ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „МАНУЕЛА" АД – гр. Хасково

за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма: **„МАНУЕЛА" АД**

ЕИК: 836144067

Седалище: гр. Хасково, бул. "Съединение" № 62

Адрес на управление: гр. Хасково, бул. "Съединение" № 62

Предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първичен, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, представителство и посредничество. Складови сделки под митнически контрол (след надлежно разрешение), стоков контрол, както и всяка друга дейност, която не е изрично забранена със закон.

Собственост: Дружеството е 100 % частна собственост.

Капитал: Дружеството е с капитал 449 327 лева, разпределен 449 327 бр. поименни акции с номинална стойност 1.00 лев всяка една.

Акционери	Участие в капитала
„Екотекстил 2021" ООД Хасково	48.31 %
„Екотекстил 2020" ООД Хасково	33.38 %
„Финтекс 97" ЕООД гр. Хасково	0.26 %
Физически лица (1 807 бр.)	18.05 %
Общо	**100.00%**

Органи на управление: Дружеството е Едностепенна форма на управление.

Съвет на директорите (СД)

1. Иван Кръстев Тянков
2. Станимир Русинов Милев
3. Янка Стоилова Милева
4. Здравко Станимиров Милев

и се представлява от всеки двама от следните изпълнителни членове, действащи заедно и поотделно:

1. Иван Кръстев Тянков
2. Станимир Русинов Милев
3. Здравко Станимиров Милев

Свързани лица: Акционерите, членовете на СД и свързаните с тях дружества.

2. ПРЕГЛЕД И ФИНАНСОВ АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА

2.1. Описание на дейността през 2024 г.

През 2024 г. основната дейност на дружеството е свързана с отдаване под наем на сгради и съоръжения при условията на краткосрочни експлоатационни лизингови договори. Успоредно с това са извършвани съществени строително-ремонтни дейности по възобновяване, реконструкция и модернизация на сградния фонд, изграждане на паркинги, площадки и други съоръжения по техническата инфраструктура.

До 2018 г., включително, считано от 2007 г. финансовите отчети на дружеството са съставяни на ликвидационна база, тъй като дружеството е било в производство по несъстоятелност.

С Решение № 139 от 29.11.2007 г., постановено по търг. дело № 51/2007 г., по описа на Окръжен съд – гр. Хасково, е била обявена неплатежоспособността на „МАНУЕЛА“ АД и е било открито производство по несъстоятелност на дружеството.

С Решение от 16.05.2009 г., постановено по търг. дело № 51/2007 г., по описа на Окръжен съд – гр. Хасково, „МАНУЕЛА“ АД е било обявено в несъстоятелност, като са прекратени дейността и правомощията на органите на управление. За постоянен синдик е назначен Николай Димитров Вълков.

„МАНУЕЛА” АД – в несъстоятелност е публично дружество до 30.10.2017 г. С решение на КФН № 1361-ПД от 30.10.2017 г. дружеството е отписано от регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

С Решение № 397 от 24.10.2019 г. на Окръжен съд – Хасково е прекратено производството по несъстоятелност и са вдигнати наложените общ запор и възбрана върху имуществото на дружеството. Изплатени са изцяло, в пълен размер, задълженията на „МАНУЕЛА” АД – в несъстоятелност към НАП и Община Хасково. Прекратени са правомощията на синдика и са възстановени правомощията на органите на управление на дружеството. Извършена е пълна инвентаризация на активите и пасивите. Възобновена е дейността на „МАНУЕЛА” АД.

Съгласно Договор от 17.10.2019 г. за уреждане на плащанията на парични задължения по чл. 740 от Търговския закон, „Яна-Текс-Хасково“ ЕООД е заплатило изцяло, в пълен размер, задълженията на „МАНУЕЛА” АД – в несъстоятелност към НАП и Община Хасково, в резултат на което на основание чл. 180 от ДОПК, дружеството „Яна-Текс-Хасково“ ЕООД е суброгирало в правата на НАП и Община Хасково.

