

Годишен доклад за дейността на „ДАЛИЯ АСЕТ“ ЕАД за 2024 г.

Описание на дейността

“Далия Асет” ЕАД, гр. Варна е учредено през 2016 г. като еднолично акционерно дружество. Дружеството е със седалище гр. Варна; адрес на управление: 9000, гр. Варна, бул. Съборни 46; адрес за кореспонденция: 9000, гр. Варна, бул. Съборни 46; електронна поща: office@agroplasment92v.com.

“Далия Асет” ЕАД е с предмет на дейност отдаване под наем на складови площи и офиси.

През 2024 г. и 2023 г. Дружеството няма разкрити клонове и не е осъществявало научно-изследователска дейност.

Преглед на дейността, развитие и резултати от дейността на дружеството

През 2024 г. и 2023 г. са отдавани под наем магазини, складови и офис помещения в гр. Варна, складове и офиси в гр. Добрич.

През 2024 г. са отчетени приходи от услуги общо в размер на 343 хил. лв. (2023 г.: 294 хил. лв.).

Приходите от оперативна дейност са както следва:

Приходи	2024 г.	2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от услуги	343	294
Други приходи	1	1
Общо приходи от оперативна дейност:	344	295

Нетните приходи от услуги са формирани от отдавани под наем магазини, складови и офис помещения. Дружеството е сключило договор с фирма за разделно събиране на отпадъците, като заплатената услуга за 2024 г. е 5 хил. лв. без ДДС (2023г.: 6 хил. лв.).

През отчетния период за осъществяването на своята дейност дружеството е направило разходи общо в размер на 280 хил. лв. (2023 г.: 322 хил. лв.).

Разходите на дружеството за оперативна дейност са както следва:

Разходи	2024 г.		2023 г.	
	хил. лева	отн. дял - %	хил. лева	отн. дял - %
Разходи за материали	10	3.56 %	13	4.04%
Разходи за външни услуги	168	59.79 %	209	64.90%
Разходи за амортизация	89	31.67 %	87	27.02%
Други разходи	13	4.98 %	13	4.04%
Общо разходи:	280		322	

В състава на другите разходи се включват:

	2024 г.	2023 г.
Местни данъци и такси	13	12
Други	-	1
Общо други разходи:	13	13

Финансовият резултат преди данъци за 2024 г. на "Далия Асет" ЕАД е печалба в размер на 74 хил. лв. (2023 г.: загуба в размер на 27 хил. лв.).

Основният източник на приходи за Дружеството е отдаването под наем на инвестиционни имоти при условията на оперативен лизинг като значителна част от договорите са свързани с предоставяне на офис и складови помещения под наем. В отговор на нарастващата инфлация в страната, през отчетния период Дружеството е предприело мерки за индексирание на наемите спрямо наетата площ. В резултат на това приходите от наеми за 2024 г. са се повишили със 17% (2023 г.: 20%).

Финансово състояние и основни рискове пред дружеството

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма ликвидни проблеми и разполага с достатъчен финансов ресурс за покриване текущите си задължения. Съветът на директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2024 г. на базата на принципа за действащо предприятие.

Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството не създава предпоставки за излагането на значителен валутен, кредитен, ликвиден и лихвен риск.

➤ Валутен риск

Всички трансакции на Дружеството се извършват в български лева и Дружеството няма сключени договори и взаимоотношения с чуждестранни компании. Към 31 декември 2024 г. и 2023 г. Дружеството не е изложено на валутен риск.

➤ Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвеният заем, както е описан в пояснение 16 към финансовия отчет, включва заем с фиксиран лихвен процент и поради това към 31 декември 2024 г. Дружеството не е изложено на лихвен риск.

