Годишен доклад за дейността

Настоящият годишен доклад за дейността на дружество „Рест енд флай" ЕООД представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството за периода от 01 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

1. Учредяване и регистрация

Дружеството Рест енд флай ЕООД е регистрирано на 19 юни 2017 г. в Агенция по вписванията към търговския регистър под ЕИК номер 204645178.

Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 2 920 400,00 лева, разпределен в 292 040 дружествени дяла по 100,00 лева всеки и формиран както следва:

1 200,00 лв. , представляващи парична вноска към момента на първоначалната регистрация
2 2 920 200,00 лв. , представляващи апортна вноска на земя и сграда

Едноличен собственик на капитала на Дружеството Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ

Дружеството се представлява от управителя Ангел Вановски.

2. Преглед на дейността на Дружеството

Обобщено резултатите от дейността на Дружеството могат да бъдат представени както следва:

Показатели	2022 год. в хил. лв.	2021 год. в хил. лв.
Общо нетни приходи	-	-
Общо нетни разходи	(64)	(62)
Счетоводна печалба/ зауба	(64)	(62)

Загубата на Дружеството за 2022 г. след данъчно преобразуване в размер на 44 хил. лв.и няма дължим данък.

3. Основни финансови показатели

	2022	2021	Изменение
Обща ликвидност	0,01	0,009	0,001
Коефициент на финансова автономност	3,28	3,52	(0,24)
Коефициент на задлъжнялост	0,30	0,28	0,02

Коефициентът за обща ликвидност дава представа за платежоспособността на предприятието. Наблюдава се увеличаване на общата ликвидност през 2022г. спрямо 2021г. с 0,001, като коефициентът не превишава единица. При тази постановка степента на риска дружеството да изпадне в състояние на невъзможност за посрещане на задълженията си е повишена. Но все пак се отчита факта, че общата ликвидност е увеличена, макар и незначително.

През 2022г. се запазва на равнищата от 2021. Съществуващите задължения на дружеството са не са обезпечени , но активите на Дружеството са с добра ликвидност.

Наблюдава се незначително увеличение на коефициента на задлъжнялост на дружеството.

Зависимостта от външни източници на средства продължава да е повишена.

Прави впечатление повишение на коефициента на задлъжнялост и намаление на коефициента на финансова автономност, които са индикатори за намаление на нетните активи на предприятието и намаляване на възможностите на дружеството да се самофинансира.

4. Политики на дружеството по управление на рисковете

Пазарен риск

Вследствие на непритежаването на финансови инструменти Дружеството не е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2022 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените заеми, тъй като те са с фиксирани лихвени проценти. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството не е изложено на кредитен риск.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Към 31.12.2022 г. Дружеството не разполага със значителен паричен ресурс поради специфичната си инвестиционна политика.

5. Управление

Дружеството се управлява и представлява от Ангел Вановски. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

6. Дружеството има следните дълготрайни активи:

Дълготрайните материални активи представляват инвестиционен имот придобит , чрез горепосочената апортна вноска. Същият се намира в град София, бул. Брюксел 1 и представлява земя 9 286 кв. м. и сграда – профилакториум – 400,00 кв.м. На 28 юни 2018 г. са платени допълнителни 519 914.00 лева по силата на заповед за делба, с които е увеличена стойността на земята.

7. Цели на ръководството за 2023 г.

При прегледа на резултатите от дейността за 2023 финансова година Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2023г.:

- Увеличение на приходите от инвестиционни имоти ;
- Оптимизиране на разходите на Дружеството;
- Повишаване на ликвидността и финансовата независимост от ползването на чужди капитали;
- Намаляване на задлъжнялостта и зависимостта от външни източници на финансиране;

Дружеството няма основана клонова мрежа. Дейността си оперира от седалището си, където е регистриран адресът на управление.

8. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото дружество.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

9. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

10. Наличието на клонове на предприятието

Дружеството не извършва дейността си чрез клонове на територията на страната или извън нея.

11. Събития, настъпили след датата на Годишния финансов отчет

Не са настъпили събития, които да доведат до корекции в годишния финансов отчет.

След края на отчетния период и до изготвянето на настоящия доклад не са настъпили събития с коригиращ или некоригиращ характер, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в настоящия Доклад за дейността на Дружеството с изключение на общите влияния на КОВИД 19 кризата. Дружеството не се е възползвало от държавни помощи и мерки.

Управител: .....

Светослава Лазова

Дата: 29.01.2023 г.