По силата на горния договор и Решение № 397 от 24.10.2019 г. на Окръжен съд – Хасково за прекратяване на производството по несъстоятелност, „МАНУЕЛА” АД се задължава да погаси задълженията си към всеки един от кредиторите „Яна-Текс-Хасково“ ЕООД, „Финтекс 97“ ЕООД и Станимир Русинов Милев в срок до една година от датата на влизане в сила на съдебното решение за прекратяване на производството по несъстоятелност по реда на чл. 740 от Търговския закон. Към договора е сключен анекс от 30.10.2020 г. за удължаване на срока му с 1 година, считано от 01.11.2020 г. Към 31.12.2021 г. задължението към кредитора Станимир Русенов Милев е изцяло погасено. С анекс от 17.11.2021 г. към договора за уреждане на плащания на парични задължения по чл. 740 от ТЗ, срокът за погасяване на задълженията към останалите двама кредитори, считано от 01.01.2022 г. се удължава с 3 (три) години и е с падеж 31.12.2024 г.

При неизпълнение от страна на длъжника на поетите гаранции и ангажименти по договора и указаното в решението на съда, кредиторите имат право да поискат възобновяване на производството по несъстоятелност, без да се доказва нова неплатежоспособност, съответно свръхзадлъжнялост.

През 2024 г. всички поети ангажименти са изпълнени и задълженията са изцяло погасени към кредиторите.

Към 31.12.2024 г. „МАНУЕЛА” АД няма задължения по Договора от 17.10.2019 г. за уреждане на плащанията на парични задължения по чл. 740 от Търговския закон във връзка с прекратеното производство по несъстоятелност.

2.2. Финансова политика през 2024 г.

Финансовата политика на дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията.

Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмени вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- данъчна политика;
- технологична обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на предлаганите услуги;
- конкурентоспособност на дружеството.

Финансовата политика включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- 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 дружеството (включително и привлечения капитал);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

2.3. Приходи и разходи

Общо за 2024 г. са реализирани приходи от дейността общо в размер на 4 987 хил.лв., от които нетни приходи от продажби 581 хил. лв., в т.ч. приходи от продажби на услуги 581 хил.лв. и други приходи 4 406 хил. лв.

Спрямо предходната година е отчетено увеличение на нетните приходи от продажби с 55 хил.лв.

Структурен анализ по видове приходи

Видове приходи	*2024 г. (хил.лв.)*	*Отн.дял %*	*2023 г. (хил.лв.)*	*Отн.дял %*	*Изменение (хил.лв.)*	*%*
От продажба на услуги	581	11.65	526	100.00	55	10.46
Други приходи	4 406	88.35	-	-	4 406	100.00
Общо	**4 987**	**100.00**	**526**	**100.00**	**4 461**	**848.10**

Приходите на дружеството за 2024 г. съответстват на осчетоводените и отразени в аналитичната и синтетична отчетност и са съобразени с нормативната уредба. При отчитане и признаване на приходите са съблюдавани принципите за текущо начисляване и за съпоставимост на приходите с разходите.

Общо разходите за дейността на дружеството през 2024 г. възлизат на 1 694 хил.лв., в т.ч. разходи по икономически елементи – 1 411 хил.лв. и финансови разходи 283 хил.лв.

Структурен анализ по видове разходи

Видове разходи	*2024 г. (хил.лв.)*	*Отн.дял %*	*2023 г. (хил.лв.)*	*Отн.дял %*	*Изменение (хил.лв.)*	*%*
Материални разходи	103	6.08	38	4.32	65	171.05
Външни услуги	152	8.97	41	4.67	111	270.73
Амортизации	253	14.94	199	22.64	54	27.14
Разходи за персонала	403	23.79	359	40.84	44	12.26
Други разходи	48	2.83	58	6.60	(10)	(17.24)
Балансова стойност на	452	26.68	-	-	452	100.00

продадените активи						
Финансови разходи	283	16.71	184	20.93	99	53.80
Общо	**1 694**	**100.00**	**879**	**100.00**	**815**	**92.72**

С най-голям относителен дял в състава на разходите е балансовата стойност на продадените активи 26.68 %, следвана от разходите за персонала, в т.ч. заплати и осигуровки – 23.79 % и от финансовите разходи 16.71 %.

Разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащанията, съобразно принципа за текущо начисляване и съгласно изискванията за документалната обоснованост на стопанските операции.

Съпоставени общо приходите с разходите, отчетената счетоводна печалба за 2024 г. е в размер на 3 293 хил.лв., колкото е отчетената печалба от обичайната дейност. След преобразуване на счетоводния финансов резултат за данъчни цели е начислен корпоративен и отсрочен данък, в резултат на което Дружеството отчита за 2024 г. балансова печалба 2 964 хил.лв.

На база горните резултати, за 2024 г. рентабилността на нетните приходи от продажби възлиза на 5.1015 или на 100 лв. нетни приходи е реализирана 510.15 лв. нетна печалба. Рентабилността на собствения капитал е (1.7233), т.е на 100 лв. отрицателен собствен капитал е отчетена 172.33 лв. нетна печалба. Рентабилността на пасивите е 0.5392, т.е на 100 лв. привлечен капитал е отчетена 53.92 лв. нетна печалба. Рентабилността на реалните активи е 0.7847, т.е на 100 лв. реални активи е отчетена 78.47 лв. балансова печалба.

Ефективността на разходите за 2024 г. възлиза на 2.9439 или на 100 лв. разходи са отчетени 294.39 лв. приходи. Ефективността на приходите за 2024 г. възлиза на 0.3397 или 100 лв. приходи са реализирани срещу извършени 33.97 лв. разходи.

2.4. Активи и пасиви

Общият размер на активите към 31.12.2024 г. е в размер на 3 777 хил.лв. при 3 734 хил.лв. за предходната година. Дълготрайните активи по балансова стойност възлизат на 2 983 хил.лв. или 78.98 % от общите активи, а краткотрайните активи са в размер на 794 хил.лв. или – 21.02 %.

Структурен анализ по видове активи

Видове активи	***31.12.2024г. (хил.лв.)***	***Отн. дял %***	***31.12.2023г. (хил.лв.)***	***Отн. дял %***	***Изменение (хил.лв.)***	***%***
Дълготрайни матер.активи	2 982	78.95	3 198	85.65	(216)	(6.75)
Дългосрочни финансови активи	1	0.03	1	0.02	-	-
Отсрочени данъци	-	-	109	2.92	(109)	(100.00)
Вземания	239	6.33	313	8.38	(74)	(23.64)
Парични средства	555	14.69	113	3.03	442	391.15
Общо	**3 777**	**100.00**	**3 734**	**100.00**	**43**	**1.15**

През годината са придобити дълготрайните материални активи на обща стойност 630 хил.лв., в т.ч. съоръжения и други - 630 хил.лв. Отписаните ДМА са на стойност 769 хил.лв., в т.ч. земи 64 хил.лв., сгради 373 хил.лв. и съоръжения и други - 332 хил.лв.

Към края на годината няма капитализирани разходи за придобиване на дълготрайни активи.

Пасивите на дружеството към 31.12.2024 г. са в размер на 5 497 хил.лв. при 8 419 хил. лв. за предходната година. В състава на задълженията, с най-голям относителен дял са другите задължения – 95.07 %, следвани от получените аванси – 115 хил.лв. или 2.09 %.

Структурен анализ по видове пасиви

Видове задължения	***31.12.2024г. (хил.лв.)***	***Отн. дял %***	***31.12.2023г. (хил.лв.)***	***Отн. дял %***	***Изменение (хил.лв.)***	***%***
Получени аванси	115	2.09	432	5.13	(317)	(73.38)

Доставчици	49	0.89	149	1.77	(100)	(67.11)
Персонал	40	0.73	25	0.30	15	60.00
Осигурителни задължения	9	0.17	13	0.15	(4)	(30.77)
Данъчни задължения	20	0.36	12	0.14	8	66.67
Отсрочени данъци	38	0.69	-	-	38	100.00
Други задължения	5 226	95.07	7 788	92.51	(2 562)	(32.90)
Общо	**5 497**	**100.00**	**8 419**	**100.00**	**(2 922)**	**(34.71)**

Общата ликвидност за отчетния период е 2.8256, т.е. с наличните краткотрайни активи към 31.12.2024 г. в размер на 794 хил.лв., включващи краткосрочни вземания и парични средства, дружеството покрива 100 % от текущите си задължения към края на периода, възлизащи на 281 хил.лв. Бързата ликвидност също е 2.8256, поради липса на материални запаси. Незабавната ликвидност към 31.12.2024 г. възлиза на 1.9751 или с наличните парични средства дружеството покрива 100 % от текущите задължения. Абсолютната ликвидност съответства на незабавната поради липса на краткосрочни финансови активи.

2.5. Собствен капитал

Регистрираният капитал на дружеството е 449 хил.лв., включващ 449 327 бр. акции с номинална стойност 1.00 лв.

Структурен анализ по видове компоненти

Видове	***31.12.2024г. (хил.лв.)***	***Отн. дял %***	***31.12.2023г. (хил.лв.)***	***Отн. дял %***	***Изменение (хил.лв.)***	***%***
Основен капитал	449	(26.10)	449	(9.58)	-	-
Резерв от последващи оценки	749	(43.55)	829	(17.70)	(80)	(9.65)
Законови резерви	45	(2.62)	45	(0.96)	-	-
Други резерви	620	(36.05)	620	(13.23)	-	-
Неразпределена печалба	374	(21.74)	294	(6.28)	80	27.21
Непокрити загуби	(6 921)	402.39	(6 604)	140.96	(317)	4.80
Текуща печалба/(загуба)	2 964	(172.33)	(318)	6.79	3 282	(1 032.08)
Общо	**(1 720)**	**100.00**	**(4 685)**	**100.00**	**2 965**	**(63.29)**

Коефициент на финансова автономност за 2024 г. – (0.3129), т.е. при отрицателен собствен капитал (1 720) хил.лв., привлечения капитал е 5 497 хил.лв.

Коефициент на задлъжнялост за 2024 г. – (3.1959), т.е. на 100 лв. отрицателен собствен капитал се пада 319.59 лв. привлечен.

Собственият капитал на Дружеството е отрицателна величина - минус 1 720 хил.лв. към 31.12.2024 г. (минус 4 685 хил.лв. към 31.12.2023 г.), което е в резултат на натрупани от минали години загуби от дейността, възлизащи нетно към 31.12.2024 г. на 6 921 хил.лв. През периода от 29.11.2007 г. до 24.10.2019 г. дружеството е било в производство по несъстоятелност.

За 2024 г. е отчетена печалба в размер на 2 964 хил.лв., при 318 хил.лв. загуба за 2023 г. При общ размер на активите от 3 777 хил.лв., общият размер на пасивите е 5 497 хил.лв., в т.ч. текущи 281 хил.лв. Задълженията по Договор от 17.10.2019 г. за уреждане на плащанията на парични задължения по чл. 740 от Търговския закон и анексите към него от 30.10.2020 г. и 17.11.2021 г. са изцяло погасени към кредиторите към 31.12.2024 г. От 2021 г. дружеството е в период на преструктуриране и възстановяване на дейността и нормалния режим на работа, стабилизиране и оптимизиране на фирмените процеси, реконструкция и обновяване на сградния фонд и инфраструктурата, освобождаване от неработещите ДМА, развитие и разширяване на дейността.

2.6. Персонал

Характеристики	*2024 г.*	*2023 г.*
ФРЗ (хил.лв.)	346	312
Средно-списъчен брой на персонала	15	13
Средна месечна РЗ	1 922 лв.	2 000 лв.

(хил.лв.)

Производителност на труда	*2024 г.*	*2023 г.*
Реализирани нетни приходи от дейността	581	526
Средно-списъчен брой на персонала	15	13
Реализирани нетни приходи на едно лице	38.73	40.46

(хил.лв.)

