# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

**на „СПОРТЕН КОМПЛЕКС БАНЯ" АД – гр. Баня**

**за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.**

## НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2023 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и със Националните счетоводни стандарти, приложими в България. Тези стандарти са в сила от 01 януари 2016 г., съгласно законодателни промени и са разработени на основата на бившите НСФОМСП, като в тях са внесени някои изменения и допълнения.

Ръководството на дружеството е направило преглед на внесените промени и счита, че в резултат на тях не се налага да се правят някакви изменения в прилаганата от него счетоводна политика.

Този финансов отчет е одитиран от одиторско дружество Ековис Одит България ООД.

## ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност организиране, провеждане на спортни събития, мероприятия, изграждане, подържане и експлатация на спортни площадки, стадиони, басейни и други съоръжения за културни цели, рекламнни, програмни и импресарски услуги и др.

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период. Финансовият резултат на Дружеството за 2023 г. е печалба в размер на 661 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Крайно неизгодната икономическа ситуация е основна причина за липса на стопанска дейност на „СПОРТЕН КОМПЛЕКС БАНЯ" АД.

Структура на акционерния капитал:

| Съдружници/Акционери | Участие в капитала |
|---|---|
| БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ АД | 66% |
| ОБЩИНА КАРЛОВО | 34% |
| Общо: | 100% |

## УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2023 г., „СПОРТЕН КОМПЛЕКС БАНЯ" АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2023 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Десислава Драганова Филипова
2. Антонина Драганова Стоименова
3. Генчо Брайков Бакалов

Изпълнителен Директор на Дружеството е Десислава Драганова Филипова.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството на дружеството носи пълната отговорност и следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по българското счетоводно законодателство – Националните счетоводни стандарти, приложими в България. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; за оценяване на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие; за подбор и прилагане на подходящи счетоводни политики и за изготвяне на подходящи приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства, както и за свързаните с тези оценки подходящи оповестявания във финансовия отчет.

Ръководството на дружеството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности и че финансовия отчет за 2023 г. е изготвен в пълно съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България. Ръководството също така потвърждава, че носи отговорност и за изготвянето на настоящия доклад за дейността, който съответства на финансовия отчет за 2023 г. и в който е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на дружеството за 2023 г., както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено; анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултатите от дейността му, включително информация, свързана с екологията и служителите; всички важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет; вероятното бъдещо развитие на дружеството; действията на дружеството в областта на научно-изследователската и развойна дейност; информация за придобиването на собствени акции, съгласно чл. 187д от ТЗ; наличието на клонове на дружеството, както и използваните от него финансови инструменти. Наред с горните изявления, ръководството потвърждава, че носи отговорност и за това, че доклада за дейността на дружеството за 2023 г. е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания и че в него няма случаи на съществено невярно представяне на факти, събития или оповестявания.

Персонал

През 2023 год. има един счетоводител на граждански договор.

## ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

### Анализ на приходите и разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са финансовите приходи.

Общо приходите от дейността на дружеството през 2023 г. възлизат на 688 хил. лв. и представляват само приходи от лихви (относителен дял 100% от общите приходи). Приходите на дружеството за 2023 г. съответстват на осчетоводените и отразени в аналитичната и синтетичната отчетност и са съобразени с нормативната уредба. При отчитане и признаване на приходите са съблюдавани принципите за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.

| **Видове приходи** | **2023 г.** | **Отн. дял %** | **2022 г.** | **Отн. дял %** | ***Изменение 23/22*** |
|---|---|---|---|---|---|
| Приходи от лихви | 688 | 100% | 319 | 100% | *369* |
| **ОБЩО** | **688** | **100%** | **319** | **100%** | ***369*** |

Разходите на дружеството за текущата година възлизат на на 27 хил. лв., като с най-голям относителен дял са финансовите разходи – 81%.

| **Видове разходи** | **2023 г.** | **Отн. дял %** | **2022 г.** | **Отн. дял %** | ***Изменение 23/22*** |
|---|---|---|---|---|---|
| Външни услуги | 5 | 18.52% | 4 | 1.83% | *1* |
| Други разходи | - | 0,00% | 193 | 88.13% | *-193* |
| Финансови разходи | 22 | 81.48% | 22 | 10.04% | - |
| **ОБЩО** | **27** | **100%** | **219** | **100%** | ***-194*** |

Разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащанията съобразно принципа за текущо начисляване. Разходооправдателните документи са оформени според изискванията на Закона за счетоводството.

Общият размер на активите към 31.12.2023 г. е в размер на 19 656 хил. лв. при 18 972 хил. лв. за предходната година.

### Показатели за финансово-счетоводен анализ

За по-обстоен финансов анализ на финансовата 2023 г. са изчислени следните финансови показатели:

Показателите за ликвидност отразяват възможностите на дружеството да покрие задълженията си в даден момент, обикновено балансова дата. Особено показателен от тази гледна точка е коефициентът за абсолютна ликвидност, който характеризира платежоспособността на предприятието, при положение че падежите на текущите задължения са близки до балансовата дата. Коефициентите на обща и бърза ликвидност дават оценка за платежоспособността на дружеството.

Свързани с показателите за ликвидност са и показателите за финансова автономност. Те характеризират степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите, т.е. степента на използване на привлечения капитал. В счетоводния баланс дружеството отчита задължения по получен заем. Към края на 2023 г., дружеството има задължения към трети лица.

Коефициента на финансова автономност е 49.66
Коефициента на задлъжнялост е 0.02

Коефициентът на задлъжнялост изразява степента на зависимост на предприятието от своите кредитори за уреждане на задълженията си.

Дружеството има значителна част лихвоносни активи и приходите за 2023 г. са само приходи от лихви. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

При анализа на финансовото състояние, трябва да се вземе предвид, че дружеството няма задължения по банкови или търговски кредити и днъчни задължения

Показателите за рентабилност са следните:
Коефициент собствения капитал е 0.03
Коефициент на рентабилност на пасивите е 1.70
Коефициент на рентабилноста на активите е 0.03

**Структурен анализ по видове активи**

| **Видове активи** | **2023 г.** | **Отн. дял %** | **2022 г.** | **Отн. дял %** | ***Изменение 23/22*** |
|---|---|---|---|---|---|
| Дълготрайни матер. активи | 256 | 1.30 % | 256 | 1.35 % | - |
| Дългосрочни фин. активи (в това число и лихви) | 19 095 | 97.15% | 18 406 | 97.01% | *689* |
| Краткотрайни активи, други вземания (в това число и лихви) | - | - | - | - | - |
| Парични средства | 305 | 1.55% | 310 | 1.64% | *(5)* |
| **ОБЩО** | **19 656** | **100%** | **18 972** | **100%** | ***684*** |

**Структурен анализ по видове пасиви**

| **Видове пасиви** | **2023 г.** | **Отн. дял %** | **2022 г.** | **Отн. дял %** | ***Измене-ние 23/22*** |
|---|---|---|---|---|---|
| Други задължения | 388 | 100% | 365 | 100% | 23 |
| **ОБЩО** | **388** | **100%** | **365** | **100%** | **23** |

Пасивите на дружеството към 31.12.2023 г. са в размер на 388 хил. лв. при 365 хил. лв. за предходната година. Изменението се дължи на получени от трети лица нови заеми.

**Капиталова структура**

Структурен анализ по видове компоненти

| Видове | 2023 г. | Отн. дял % | 2022 г. | Отн. дял % | *Измене-ние 23/22* |
|---|---|---|---|---|---|
| Акционерен капитал | 22 455 | 116.54% | 22 455 | 120.68% | - |
| Неразпределена печалба/ (непокрита загуба) | (3 848) | (19.97)% | (3 948) | (21.22)% | *100* |
| | | | | | |
| Текуща печалба/(загуба) | 661 | 3.43 % | 100 | 0.54 % | *561* |
| **ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ** | **19 268** | **100%** | **18 607** | **100%** | ***661*** |

Собственият капитал на Дружеството е 19 268 хил. лв.

През отчетната 2023 г. не са настъпили структурни изменения в акционерния капитал.

През отчетната 2023 г. Дружеството не осъществява действия в областта на изследователската и развойна дейност.

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

След датата на съставяне на настоящият годишен финансов отчет за 2023 г. не са настъпили съществени събития с коригиращ характер.

**Предвиждано развитие на Дружеството**

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в преспектива, очаквано бъщо развитие на дейността в посока – инвестиции,маркетинг,реклама и др.с цел балансиране на рисковете.

**Управление на капиталовия риск**

Целите на „СПОРТЕН КОМПЛЕКС БАНЯ“ АД при управление на капитала са да защитят правото на акционерите 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.

Целта на Дружеството е да подържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. През периода 2015 г. възвращаемостта е отрицателна главно поради започналата през 2008 г. икономическа криза и същественото отрицателно влияние на външните икономически фактори върху Дружеството.

Като акционерно, Дружеството е предмет на специфични капиталови изисквания да

поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законни резерви на минимално ниво от 10% от регистрирания акционерен капитал. Към 31 декември 2023 г. разликата между общо собствен капитал (равен на нетните активи) и регистрирания акционерен капитал е 22 455 хил. лева, а собственият капитал е положителна величина 19 268 хиляди лева.

**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**

Управителният и Надзорният съвет носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на Управителния съвет.

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.

Одит комитетът на Дружеството следи как ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска и преглежда адекватността на рамката за управление на риска, по отношение на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Одит комитетът на Дружеството използва помощта на Вътрешния одит. Вътрешният одит се занимава, както с планирани, така и с изненадващи прегледи на контролите и процедурите за управление на риска, резултатите от които се докладват на Одит комитета.

**Кредитен риск**

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

**Вземания от клиенти**

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

**Инвестиции**

Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

**Гаранции**

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Управителния съвет с предварителното съгласие на Надзорния съвет.

**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.

**Лихвен риск**

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя целево съотношение на заеми с плаваща към заеми с фиксирана 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;
- ✓ По-важните събития с некоригиращ характер, които следва да се отчетат или оповестят в него са следните
- ✓ 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.

Съответствието със стандартите на Дружеството е подкрепено от програма за периодични прегледи, предприети от Вътрешния одит. Резултатите от прегледите на Вътрешния одит се обсъждат с управлението на бизнес звеното, към което се отнасят, с резюмета, представени на Одитния комитет и старшия ръководен състав на Дружеството.

**Информация по чл. 187 д от Търговския закон**

През 2023 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**

Не са начислявани и изплащани възнаграждения на членовете на Съвета н директорите на Дружеството.

През изминалата 2023 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.

Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети:

1. **По смисъла на §1, т.3, буква „г" от ДР на ДОПК**

ДЕСИСЛАВА ДРАГАНОВА ФИЛИПОВА, ЕГН: 7507225859 – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
АНТОНИНА ДРАГАНОВА ТЕСЛЕНКО, ЕГН: 6810202930 - Член на Съвета на директорите;
ГЕНЧО БРАЙКОВ БАКАЛОВ, ЕГН:6802164446 - Член на Съвета на директорите.

2. **По смисъла на §1, т.3, буква „д" от ДР на ДОПК**

ДЕСИСЛАВА ДРАГАНОВА ФИЛИПОВА, ЕГН: 7507225859

- **ЛЕС ТРЕЙДИНГ АД, ЕИК: 175401481** - Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- **М ТЕХНИК ЕООД, ЕИК: 175257376** – Управител;
- **БУЛТРАШ АД, ЕИК: 175164840** - Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- **ЧЕСТИЙМ ЕООД, ЕИК: 131563973** - Управител;
- **ПОРТОВИ ФЛОТ СОФИЯ ЕООД, ЕИК: 131405300** – Едноличен собственик на капитала и управител;
- **РИДОН ЕООД, ЕИК: 131277587** - Едноличен собственик на капитала и управител;
- **ШАРК КЪМПАНИ ЕАД, ЕИК: 131248030** - Едноличен собственик на капитала, Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- **ЕЛИТ ГРУП 2003 ЕООД, ЕИК: 131161117** - Управител;
- **АРЗ-ХОЛДИНГ-2002 ЕООД, ЕИК: 130937859** - Управител;
- **МИННА КОМПАНИЯ ЕООД, ЕИК: 130779569** - Управител;

- **РАВЕНА ЕООД, ЕИК: 109577591** - Едноличен собственик на капитала и управител
- **„ЕНЕРГОРЕМОНТ ТЕЦ БОБОВ ДОЛ“ ЕООД, ЕИК: 200637789-** Едноличен собственик на капитала и управител
- **„БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ“ ЕИК: 175262633**- Изп. Директор
- **„СВИКОМ КНЕЖА“ ЕООД, ЕИК: 816095488** – Управител
- **„ЛИ ХОЛИДЕЙ“ ЕООД, ЕИК: 175142541-** Управител
- **„ТУЕЛВ“ ООД, ЕИК:200023346** – Съдружник и Управител; АНТОНИНА ДРАГАНОВА ТЕСЛЕНКО, ЕГН: 6810202930
- **„БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ“ АД,** с ЕИК 175262633 – Член на Съвета на директорите;
- **„ПИ ЕС КОНСУЛТИНГ“ ЕООД, ЕИК: 200870462** – Едноличен собственик на капитала;
- **„ПИ ЕС КОРПОРЕЙТ СЪРВИСИС“ ЕООД, ЕИК: 200837590** - Едноличен собственик на капитала;
- **ПИ ВИ ЕМ РЕНЮЪБЪЛС ЕООД,** ЕИК 115879200- Едноличен собственик на капитала;
- **КОРЕКТ 1 ЕООД, ЕИК 115760736** - Едноличен собственик на капитала;
- **ОСТАРА ИНВЕСТМЪНТС ООД, ЕИК 200149925** -съдружник ГЕНЧО БРАЙКОВ БАКАЛОВ, ЕГН:6802164446
- **„БАКАЛОВ 2002“ ЕООД, ЕИК:115773281** - Едноличен собственик на капитала и Управител;

**3. По смисъла на §1, т.3, буква „е” от ДР на ДОПК**
„БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ“ АД, с ЕИК 175262633 – 66% от капитала;
ОБЩИНА КАРЛОВО – 34% от капитала

**4. По смисъла на §1, т.3, буква „ж” от ДР на ДОПК**
„БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ“ АД, с ЕИК 175262633 – 66% от капитала;

**5. По смисъла на §1, т.4, от ДР на ДОПК**
„БАНЯ ГОЛФ ЕНД СПА РЕЗОРТ“ АД, с ЕИК 175262633 – 66% от капитала;

Сключени през 2023 г. от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон: *няма*

24.07.2024 г.
гр. Баня

……
Десислава Драганова Филипова
*Изпълнителен директор*
*СПОРТЕН КОМПЛЕКС БАНЯ АД*