

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ПОРТ КЛУБ“ АД за 2023 година

I. Основна информация за дружеството.

„ПОРТ КЛУБ“ е акционерно дружество вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 03.09.2008 г. със седалище: гр. Приморско, ул. „Трети Март“ № 7А. Регистрираният капитал на дружеството е 306 660 лева.

Акционери на дружеството са:

- Основният акционер - Община Приморско е внесла като непарична вноска в капитала на дружеството следния свой недвижим имот: УПИ I в кв. 336 по плана на гр. Приморско. Пазарната стойност на апортирания имот е 184 000 (сто осемдесет и четири хиляди) лева, срещу които придобива 18 400 броя акции, представляващи 60% от капитала на дружеството, от които 41 привилегирани.

- Акционерът - Дафина Стоянова Гечева притежава останалите 40% от капитала на дружеството чрез 12 266 обикновени поименни акции. Правата върху акциите са придобити чрез ефективна парична вноска в размер на 122 660 (сто двадесет и две хиляди шестстотин и шестдесет) лева и Договор за доброволна делба от 16.06.2021 г.

На 17.06.2019 г. Съвета на директорите избира Дафина Стоянова Гечева за изпълнителен директор на дружеството.

II. Описание на дейността и резултати за периода.

През текущата година, дружеството осъществява дейност - отдаване под наем целогодишно на заведението за обществено хранене, разположено на територията на пристанището. От средата на 2020 г. „Порт Клуб“ АД е с променен **предмет на дейност – Управление на недвижими имоти, код 68.32.**

Стойността на нетните приходи от продажби за 2023 година е **21 хил. лв.**, а за 2022 г. е 12 хил. лв. Разходите за дейността са в размер на **19 хил. лв.**, при 10 хил. лв. за предходната година. За текущата година е реализирана печалба от дейността **2 хил. лв.**, при реализирана печалба 2 хил. лв. за предходната година.

Организационната структура на дейността е следната:

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Общото събрание на акционерите се състои от всички акционери с право на глас.

Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите.

Оперативното управление се осъществява от изпълнителен директор Дафина Стоянова Гечева.

III. Финансово състояние и основни рискове.

Въпреки военния конфликт между Украйна и Русия и конфликта в Близкия изток, както и драстичното свиване на пазара, ръководството определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2023 г. е на базата на принципа за **„действащо предприятие“**.

Представяме данни за някои от финансовите показатели.

- ✓ **Коефициентът на рентабилност на приходите от продажби към 31.12.2023 г., изразяващ съотношението на печалбата към нетните приходи от продажби на дружеството – 0,10** е намалял спрямо 2022 г. – (0,167), поради реализирането на по-малко приходи и печалба в сравнение с предходната година. Или на 1 лев нетни приходи, дружеството отчита към датата на баланса 0,10 лв. печалба.

- ✓ **Коефициентът на ефективност на разходите, изразяващ съотношението на приходи към разходи,** към 31.12.2023 г. – **1,100** е над 1-ца и показва леко намаление на ефективността на разходите спрямо предходната 2022 година – 1.200.
- ✓ **Коефициентът на финансова автономност на дружеството,** изразяващ съотношението между собствения и привлечения капитал, към 31.12.2023 г. е 130 хил. лв.

Анализите не показват други съществени рискове на бизнес средата или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост, освен тези, присъщи за общата икономическа среда. Аргументите за такъв извод са следните:

- Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута. Това изключва валутните рискове.
- Дружеството няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото му състояние.
- Няма предстоящи сделки в обзиримо бъдеще, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на дейността на дружеството.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск
- оперативен риск

Политиките за управление на риска в дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, да установят границите за поемане на отделните видове рискове и да дефинират правила за контрол върху рисковете. Те подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпилите изменения на пазара и дейностите на дружеството. Чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление, ръководството на дружеството цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагента няма да изпълни задължението 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. Дружеството не ползва банкови заеми, поради което то не е застрашено от риск да не може да се справи с текущите си погасителни вноски и лихви. Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби на услуги. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че единственият клиент не изплати своите задължения по договор. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиент с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Пазарен риск

Пазарен 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 е да управлява и контролира пазарния риск, като се оптимизира възвращаемостта.

Оперативен риск

Оперативен риск и рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг 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 управление. Целта на ръководството 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, както и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството. Тази отговорност на ръководството налага установяването на общи стандарти за управление на оперативния риск в следните насоки:

- ✓ изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- ✓ изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- ✓ документация за контрол и процедури;
- ✓ изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- ✓ съответствие с регулаторни и други правни изисквания;
- ✓ изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- ✓ обучение и професионално развитие;
- ✓ етични и бизнес стандарти;

За текущата година е задоволително управлението на оперативния риск видно от финансовите показатели.

