

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2022 г.

на

“БЯЛ БОР” АД

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

Фирмено наименование "БЯЛ БОР" АД ЕИК 822106067

Предмет на дейност - *Отдаване под наем на недвижими имоти*

Регистриран офис – гр.Брацигово п.к.4579, област Пазарджик

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

Информация, относно възнагражденията на управителните органи – управители

През 2022 г. са са начислените разходи за възнаграждения на изпълнителния директор в размер на 10500 лв.

Информация, относно участието на членовете на УС като неограничено отговорни съдружници

Членовете на Управителния съвет не участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- "Бял бор" АД е акционерно дружество, регистрирано в Пазарджишки Окръжен съд по фирмено дело No 362/1990 г.
- Технотекс АД има едностепенна система на управление.

Съвет на Директорите:

1. ТК Холд АД чрез представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ - Николай Петров Куленски

2. ТК Лизинг ООД чрез представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ - