ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на „ЯНВА И ДИСАВА КАПИТАЛ“ ЕАД
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

1. Обща информация за Дружеството

„Янва и Дисава Капитал“ ЕАД с ЕИК 204145647 ("Дружеството") е еднолично акционерно дружество, регистрирано на база на устав, приет и подписан от акционерите, в съответствие с изискванията на Българския Търговски закон.

Основната дейност на Дружеството е: Консултантска, информационна и инвестиционна дейност във връзка с инвестиционни проекти в страната и чужбина, участия в други дружества в страната и чужбина, покупка на стоки или вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, внос, износ, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, комисиони, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, програмни, импресарски или други услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел препродажба, лизинг и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Дружеството е вписано в Търговския регистър с Решение № 1 по фирмено дело № 20160704100614 ЕИК 204145647 на Агенцията по вписванията.
Дружеството е със седалище: гр. Варна, 9000, р-н „Одесос“, ул. “Александър Райчински“ № 1, ап.53.

Дружеството е с адрес за кореспонденция: гр. Варна, 9000, р-н „Одесос“, ул.“Александър Райчински“ № 1, ап.53.

Дружеството няма клонове или други поделения в страната или чужбина.

Първата регистрация на дружеството е през 2016 г. Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 лв. Всички записани акции са обикновени и поименни, брой 50 000, номинал 1 лв. всяка.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Органи на управлението са Общото събрание и Съветът на директорите. Съставът на съвета на директорите е следният: Калина Славова Иванова, Борислав Бисеров Стефанов и Тодор Георгиев Георгиев.
Дружеството се представлява от Тодор Георгиев Георгиев.

През 2019 г. не са извършвани прехвърляния на акции.

2. Пазарно присъствие на дружеството

Приходите на дружеството през годината до голяма степен са били зависими от състоянието на пазара на недвижими имоти, общото състояние на икономиката и в

частност състоянието на пазара на този вид дейност, оттам на склонността на гражданите и дружествата да разходват средства за закупуване на недвижими имоти. На пазара съществуват редица конкурентни подобни компании. Всички компании работят основно с клиенти със сходен профил и проблеми.

На тази база ръководството счита, че реализираните приходи за 2019 г. в размер на 1556 хил. лв. отразяват текущото състояние на пазара и потенциала на дружеството за отчетния период, което е в рамките на очакваното и планираното.

3. Анализ на финансовите отчети и резултатите от дейността на дружеството
Финансов анализ на основните икономически показатели:

3.1. РЕНТАБИЛНОСТ

Рентабилността е способността на фирмата да носи полза на нейните собственици, способността на капитала да произвежда резултат, печалба. От друга страна, рентабилността представлява степента на доходност на капитала.

В настоящия анализ показателите за рентабилност се изчисляват на базисни показатели за средствата, които са използвани за получаване на определен резултат. В изчисленията на стойностните характеристики на показателите е ползван нетният финансов резултат, отчетен за периода. Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Стойностните им характеристики са положителни величини поради реализираната счетоводна печалба в размер на 1327 хил.лв. Те отразяват каква печалба или загуба съответства на използваните от дружеството активи или налични пасиви.
Коефициентът на рентабилност на приходите от продажби сочи печалбата или загубата, включена във всяка единица приходи от продажби.
Коефициентът на рентабилност на собствения капитал /нетната рентабилност на собствения капитал/ показва каква печалба или загуба съответства на единица собствен капитал.
Коефициентът на рентабилност на пасивите е показател, характеризиращ ефективността на чуждия капитал и показва финансовия резултат, падащ се на единица чужд капитал.
Коефициентът на капитализация на активите показва какво количество от положителния или отрицателния финансов резултат съответства на единица ангажиран в дейността капитал. В този смисъл стойностите на показателите могат да се видят в **Приложение N 1 за 2019 г**. от настоящия доклад.

3.2. ЕФЕКТИВНОСТ
Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на дружеството. Коефициентът на ефективността на разходите отразява количеството приходи припадащи се на единица разходи. Коефициентът на ефективност на приходите е реципрочен на предходния показател и отразява разходите, които са извършени за получаването на единица приходи. Стойностите на показателите са изложени в **Приложение N1 за 2019 г.** към този доклад. От данните се вижда, че ефективността на разходите се е увеличила в сравнение с предходния период, а ефективността на приходите съответно е намаляла в същия размер.

3.3. ЛИКВИДНОСТ

Чрез показателите за ликвидност се изразява способността на дружеството да изплаща текущите си задължения с текущите си активи. Това предполага изчислението им да се основава на съотношенията между активи и пасиви.

Чрез коефициента на абсолютна ликвидност се отразява възможността да погаси задълженията си веднага само с наличните си парични средства, поради което той не оказва съществено влияние върху оценката за ликвидност като цяло. Коефициентите на незабавна и бърза ликвидност отразяват способността на предприятието да погаси текущите си задължения в един по-дълъг период от време.
Коефициентът на незабавна ликвидност изразява икономическия смисъл в установяване способността на дружеството за поемане на краткосрочните задължения с наличните си парични средства и бързо продаваемите си текущи активи. Коефициентът на обща ликвидност е показател за това, дали въобще с текущите си активи предприятието е в състояние да изплати текущите си задължения. От **Приложение 1 за 2019 г.** могат да се видят стойностните характеристики на показателите за ликвидност на дружеството за отчетния период. В сравнение с предходния отчетен период показателят за обща ликвидност се е увеличил. Коефициентите за бърза и незабавна ликвидност са с почти еднакви стойностни характеристики,в сравнение с предходния отчетен период. Абсолютната ликвидност е намаляла поради понижения обем на паричните средства в края на отчетния период.

3.4. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СТРУКТУРА

Структурата на счетоводния баланс на дружеството по отношение на относителните тегла на отделните елементи на счетоводния баланс в общата съвкупност от еднородни елементи не е променена в сравнение с предходния отчетен период. Структурата от гледна точка на собствеността се разглежда като съотношение между собствения капитал и пасивите в относителен дял спрямо общия вложен в дейността. Съотношенията са нормални за характера на дейност на дружеството и икономическата среда, в която то извършва дейността си.

Структурата на отчета за приходите и разходите на дружеството е в рамките на нормалната за дейността му. Няма промени в съотношенията между отделните елементи, представени в годишния финансов отчет. Съотношенията в приходите и разходите са в рамките за този вид дейност. Реализираните приходи са 99,7 процента приходи от обичайна дейност, а извършените разходи за обичайната дейност са 99,4 % и са в рамките на обичайните за тази дейност.

□ ***По отношение на текущите активи:***

- Наличните парични средства към 31.12.2019 г. са 71 хил. лв.
- Текущите задължения са задълженията към доставчици в размер на 0 хил.лв.
- Дружеството има текущи вземания от търговски контрагенти с период на

Непогасяване под 360 дни , които са вземания от клиенти в размер на 11 хил.лв. Другите вземания са в размер на 65 хил.лв. към 31.12.2019 г.

□***По отношение на текущите и нетекущите пасиви:***

- Нетекущите задължения към 31.12.2019 г. възлизат на 370 хил. лв., представляващи задължение по получен заем.
- Текущите задължения към 31.12.2019 г. са за осигуровки в размер на

1 хил.лв., задължения към персонала 4 хил. лв., данъчни задължения са в размер на 15 хил. лв.

3.6. Анализ на капиталовите ресурси

Към 31.12.2019 г. основният капитал на Дружеството е 50 хил. лв., разпределен в 50 000 броя акции са с право на глас и поименни, с номинал 1 лев за всяка. Текущата печалба след данъци, реализирана през 2019 г., е в размер на 1327 хил.лв.

