ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
На „БОРОИНВЕСТ“ АД за 2023 година

Ръководството на дружеството **„БОРОИНВЕСТ“ АД** изготвя настоящия годишен доклад за дейността съгласно изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Дружеството отговаря на критериите, регламентирани в чл.19, ал.3 от Закона на счетоводството: *„Малки предприятия са предприятия, които към 31 декември на текущия отчетен период не надвишават най-малко два от следните показателя:*
1. балансова стойност на активите - 8 000 000 лв.;
2. нетни приходи от продажби - 16 000 000 лв.;
3. средна численост на персонала за отчетния период - 50 души. “

Дружеството се е възползвало от облекченията, регламентирани в чл.29, ал. 6 от Закона за счетоводството, съгласно който *„Годишният финансов отчет на малките предприятия може да се състои от съкратен баланс по раздели и групи, съкратен отчет за приходите и разходите и приложение.“*

На заседание, проведено на 01.07.2024 година, Съветът на Директорите на **„БОРОИНВЕСТ“ АД** прие финансовия отчет на дружеството за 2023 година и следния годишен доклад за дейността съгласно изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството:

1. Информация за дружеството

„БОРОИНВЕСТ“ АД, ЕИК 000750062 е акционерно дружество, учредено за неопределен срок.

Наименование на дружеството: **БОРОИНВЕСТ АД**
Държава на регистрация на дружеството: Република България
Седалище и адрес на регистрация: гр. Етрополе, ул. Христо Ботев №9
Място на офис или извършване на стопанска дейност: курорт Боровец, хотел Иглика
Средно-списъчен брой служители/наети лица за отчетната година: 30 работници и служители
Клонове, регистрирани по ТЗ: Дружеството няма регистрирани клонове.
Дружеството е вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 000750062.

1.1. Собственост и управление

Дружеството е: 100 % - частна собственост.
Регистрирания капитал на Дружеството е 201 295 лв., внесен изцяло и разпределен в 201 295 бр. обикновени поименни акции с номинал 1 лв. всяка.

Акционери	**Участие**	**Брой акции**	**Номинална стойност Хил.лева**
Симеон - 2 ООД	99,64%	200 575	201
Бороинвест-98 АД – в ликвидация	0,13%	256	-
Йордан Тянков Йорданов	0,23%	464	-
Общо	**100,00%**	**201 295**	**201**

Дружеството не притежава собствени акции от капитала си. През отчетната 2023 г. не е имало прехвърляне на акции и/или издаване на нови акции.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Органи на управление на дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите;
2. Съвет на директорите.

Към 01 януари 2023 г. Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Симеон Емилов Димитров;
2. Георги Николов Николов;
3. Борис Кирилов Попов.

Изпълнителен директор на Дружеството е Борис Кирилов Попов.

През отчетната година няма промяна в състава на Съвета на директорите.

Изпълнителен директор на Дружеството е Борис Кирилов Попов.

1.2. Предмет на дейност

В Търговския регистър е вписан следният предмет на дейност:

ХОТЕЛИЕРСТВО, РЕСТОРАНТЬОРСТВО, ТУРАГЕНТСКА И ТУРИСТИЧЕСКА АГЕНТСКА ДЕЙНОСТ, СМЕТОСЪБИРАНЕ, СМЕТОИЗВОЗВАНЕ И СНЕГОПОЧИСТВАНЕ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ, ВНОС И ИЗНОС, МЕЖДУНАРОДЕН ТРАНСПОРТ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО И ВСЯКА ДРУГА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

Предметът на дейност на Дружеството е хотелиерство, ресторантьорство, турагентска и туроператорска дейност.

2. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

По Чл. 187д.: – през 2023 г. няма придобити и/или прехвърлени през годината собствени акции.

По Чл. 247:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите - няма, начислено възнаграждение на членовете на съвета на директорите през отчетната година – няма;

2. участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването 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.

