" БАНСКИЛЕНД " ЕАД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2022

Доклад за дейността
За годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 23.05.2023 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ГЛАВА СЕДМА ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и съкратен годишен финансов отчет към 31 декември 2022 г. за микропредприятия, изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.
За 2022 година предприятието Банскиленд ЕАД е микропредприятие, съгласно чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводството и съгласно чл. 29, ал. 4 от същия закон годишният финансов може да се състои само от съкратен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите по раздели, които съдържат най-малко информация, изискуема по точки 16.24. и 20.4. от СС 1 – Представяне на финансови отчети.С Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.
Последните изменения са приети с ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 394 ОТ 30 ДЕКЕМВРИ 2015г. за изменение и допълнение на НСФОМСП, приети с ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 46 на МС от 2005 Г. - в сила от 01.01.2016г.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България на 11.01.2010 г. в Търговския регистър с ЕИК 200992135 с основна дейност продажба на стоки и услуги, хотелиерство, ресторантьорство, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон или за която законът не изисква специално разрешение.
Финансовият резултат на Дружеството за 2022 г. след данъци е загуба в размер на 9 хил. лв.

Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

КАПИТАЛОВА СТРУКТУРА

Регистрирания капитал на Дружеството е 1 668 600 лв. разпределен в 16 686 бр. налични поименни акции с номинал 100 лв. всяка.

Структурата на капитала на Дружеството е както следва:

Основен /записан/ капитал								
	2022				2021			
	Брой акции	Стойност (в лв.)	Платени (в лв.)	%	Брой акции	Стойност (в лв.)	Платени (в лв.)	%
Jubal Investment AG	16 686	1 668 600	1 668 600	100	16 686	1 668 600	1 668 600	100
Общо:	**16 686**	**1 668 600**	**1 668 600**	**100**	**16 686**	**1 668 600**	**1 668 600**	**100**

Собствения капитал на дружеството е в размер на 1 562 хил.лв. За текущия период дружеството отчита загуба в размер на 9 хил.лв.
На 14.09.2021 г. има промяна на едноличният собственик на капитала.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2022г. "БАНСКИЛЕНД" ЕАД е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. МАРГАРИТА МАРИНОВА РУСЕВА
2. ЛЮДМИЛ КОНСТАНТИНОВ СОТИРОВ
3. ЯВОР АСЕНОВ КАМЕНОВ

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор МАРГАРИТА МАРИНОВА РУСЕВА.

Дружеството няма разкрити клонове в страната и чужбина.

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 предприятие.
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.

Човешки ресурси

Персонал

Към датата на отчета Дружеството няма назначен персонал.

Анализ на продажби и структура на разходите

Приходите на дружеството са в размер на 0 хил. лв.

Разходите за обичайната дейност са в размер на 9 хил. лв.в т.ч.:

- разходи за МДТ - 6 хил.лв.;
- разходи за лихви – 3 хил.лв.

Инвестиционни проекти

Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

Дружеството не притежава нематериални дълготрайни активи.

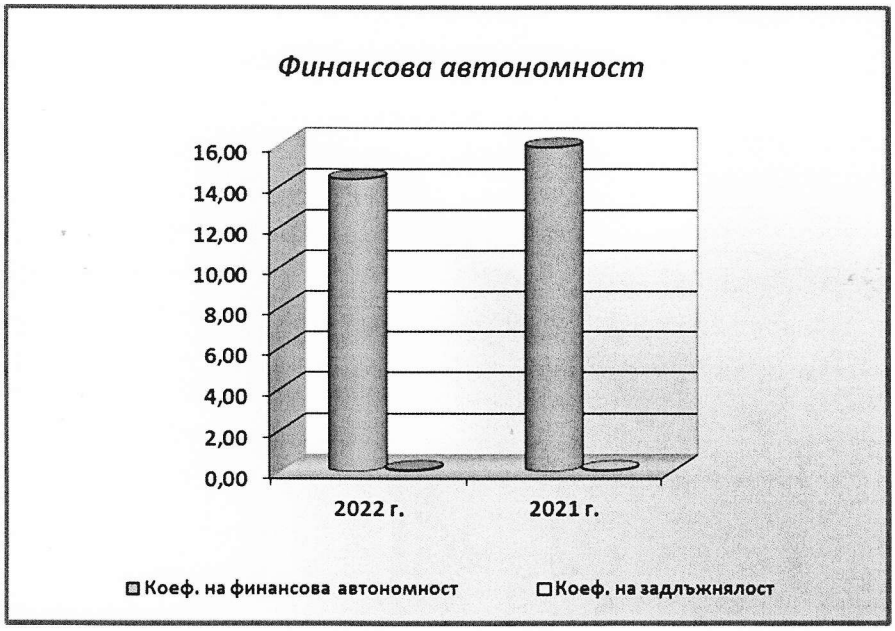
Земите са класифицирани към ДМА, съобразно намеренията на ръководството към момента.