3.7. Анализ на резултатите от дейността

Резултатите от дейността са посочени в следната таблица:

в хил. лв.	**31.12.2019 г.**
Общо приходи от дейността	1556
Общо разходи за дейността, в т.ч	219
– разходи за външни услуги	62
– разходи за персонала и осигуровки	76
– други разходи	51
Финансови разходи	21
Разходи за корпоративен данък	10
Финансов резултат след данъци	1327

3.8. Анализ на приходите

Приходи	**Приходи /без ДДС/**	**Дял в %**
Приходи от услуги	239	15 %
Приходи от участия в смесени предприятия	1291	83 %
Финансови приходи, други	26	2%
Общо приходи	**1556**	**100 %**

3.9. Анализ на разходите

Разходи в хил. лв. за годината, приключваща на 31.12.2019 г.

Общо разходи	**229**	**100%**
		Разходи
Разходи за суровини и материали	9	4%
Разходи за външни услуги	62	27%
Разходи за персонала и осигуровки	76	34%
Други оперативни разходи	51	22%
Финансови разходи и амортизации	21	9%
Разходи за корпоративен данък	10	4%
Общо разходи	**229**	**100 %**

Видно е, че за характера на дейността на дружеството относителният дял на всеки вид разход е в нормалните параметри.

4. Лихвен и кредитен риск

През 2019 г. Дружеството не е използвало кредитен ресурс от финансови или лизингови институции. През следващата финансова година се предполага, че състоянието на кредитната система няма да повлияе на предмета и обема на сделките с клиентите на дружеството и на условията на работа. Кредитният риск, свързан с вземания на Дружеството, по които то очаква парични плащания, се управлява, като се следят редовно кредитните експозиции, за да не се стигне до просрочие от страна на контрагентите.

5. Перспективи за развитие на дружеството през следващата година

В зависимост от общия ръст на икономиката, пазарната конкуренция и тенденциите в сектора Дружеството ще се опита да запази пазарното си присъствие, което е заело с досегашната си дейност, и в бъдеще.

Анализирайки състоянието на „Янва и Дисава Капитал" ЕАД за 2019 г., бихме изразили силната си ангажираност, че развитието на дейността на дружеството ще продължи и през 2020 г. Ръководният екип смята за целесъобразно да съсредоточи усилията си в следните ключови аспекти, които да гарантират оцеляването на бизнеса в настоящите икономически условия:

- да следи отблизо промените в потреблението, новите очаквания на клиентите, за да вземе адекватно решение какво да предложи, как да го предложи и на каква цена;
- трайно и разширяващо се пазарно присъствие;
- усъвършенстване на технологичния и кадрови потенциал;
- подобряване качеството на предоставените услуги.

Дата: 24.02.2020 г.

Ръководител:

ЯНВА И ДИСАВА КАПИТАЛ ЕАД ВАРНА

СПРАВКА
за основните показатели на финансово-счетоводен анализ
на Янва и Дисава Капитал ЕАД по данни от финансовия отчет
за годината, завършваща на 31.12.2019 г.

№	Показатели за анализ	Текуща година	Предходна година	Разлика
1	Коефициент на рентабилност на приходите от продажба	5.55230	0.18182	5.37048
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.97717	1.00000	-0.02283
3	Коефициент на рентабилност на пасивите	3.33417	0.06173	3.27244
4	Коефициент на капитализация на активите	0.75829	0.05859	0.69970
5	Коефициент на ефективност на разходите	6.794760	5.13158	1,66318
6	Коефициент на ефективност на приходите	0	0	0
7	Коефициент на обща ликвидност	0	0	0
8	Коефициент на бърза ликвидност	0	0	0
9	Коефициент на незабавна ликвидност	0	0	0
10	Коефициент на абсолютна ликвидност	0	0	0
11	Коефициент на финансова автономност	3.41206	0.06173	3.35033
12	Коефициент на задлъжнялост	0.29308	16.20000	-15.90692
13	Времетраене на един оборот в дни	0	0	0
14	Брой на оборотите	0	0	0
15	Заетост на краткотрайните материални активи	0	0	0

Дата: 24.02.2020 г.

Гл. счетоводител:

Ръководител: