

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА РЕАЛ“ ЕООД
за финансовата 2023 г.

Ръководството представя годишен доклад за дейността, изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.33 от Закона за счетоводството, както и годишен финансов отчет към и за годината, приключваща на 31 декември 2023 година, изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Р. България. Докладът представя коментар и анализ на финансовия отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА РЕАЛ“ ЕООД е регистрирано в Република България и вписано в Регистъра на търговските дружества при Агенция по вписванията на 16.01.2018 година със седалище и адрес на управление гр. Варна, Вилна зона, ул.1, № 27.

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2023 година включва отдаване под наем и управление на собствените активи.

1.2 Собственост и управление

Компанията функционира във вид на еднолично дружество с ограничена отговорност. Дружеството се управлява и представлява от Филип Йозеф Гренцебах.

Настоящият финансов отчет е одобрен от ръководството на 27.03.2024 година.

1.3 Структура на дружеството

Структурата на дружеството е в процес на създаване. В процес на разработка и регламентиране са правата и отговорностите на всяко организационно ниво. Дружеството няма нает персонал.

II. Финансово състояние и резултати от дейността.

1. Основна дейност

„СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА РЕАЛ“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2018г. Основна дейност на дружеството е придобиване на активи и отдаването им под наем. Дружеството е изцяло на собствена самоиздръжка.

През 2023г. дружеството е отчетло приходи от наем на собствени активи и продажба на активи. За 2023 г. финансовият резултат е печалба 709 хил. лева. Дружеството управлява паричните си потоци, ценовия, кредитния и ликвидния рискове с помощта на квалифицирани специалисти, придържайки се към политиката на ръководството. Финансовата политика на дружеството е в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство за 2023 г. За база за изготвянето на финансовите си отчети то е възприело да прилага Национални счетоводни стандарти, приложими за 2023 г. Основните принципи, методите за отчитане на активите и пасивите и признаването на разходите и приходите са подробно изложени в приложението към годишния финансов отчет.

2. Човешки ресурси

Дружеството няма нает персонал към 31.12.2023 година.

3. Анализ на продажбите, структура на приходите и разходите

За 2023 година дружеството има реализирани приходи от оперативна дейност.

Дружеството е отчетло за годината разходи за външни услуги, възнагръждание по Договор за управление и контрол, разходи за местни данъци и такси и други разходи.

4. Инвестиционни проекти

Дружеството притежава дълготрайни материални активи с балансова стойност към 31.12.2023 г. както следва:

- Земи – 1 933 хил. лева;
- Машини, производствено оборудване и апаратура – 1 620 хил. лева;
- Съоръжения и други – 415 хил. лева;
- Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане – 94 хил. Лева.

5. Основни финансови показатели

Изчисляването на показателите за финансово-счетоводен анализ са оценка предимно на финансовото състояние на предприятието и се извършват от съставителите на финансовите отчети за потребностите на оперативното управление. Показателите са ориентирани към оценка на финансовото състояние от гледна точка на принципите на пазарната икономика.

Показателите за рентабилност са показатели за ефективност, за доходност или за възвращаемост на капитала. Те представляват количествени характеристики за възвращаемост на капитала и се представят чрез проценти.

Показателите за ефективността са количествени характеристики за използване на

ресурсите. Те характеризират ефективността на управлението на ресурсите. Показателите за ефективността определят обръщаемостта на ресурсите и се изчисляват главно в пъти.

Показателите за ликвидност са количествени характеристики главно за използване на краткотрайните активи. Коефициентите за ликвидност показват възможностите на фирмата за изплащане на текущите си задължения. Те са известни и като показатели за платежоспособност.

Показателите за финансова автономност дават количествена характеристика на степента на финансовата независимост на фирмата от кредиторите. Те показват съотношението между собствения капитал и общия размер на всички източници на фирмата.

Основните показатели, определящи финансовото състояние на дружеството към 31.12.2023 г. в сравнение с 2022 година са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ	2023	2022
1 Коеф.рентабилност приходи от продажби		
·	0.32	0.34
2 Коеф.рентабилност собствен капитал		
·	0.19	0.24
3 Коеф.рентабилност привлечен капитал	0.29	
·		0.20
4 Коеф.капитализация на активите	0.12	
·		0.11
5 Коеф.ефективност на разходите		
·	1.55	1.71
6 Коеф.ефективност на приходите		
·	0.65	0.59
7 Коеф.на обща ликвидност		
·	14.59	3.72
8 Коеф.на абсолютна ликвидност		
·	10.57	2.89
9 Коеф.на финансова автономност		
·	1.56	0.83
1 Коеф.на задлъжнялост		
0		
·	0.65	1.22

5. Капиталова структура

„СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА РЕАЛ“ ЕООД е юридическо лице, отговаря пред кредиторите си със своето имущество. Собственият капитал на дружеството към 31 декември 2023 г. възлиза на 3 832 хил.лева. Регистрирания капитал е 20 лева.

III. Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет.

Не са настъпили важни събития след датата на баланса.

IV. Предвиждано развитие на дружеството.

Ръководството на дружеството смята, че икономическата криза няма да окаже отрицателен ефект върху бъдещето развитие на дружеството.

V. Дейност в областта на научните изследвания и разработки, предвиждано развитие.

Дейността на **„СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА РЕАЛ“ ЕООД** не е свързана с разработки и извършване на научни изследвания. Следваната от дружеството политика предвижда да се вземат мерки за намаляване на рисковете и да се оптимизира фирменото развитие за следващите отчетни периоди.

Финансовият отчет на дружеството е разработен от ръководството при спазването на принципа предположение за действащо предприятие. Ръководството декларира, че информацията съдържаща се във отчетите е правилна и безспорна, и по категоричен начин доказва жизнеспособността на предприятието. Ръководството на дружеството заявява изричното си намерение че, предприятието ще продължи дейността си като действащо такова и в обозримото бъдеще (минимум следващата отчетна година).

Варна, 27 март 2024 г.

Изп.директор:

/Филип Йозеф Гренцебах/