➤ Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с вземанията от клиенти и предоставения паричен заем на свързано лице. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите си и на други контрагенти към него, установени индивидуално, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Към 31 декември 2024 г. 100 % от вземанията от свързани лица на Дружеството са концентрирани в едно лице, което представлява концентрация на риска при вземанията от свързани лица (2023 г.: няма). Търговски вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии в една географска област, за които ръководството счита, че Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

➤ Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Средства за текущите ликвидни нужди се осигуряват чрез генерираните от дейността парични средства.

Структура на капитала

Капиталът на "Далия Асет" ЕАД е в размер на 3 197 хил. лв., разпределен в 3 197 210 броя поименни акции с номинал 1 лев всяка. Едноличен акционер на Дружеството е Агропласмент-92-В АД. През 2024 г. и 2023 г. Дружеството няма обратно изкупени собствени акции.

Съвет на директорите

Към 31 декември 2024 г. системата на управление на Дружеството е едностепенна със Съвет на директорите в състав:

- Михаил Стелиянов Михайлов – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- Димитър Димитров Йотов – Член на Съвета на директорите
- Стефка Пенева Димова- Член на Съвета на директорите

През 2024 г. Дружеството се представлява от Михаил Стелиянов Михайлов.

През отчетния период няма сключени договори между Дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната за дружеството дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия – чл. 240 б, ал.1 от Търговския закон.

Участие в управителните и надзорни органи на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети; Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества (чл. 247 от Търговския закон):

Михаил Стелиянов Михайлов		
Дружество	Участие в капитала	Вид длъжност
Булиън ЕАД	18.99% чрез Холдинг Нов Век АД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
Холдинг Нов Век АД	21.08% чрез Зем Инвест ЕООД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
Агропласмент-92-В АД	17.61% чрез Холдинг Нов Век АД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
Акс-77 ЕООД	100%	Управител и едноличен собственик на капитала
Зем Инвест ЕООД	100 % чрез Акс-77 ЕООД	Управител
Бългериан Грейн ЕООД	21.08% чрез Холдинг Нов Век АД	Управител
Ломски мелници- София АД	99.79% чрез Акс-77 ЕООД	Член на Съвета на директорите
Вакуумтерм АД	92.22% чрез Акс-77 ЕООД	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
ДМ билдинг строй ЕООД	100%	Управител и едноличен собственик на капитала
Българска Асоциация Водоплаващи Сдружение	-	Член на Органа на управление

Димитър Димитров Йотов		
Дружество	Участие в капитала	Вид длъжност
ДиВаЯ ООД	24%	Съдружник
Агропласмент-92-В АД	-	Член на Съвета на директорите
Булиън ЕАД	-	Член на Съвета на директорите
Вакуумтерм АД	-	Член на Съвета на директорите

Стефка Пенева Димова		
Дружество	Участие в капитала	Вид длъжност
Булиън АД	-	Член на съвета на директорите

Никой от членовете на Съвета на директорите няма различни права от всички други акционери за придобиване на акции и облигации на "Далия Асет" ЕАД и не притежава собствени акции на Дружеството. На членовете на Съвета на директорите не са предоставени опции върху ценни книжа, собственост на Дружеството.

През 2024 г. и 2023 г. Членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения, не са придобивали, притежавали и прехвърляли акции и облигации на Дружеството.

Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

Предвиждано развитие на дружеството

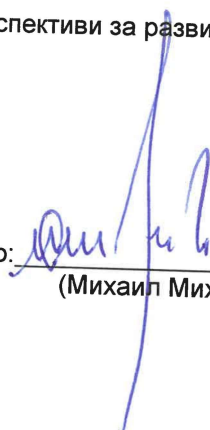
През 2025 г. Ръководството на дружеството ще се стреми към постигане на по-добри икономически и финансови резултати спрямо 2024 г., въпреки предизвикателствата, пред които може да се наложи да се изправи.

Ръководството на Дружеството е уверено в благоприятните перспективи за развитие и през следващите години.

гр. Варна

27 януари 2025 г.

Изпълнителен директор:



(Михаил Михайлов)