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

Съгласно СС 10 - Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет, ръководството оповестява, че не са настъпили събития, които да повлияят върху информацията, представена в годишния финансов отчет. Продължаването на военните действия от страна на Русия в Украйна и конфликта в Близкия изток има вероятност да доведат до допълнителни сериозни нарушения в глобалната икономическа среда и в частност, в нормалната икономическа дейност на всички стопански субекти. Поради непредсказуемата динамика на военните действия, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект от тези събития.

Въз основа на нашите знания, не са възникнали други събития след датата на изготвяне на баланса и към датата на този доклад, които биха изискали преизчисляване на стойности, или оповестяване в горепосочените финансови отчети.

V. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

До 01.01.2023 г. и през отчетната 2023 г. в "Порт клуб" АД, гр. Приморско не са придобивани, нито прехвърляни собствени акции.

След смъртта на акционера Петър Петков Гечев /Акт за смърт № 0026 /23.12.2020 г./, притежаваните от него 12 266 броя акции се наследяват от законните му наследници – Дафина Стоянова Гечева-съпруга, и Петко Петров Гечев и Стоян Петров Гечев-синове. На 16.06.2021 г. наследниците Петко Петров Гечев и Стоян Петров Гечев прехвърлят на Дафина Стоянова Гечева чрез договор за доброволна делба всички придобити от тях по наследство обикновени поименни акции.

През 2021 г. Дафина Стоянова Гечева, включително и като член на СД придобива и притежава всичките 12 266 обикновени поименни акции в капитала на „Порт клуб“ АД, всяка на стойност 10 лева, представляващи 40% от капитала на Дружеството.

Към настоящия момент няма информация за решения, в резултат на които да настъпят изменения в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

През 2023 г. дружеството е ръководено от изпълнителен директор. Възнагражденията, получени общо през годината от изп. директор са в размер на 2 хил. лв. съгласно договор за управление и контрол.

Изпълнителният директор на дружеството – Дафина Стоянова Гечева, участва в търговското дружество Мистрал 04 ЕООД, като притежава 100% от капитала му и е негов управител.

VI. Клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове.

VII. Допълнителна информация за 2023 г. от лице по параграф 1д от допълнителни разпоредби на ЗППК и съгласно Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 32а, ал. 2, чл. 41а, ал. 1, т. 1. към Наредба 2 от 17.09.2023 г.

1. Приходите от продажби на дружеството за 2023 г. са - 100% приход от наем на имущество – 21 хил. лв.
2. Основни източници на приходи и източници на снабдяване с материали и услуги:
 - 2.1 Основни източници на приходи от продажби през 2023 год. са: договор за наем на имущество с „Примавера лукс“ ЕООД – 100%.
 - 2.2 Основни източници на снабдяване с материали и услуги през 2023 год. са:
 - По договор за наем на активи с доставчици на дружеството, чиито разходи общо възлизат на над 10% от разходите за покупките, който е: „Мистрал 04 ООД.
3. Информация за сключени съществени сделки.

Няма съществени сделки, които са извън обичайната дейност на дружеството или такива, които съществено се отличава от пазарните условия.
4. Информация за сключени сделки със свързани лица.

Няма сделки сключени със свързани лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или такива, които съществено се отличава от пазарните условия.
5. Няма събития и показатели с необичаен характер, оказващи съществено влияние върху дейността на дружеството през 2023 г.
6. Няма извършени сделки, водени извънбалансово, които да окажат съществено влияние върху оценката на финансовото състояние на дружеството.
7. Дружеството няма дялови участия и инвестиции в страната и чужбина.
8. Дружеството няма сключени договори за заеми с кредитни институции.
9. Дружеството не е предоставяло и отпусвало заеми.
10. Дружеството не е извършвало нови емисии на ценни книжа от учредяването си до този момент.
11. Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати.
12. С оглед управление на ликвидния риск дружеството извършва финансово планиране и договаряне на условията на доставки, с цел да не се допусне не обслужване на задължения и разходи. Паричните постъпления са координирани от гледна точка на срочност и размери. До голяма степен плащанията са обвързани с очакваните постъпления от наеми. Няма евентуални заплахи, за които да се предвиждат мерки за отстраняването им.

13. Икономическата ефективност от подходящото местоположение на търговския обект, модернизацията на инфраструктурата около него и подобряване на сградния фонд са свързани с повишаване на конкурентоспособността на заведението и понижаване на текущите разходи. Инвестиционната програма на дружеството се изпълнява със собствени средства.
14. През отчетният период не са настъпили промени в основните принципи за управление на дружеството.
15. Годишният финансов отчет се изготвя съгласно НСС. Текущата финансова отчетност е обект на контрол и анализ от изпълнителния директор на дружеството.
16. През отчетния период няма промяна в органа на управление - съвета на директорите.
17. Начисленото възнаграждение през отчетния период на изпълнителния директор е 2 хил. лв.
18. Дружеството няма висящи дела, административни или арбитражни производства, както и решения или искания да прекратяване и обявяване в ликвидация.

Дата: 22.07.2024 г.

Изпълнителен директор:

/Дафина Стоянова Гечева/

"ПОРТ КЛУБ" АД
ПРИМОРСКО