- Борис Кирилов Попов

"ОРБИТА ХОЛИДЕЙС" АД, гр. София ЕИК 130171588 (БОРИС КИРИЛОВ ПОПОВ - Акционер 15% 750лв.; Съвет на директорите);
СДРУЖЕНИЕ "ФУТБОЛЕН КЛУБ ПЛАНИНЕЦ", с. Райово БУЛСТАТ 175957318 (БОРИС КИРИЛОВ ПОПОВ - Председател).

- Симеон Емилов Димитров

„АХАЛ ХОРС" ЕООД, гр. София ЕИК 102888472 (СИМЕОН ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ - Управител);
'БАЛКАНСКИ ЕКОЛОГИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР" ООД, гр. София ЕИК 203975251 (СИМЕОН ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ - Съдружник 66,67% 100лв.; Управител);

'БУЛТАБ 2002" ЕООД, гр. Етрополе ЕИК 102814155 (СИМЕОН ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ - Управител);
'ГОАТ УЪРКС" ЕООД, гр. София ЕИК 207388397 (СИМЕОН ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ - Едноличен собственик на капитала; Управител);
'ЕТРОПАРК" ООД, гр. Етрополе ЕИК 131368631 (СИМЕОН ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ - Съдружник 50% 2500лв.);
"ЕТРОПОЛ" ЕООД, гр. Етрополе ЕИК 203260293 (СИМЕОН ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ - Едноличен собственик на капитала; Управител);

"СИМЕОН - 2" ООД, гр. Етрополе ЕИК 831115211 (СИМЕОН ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ - Съдружник 24% 1200лв.);
"ХОТ СТАР ПЕЛЕТС" ООД, гр. София ЕИК 205109151 (СИМЕОН ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ - Управител).

- Георги Николов Николов

"АНАГРА ТРЕЙД 2" ООД, гр. София ЕИК 206850559 (ГЕОРГИ НИКОЛОВ НИКОЛОВ - Съдружник 2% 2лв.; Управител);
"БИ ХОТЕЛС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, с. Горно Камарци ЕИК 203776388 (ГЕОРГИ НИКОЛОВ НИКОЛОВ - Едноличен собственик на капитала; Управител);
"БЪЛГАРСКА ТУРИСТИЧЕСКА КАМАРА" Сдружение, гр. София ЕИК 831392105 (ГЕОРГИ НИКОЛОВ НИКОЛОВ - Председател; Управителен съвет с мандат до Съгласно устава);
"ДЖЕЙ ЕНД БИ" ООД, с. Горно Камарци ЕИК 102853233 (ГЕОРГИ НИКОЛОВ НИКОЛОВ - Съдружник 50% 10000лв.; Управител);
"СЪЮЗ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ" Сдружение, гр. Несебър ЕИК 102228060 (ГЕОРГИ НИКОЛОВ НИКОЛОВ - Управителен съвет).

3. Кадрова структура

Разходите за персонала включват:

	Текуща година	*Предходна година*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Разходи за възнаграждения	550	413
Разходи за осигуровки	104	74
Общо разходи за персонала	**654**	**487**

Средно-списъчният състав на служителите през текущата година е 30:

Наименование	*Текуща година*	*Предходна година*
	Средно-списъчен брой	*Средно-списъчен брой*
Ръководители	2	2
Специалисти	1	2
Техници и приложни специалисти	1	2
Помощен административен персонал	4	3
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	17	14
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	1	1
Професии, неизискващи специална квалификация	4	4
Общо	**30**	**28**

Към 01 януари в дружеството работят 57 лица по трудово правоотношение, новоназначените са 55, през годината са напуснали 53, и към края на текущата година дружеството има 59 служители.

4. Организационна структура

Дружеството няма клонова мрежа.

5. Финансово - икономическо състояние и резултати от дейността.

5.1. Общ преглед

Основните трудности, които съпътстваха дейността на дружеството през отчетния период, бяха:

- Несигурна икономическа среда;
- Растяща инфлация;
- Конкуренция в бранша.

Постигнатите през 2023 г. резултати ни дават основание да оценим годината като успешна. Финансовият резултат на дружеството след облагане е 87 хил.лв. печалба, като за сравнение реализираният резултат през предходната година е 72 хил.лв. печалба.

През текущата година дружеството не е изплащало дивиденти.

5.2. Основни финансови показатели

Ръководството на дружеството е направило анализ на дейността чрез изчисляване на следните показатели:

а) показатели за рентабилност - количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието.

Коефициентите на рентабилност са положителни величини, когато финансовият резултат е печалба, и показват темповете на възвръщаемост на капитала. Коефициентите на рентабилност са отрицателни величини, когато финансовият резултат е загуба, и показват темповете на декапитализация на предприятието.

б) показатели за ефективност - количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на предприятието;

в) показатели за ликвидност - количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с наличните краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди);

г) показатели за финансова автономност - количествени характеристики на степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите;

д) показатели за динамика - количествени характеристики на измененията на всички видове активи, пасиви, собствен капитал, разходи, приходи, парични постъпления, плащания и други.

	Основни финансови данни	2023г., хил.лв.	2022г., хил.лв.	коеф.на динамика	% на динамика
	А	*1*	*2*	*3=1/2*	*4=3*100*
1	Текуща печалба (загуба)	87	72	1.2083	120.83%
2	Нетни приходи от продажби	2 790	1 656	1.6848	168.48%
3	Собствен капитал	86	-		
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	7 652	8 123	0.9420	94.20%
5	Обща сума на активите	7 743	8 128	0.9526	95.26%
6	Приходи общо	3 098	2 503	1.2377	123.77%
7	Разходи общо	3 001	2 424	1.2380	123.80%
8	Текущи (краткотрайни) активи	860	856	1.0047	100.47%
9	Разходи за бъдещи периоди	4	43	0.0930	9.30%
10	Краткосрочни задължения	1 831	1 680	1.0899	108.99%
11	Краткосрочни вземания	265	345	0.7681	76.81%

12 Краткосрочни инвестиции				
13 Парични средства	28	47	0.5957	59.57%
Рентабилност:				
14 Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0.031	0.043	0.7172	71.72%
15 Коеф. на рентабилност на собствения капитал	1.012			
16 Коеф. на рентабилност на пасивите	0.011	0.009	1.2827	128.27%
17 Коеф. на капитализация на активите	0.011	0.009	1.2624	126.24%
Ефективност:				
18 Коеф. на ефективност на разходите	1.032	1.033	0.9997	99.97%
19 Коеф. на ефективност на приходите	0.969	0.968	1.0003	100.03%
Ликвидност:				
20 Коеф. на обща ликвидност	0.470	0.510	0.9218	92.18%
21 Коеф. на бърза ликвидност	0.160	0.233	0.6858	68.58%
22 Коеф. на незабавна ликвидност	0.160	0.233	0.6858	68.58%
23 Коеф. на абсолютна ликвидност	0.015	0.028	0.5466	54.66%
Финансова автономност:				
24 Коеф. на финансова автономност	0.011	0.000		
25 Коеф. на задлъжнялост	88.977			

Източник: *Финансовите отчети на Дружеството към 31.12.2023 година*

5.3. Промяна в основния капитал

Дружеството не е променяло размера на основния си капитал.

5.4. Инвестиции в капиталите на други предприятия

Дружеството не е инвестирало в капиталите на други предприятия.

5.5. Използване на ресурсите на дружеството

Дружеството се финансира със собствени средства и ползва банкови заеми.