Рентабилност на труда	*2024 г.*	*2023 г.*
Финансов резултат	2 964	(318)
Средно-списъчен брой на персонала	15	13
Рентабилност на едно лице	197.6	(24.46)

В резултат на горното може да се обобщи, че като цяло вътрешно-контролната среда в дружеството е на ниво, постигнато е ефективно разпределение на работата, техническото състояние на сградите, машините, оборудването, транспорта е на добро равнище, изпълнението на договорите е в определените рамки, не са допускани съществени просрочия на задължения, плащанията към доставчици и кредитори са ритмични, клиентските вземания са текущи и са уредени в по-голямата част след датата на баланса.

3. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си „МАНУЕЛА“ АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

3.1. Систематични рискове

3.1.1. Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се асоциира с нестабилността и множеството промени на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск като: **висок**.

3.1.2. Макроикономически рискове

3.1.2.1. Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни последствия върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс.

Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лв. за едно евро (респ. 1.95583 лв. за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск като: **нисък**.

3.1.2.2. Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите. Основните рискове, свързани с инфлацията, се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Средногодишна инфлация					
2019 г.	**2020 г.**	**2021 г.**	**2022 г.**	**2023 г.**	**2024 г.**
3.1%	1.7%	3.3%	15.3%	9.5%	2.4%

Източник: НСИ

Рязката инфлация в цените на енергийните суровини оказва пряко влияние върху цените за отопление, транспорт и енергия на домакинствата, а в по-дългосрочен план това може допълнително да ускори инфлацията в почти всички потребителски стоки.

Изхождайки от динамиката в нивата на инфлацията, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: **висок.**

3.2. Несистематични (микроикономически) рискове

3.2.1. Технологичен риск

Технологичният риск е производен от необходимите технологии за обслужване на дейността на Дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: **нисък.**

3.2.2. 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; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: **среден.**

3.2.3. 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. Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост.

Управлението на финансовия риск за дружеството е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи, повишаване събираемостта на вземанията, определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: **среден.**

3.2.4. 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 се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и кредиторите на дружеството.

Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **среден.**

3.2.5. Ценови риск

Ценовият риск е определен в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена е съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на дружеството и да носи определено ниво на

печалба.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на услугите, нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: **среден.**

3.2.6. Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток, разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в дружеството. Икономиката е в криза и паричните потоци като цяло са нестабилни. Тук главна роля играе договорната политика, която е съобразена и защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти и други контрагенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток, като: **среден**.

3.2.7. Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства и други.

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Дружеството следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и / или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: **среден.**

3.2.8. Инвестиционен риск

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава.

За управление на инвестиционния риск, може да се приложи т.нар. хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като: **среден.**

3.2.9. Регулативен риск

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск като: **нисък.**

3.2.10. Риск, свързан с корпоративната сигурност

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на

изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: **среден**.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТАПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата, към която е съставен годишния финансов отчет за 2024 г., няма настъпили важни събития.

5. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Очакваното бъдещо развитие на Дружеството в краткосрочна и средносрочна перспектива е свързано с реализиране на приходи от отдаване под наем на наличното недвижимо и движимо имущество, освобождаване от неработещите активи, модернизация и реконструкция на съществуващите, изграждане на нови обекти, подобряване на техническата инфраструктура и други дейности.

Стратегия за пазарно развитие:

- Задоволяване в максимална степен потребностите на основните потребителски сегменти;
- Предлагане на конкурентни цени;
- Бизнес сътрудничество.

Стратегия на вътрешно развитие:

- Оптимизиране на оперативните разходи;
- Изграждане на екип от високо квалифицирани и мотивирани специалисти;
- Поддържане на финансова стабилност, постигната чрез балансиран ръст на приходите.

В дружеството има разработени политики, свързани със стратегически и тактически маркетинг.

Стратегически маркетинг

- Познаване на клиентите;
- Мониторинг на конкуренцията и конкурентните оферти.

Тактически маркетинг

- Реклама;
- Интернет маркетинг;
- Управление на връзките с клиенти.

Договорна политика

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Договори със стимули към постоянните клиенти;
- Договори, обвързани със защитни клаузи.

Ценова политика

- Следящи конкуренцията цени;
- Гъвкавост на разплащанията.

Кадрова политика

- Поддържане на оптимална структура на персонала;
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Поддържане на коректни отношения с персонала и създаване на персонал, способен да работи за целите на дружеството.

Социална политика

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Фирмени ценности и традиции.

Екологична политика

- Прилагане на мерки за техническо подобрение, осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд;
- Минимизиране на отпадъците;
- Използване на ново поколение техники и съоръжения при осъществяване на дейността си.

Инвестиционна политика

- Стратегически хоризонт на инвестициите;
- Модернизиране и степен на обновяване на материалната база.

В областта на инвестициите дружеството следва твърда политика на поддържане и обновяване на сградите, машините и съоръженията с оглед удължаване на полезния живот и бъдещи икономически изгоди.

6. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не осъществява действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИТЕ ДРУЖЕСТВА, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

7.1. Информация за придобитите през годината собствени акции

През 2024 г. няма придобити собствени акции.

7.2. Информация за прехвърлените през годината собствени акции

През 2024 г. няма прехвърлени собствени акции.

7.3. Информация за притежаваните собствени акции

Дружеството не притежава собствени акции.

7.4. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите

Годишно възнаграждение	*2024 г. (хил.лв.)*	*2023 г. (хил.лв.)*
Иван Кръстев Тянков	10	13
Ангел Валентинов Ангелов	-	8
Станимир Русинов Милев	35	42
Янка Стоилова Милева	34	40
Здравко Станимиров Милев	35	18
ОБЩО	**114**	**121**

7.5. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

През годината няма придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД акции и облигации на дружеството.

7.6. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Редът и условията за придобиване и прехвърляне на акции са регламентирани в Устава на Дружеството.

7.7. Участие от страна на членовете на съветите 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 или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

„Финтекс" ООД ЕИК 836156525– Иван Кръстев Тянков

Сдружение „Хандбален клуб „ТОПЛИКА", ЕИК 126084889 – Иван Кръстев Тянков

„Форум Инвест БГ" ЕООД, ЕИК 204634370 – Станимир Русинов Милев – до 28.06.2024 г.

„Яна-Текс-Хасково" ЕООД, ЕИК 203999683 – Станимир Русинов Милев

„Фининвест консулт 07" ЕООД, ЕИК 126724944 – Станимир Русинов Милев – до 28.06.2024 г.

„Къмпинг Арда - Странджево" ЕООД, ЕИК 207136624 – Станимир Русинов Милев

„Къмпинг Арда" ЕООД, ЕИК 203028551 – Станимир Русинов Милев

„Фининвест Хасково" ЕООД, ЕИК 126552220 – Станимир Русинов Милев

Сдружение „Слънцето на Тракия", ЕИК 126723447 – Станимир Русинов Милев

„Верона Парк" ЕООД, ЕИК 126688708 – Станимир Русинов Милев – до 19.01.2024 г.

„Екотекстил 2021" ООД, ЕИК: 126726497 – Станимир Русинов Милев, Янка Стоилова Милева

„Екотекстил 2020" ООД, ЕИК: 126731038– Станимир Русинов Милев, Янка Стоилова Милева

„Аида Шарапани" ООД, ЕИК 204634349 – Станимир Русинов Милев, Янка Стоилова Милева

„Парк Аида" ООД, ЕИК 204634445 – Станимир Русинов Милев, Янка Стоилова Милева

„Фининвест М" АД, ЕИК 201731775 – Станимир Русинов Милев, Янка Стоилова Милева, Здравко Станимиров Милев

„Финтекс 97" ЕООД, ЕИК 126663797 – Янка Стоилова Милева, Станимир Русинов Милев

„Хасково 87" ЕООД, ЕИК 204042714, Здравко Станимиров Милев

7.8. Сключени през 2024 г. от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон.

През отчетния период не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

9. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Дружеството не е използвало финансови инструменти през 2024 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци.

05.03.2025 г.

гр. Хасково

РЪКОВОДИТЕЛ:.....

(Здравко Милев)