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И АНАЛИЗ

Основните икономически показатели и коефициенти, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

	2022 г.	2021 г.
Приходи	-	-
Разходи	9	14
Финансов резултат	(9)	(14)

	2022 г.	2021 г.
Коеф. на финансова автономност	14,3303	15,8687
Коеф. на задлъжнялост	0,0698	0,0630



Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда преструктуриране или прекратяване на дружеството, плановете са за реализиране на инвестиции свързани с притежаваните имоти позволяващи реализиране на печалба в средносрочен план.

Целите са свързани с инвестиции и управление на ресурсите позволяващи обслужване на задълженията и полагане на основа за реализиране на печалби в средносрочен план за излизане от декапитализацията.

Управление на капиталовия риск

Целите на "БАНСКИЛЕНД" ЕАД при управление на капитала са да защитят правото на дружеството да продължи, като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Политиката на ръководството е да се подържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба.

Финансови инструменти

Финансовите инструменти отчитани в Дружеството към 31 декември 2022 г., са:
Финансови пасиви на стойност 109 хил.лв., в т.ч.:

- задължение по предоставен заем – 87 хил.лв. - главница и 16 хил.лв. – лихви.
- Данъчни задължения – данък сгради и такса битови отпадъци – 6 хил.лв.

Финансовите инструменти отчитани в Дружеството към 31 декември 2021 г., са:
Финансови пасиви на стойност 99 хил.лв., в т.ч.:

- задължение по предоставен заем – 86 хил.лв. - главница и 12 хил.лв. – лихви
- Данъчни задължения – данък сгради и такса битови отпадъци – 1 хил.лв.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, привилегировани акции, финансов лизинг и наемане на договори за покупка.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез система „Календарно планиране на движение на паричните средства". Дружеството също така има сключени договори за кредитни линии от свързани лица.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за

определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута, основно щатски долари.

Дружеството няма сделки през 2022 г. (не се очакват и през 2023г.), както и не отчита вземания, задължения и парични средства към 31.12.2022г., във валута различна от BGN и Euro, поради което не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя целево съотношение на заеми с плаваща към заеми с фиксирана лихва. Към 31.12.2022 г. Дружеството няма заеми с плаваща лихва.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2022 г. Дружеството не е осъществявало изследователска и развойна дейност.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2022 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета да придобиват акции и облигации на Дружеството.
За 2022г. няма изплатени възнаграждения на членове на Съвета на директорите на дружеството.

През изминалата 2022 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Към 31.12.2022 г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

1. **Людмил Костадинов Сотиров:**
- Изп. директор на „ ВЕЛИНГРАД ПРОПЪРТИЗ” АД
- Управител на „Сотиров Ризорт” ЕООД
- Управител на „Осеновод“ЕООД

2. **Маргарита Маринова Русева:**
- Член на СД на Велика Турс Пропъртиз ЕАД
- Управител на „Варна Тауър” ООД
- Изпълнителен директор и Член на УС на Инкомс Телеком Холдинг АД
- Управител на „Ай Би Ти Консулт”
- Изпълнителен директор и Член на УС на АГП Дивелопмънт АД, чрез Инкомс Телеком Холдинг АД, представлявано от Маргарита Русева
- Изпълнителен директор, член на СД на Мездра Фактори Инвестмънт ЕАД

3. **Явор Асенов Каменов**
- Управител на АЙ БИ ТИ ТРАНСПОРТ ЕООД,гр. София
- Управител на ИМОКРИСТАЛ ЕООД,гр. София
- Член на НЗ на АГП ДИВЕЛОПМЪНТ АД,гр. София
- Управител на „Пейпър Индъстри” ЕООД
- Изпълнителен директор, член на СД на Грамада Пропъртиз ЕАД.
- Изпълнителен директор, член на СД на Тополи Варна ЕАД.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:
/МАРГАРИТА РУСЕВА/

СОФИЯ, 23.05.2023 г.