Задълженията към финансови институции са свързани със задължения по банкови кредити и задължения по лизингови договори:

	Текуща година	*Предходна година*
	Хил.лв.	*Хил.лв.*
Задължения – банкови кредити, в т.ч.:	2046	2510
- до 1 година	530	580
- над 1 година	1516	1930
Задължения – лизингови договори, в т.ч.:	49	23
- до 1 година	10	23
- над 1 година	39	-
Общо, в т.ч.	**2095**	**2533**
- **до 1 година**	**540**	**603**
- **над 1 година**	**1555**	**1930**

Дружеството ползва банкови заеми, които се обслужват съгласно договорените параметри. За обезпечаване на банковите заеми са ипотекирани имоти, собственост на Дружеството.

Дружеството има и задължения по лизингови договори, обезпечението по които са лизинговите вещи.

6. Действия в областта на научно изследователската и развойна дейност

През отчетната година предприятието не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност.

7. Цели и политики на управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- валутен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията 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.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и

гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, привилегировани акции, финансов лизинг и наемане на договори за покупка.

Пазарен риск

Пазарен риск 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 на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа в договорните си отношения цени във валута, която е стабилна в дългосрочен план.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск като определя целево да сключва договори за заем с фиксирана лихва.

Оперативен риск

Оперативен риск е 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 поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.
Целта на Дружеството 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 и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.
Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2023г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие“.
Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

8. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2024 г.

Ние имаме ясни краткосрочни и дългосрочни цели, които са устойчиви във времето.

- Краткосрочни цели:

По отношение на предлаганите продукти –подобрение на обслужването;
По отношение на персонала – поддържане на оптимален брой и структура на персонала, съобразени със задълженията на дружеството по договорите с контрагентите;
По отношение на финансовата стабилност – поддържане на пълна обезпеченост на вземанията на дружеството от клиентите;

- Дългосрочни цели:

По отношение на персонала – повишаване на квалификацията на персонала;
По отношение на финансовата стабилност – подобряване на съотношението между собствен и заемен капитал.

- Продуктова политика:

Високо качество на предлаганите стоки и услуги;
Стриктно спазване на условията по договорите с доставчиците.

- Ценова политика:

Следящи конкуренцията цени;
Приоритет на “разходно-ориентиран метод на ценообразуване”.

Политиката на развитие е ориентирана към ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси, прилагане на мерки за технически подобрения, внедряване на нови екологосъобразни техники и технологии, за да може дружеството да запази завоюваните си позиции на пазара и да завоюва нови пазари.

Система за управление на качеството

Дружеството е провело мероприятия и програми, насочени към подобряване на технологичните процеси, намаляване на брака и допълнителната работа, както и усъвършенстване на продуктите. Тези подобрения са осъществени чрез въвеждане на специализирана програма за управление на хотелски комплекси Клок, в която постепенно се обхващат всички звена в обекта. Тази стъпка помага за намаляване на техническата административна работа, като в същото време мениджмънтът разполага с богата гама от справки, с помощта на които да анализира правилно дейността.

9. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовия отчет, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието коригиращи и/или некоригиращи събития.

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

Ръководството счита, че няма риск и/или индикации за риск, който значително да повлияе на принципа-предположение за действащо предприятие или за възникване на съществена несигурност за предприятието. Ние считаме, че ще продължим да се развиваме и през 2024 г. ще работим усилено с цел повишаване на приходите и финансовите резултати.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения /напр. срок на полезен живот на дълготрайни активи/, които влияят върху стойността на отчетените приходи, разходи, активи и пасиви към датата на отчета.

Ръководството на **„БОРОИНВЕСТ“ АД** счита, че е направило най-добрите предположения и преценки и декларира своята отговорност за изготвяне на годишния финансов отчет в съответствие с националното законодателство.

Настоящият годишен Доклад за дейността на **„БОРОИНВЕСТ“ АД** е изготвен на 29.06.2024 г. и е официално одобрен на 01.07.2024 г. от Съвета на Директорите на дружеството.

Дата на изготвяне: 29.06.2024 год.

Дата на одобрение от Съвета на Директорите: 01.07.2024 г.

Годишният Доклад за дейността е подписан от името на **„БОРОИНВЕСТ“ АД** от:

Изпълнителен директор:

Борис Попов