресторанти и хотели" (+0.7%) и „Разнообразни стоки и услуги" (+0.6%). Най-голямо намаление е регистрирано в групите: „Облекло и обувки" (-1.3%) и „Хранителни продукти и безалкохолни напитки" (-0.6%). Месечната инфлация, измерена с хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), е 0.3%, а годишната инфлация е 2.1%.

➢ ***Несистематични (микроикономически) рискове***

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството .

- ***Отраслов риск***

Отрасловият риск, се появява във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла; отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

- ***Фирмен риск***

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; под категории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а от там и печалба.

- ***Финансов риск***

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.
Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи / повишаване събираемостта на вземанията / определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

- ***Ликвиден риск***

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.
Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и

поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

- ***Ценови риск***

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.
Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и предоговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

- ***Риск свързан с паричния поток***

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

- ***Кредитен риск***

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем.

СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ И ПЕРСОНАЛ

- ***Организационна структура:***

Организационната структура на дружеството е линейна.

- ***Численост и структура на персонала:***

Категория	2024	2023
Общо, в т.ч.	**48**	**38**
Ръководители	2	2
Аналитични специалисти		
Приложни специалисти	6	5
Персонал, зет с услуги за населението, охрана и търговия	17	15
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	9	7
Нискоквалифицирани работници	8	4
Администранивен персонал	6	5

- ***Производителност на труда***

Производителност на труда		*(хил.лева)*
Години	**2024**	**2023**
Средносписъчен състав	48	38
Нетни приходи от продажби	7426	7096

Нетни приходи от продажби / 1 лице	154,71	186,74

- ***Рентабилност на труда***

Рентабилност на труда		*(хил.лева)*
Години	**2024**	**2023**
Средносписъчен състав	48	38
Финансов резултат	104	331
Финансов резултат / 1 лице	2,17	8,71

- ***Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала***

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		*(хил.лева)*
Години	**2024**	**2023**
Персонал	48	38
Възнаграждения и осигуровки	2028	1526
Издръжка на 1 лице, хил.лв.	42,25	40,16

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2024г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
(разяснение)

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.
Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания:

- разбираемост;
- уместност;
- надеждност;
- сравнимост.

Съгласно изискванията на българското законодателство настоящите финансови отчети са изготвени и представени в български лева, закръглени до хиляда, левът е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.
Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ на датата, към която е изготвен баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.
Дружеството е страна по договор за кредит от Банка ДСК със следните параметри:

- размер:600000 лв.
- цел на кредита:Оборотен.

Други от съществено значение за дружеството разяснения са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

След съставянето на Годишния финансов отчет в дружеството не са настъпили важни събития.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- ***Няма придобити и прехвърлени през годината собствени акции.***
- ***Годишните възнаграждения на членовете на Съвета на директорите са както следва:***

>Съвет на директорите:

Годишно възнаграждение	2024 година	2023 година
Председател	324 000 лв.	246 109 лв.
Член	324 364 лв.	304 345 лв.
Член	0	0

- ***Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството са регламентирани в устава на дружеството.***
- ***Участие от страна на членовете на съвета в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества , управители или членове на съвети:***
  1. ***Лагард ЕООД***
  2. ***Хлебни и сладкарски изделия ЕООД***
  3. ***Ронин ООД***
  4. ***Бекотек ООД***
  5. ***Валентина 2000 АД***
  6. ***Кафе Компания ООД.***

- ***През 2024г. не са сключвани от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон.***

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Финансовите инструменти характеризират инвестиционните намерения на дружеството: реални инвестиции в други дружества или недвижими имоти, както и ценни книжа (акции и/или облигации) и различни финансови деривати (опции, варанти, фючерси, СУАП и други).
През 2024г. Дружеството не е използвало финансови инструменти:

- ***Финансова политика по отношение финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.***

Финансовата политика на дружеството касае способността му да:
- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции;

Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:
- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;

• данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
• технологичната обезпеченост на дружеството;
• стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
• пазари за реализация на произведената продукция;
• конкурентоспособността на дружеството;
• взаимоотношения с финансово-кредитни институции;

Финансовата политика включва следните принципи:
• стриктно спазване на действащото законодателство;
• обезпечаване на мениджмънта с финансово – счетоводна информация за вземане на решения;
• своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най- изгодни условия;
• ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
• управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали).

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

o *Мисия*

"Качество и традиция"
Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, производствени мощности и др.

Основна дейност	• Търговия с хлебни и сладкарски изделия • Отдаване под наем • Ресторантьорство
Клиенти	• Метро Кеш енд кери България ЕООД • МИ12 ООД • Кауфланд • ГРАНАРИ ЕООД • Трилениум ООД
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва клиенти от: • Варна • София • Бургас • Русе • Шумен • Сливен
Производствени мощности:	• поддържане на материалната база

o *Стратегии:*

- Стратегия за пазарно развитие – винаги навреме и винаги на точното място, запазване на висока култура в отношенията с всички клиенти;
- Стратегия на вътрешно развитие;
- Оптимизиране на оперативните разходи;
- Увеличаване производителността и рентабилността на труда;
- Повишаване квалификацията на работниците/служителите.

- ***Цели:***

- по отношение на продукта– подобряване на качеството, създаване на нови асортименти
- по отношение на персонала –организиране на мотивираща работна среда, обучение на персонала
- по отношение на финансовата стабилност –подобряване на финансовото състояние на дружеството чрез контролиране на разходите и увеличаване на приходите.

- ***Фирмени политики***

Продуктова политика

- Високо качество на продукцията ;
- Стриктно спазване на срока на изпълнение;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;

Пласментна политика

- Преки канали за реализация;
- Релизация чрез дистрибутори;

Ценова политика

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Система на отстъпки за количества.

Рекламна политика

- Рекламен бюджет обвързан с реализираните приходи.

Договорна политика

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;

Кадрова политика

- Поддържане на оптимална структура на персонала ;
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Квалификация и преквалификация на персонала;
- Ротация.

Социална политика

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;

Фирмена култура

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата.

Екологична политика

- Прилагане на мерки за техническо подобрение осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Използване на съответната техника за опаковане на детайлите и изделията;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд.

Инвестиционна политика

- модернизиране и обновяване на материалната база.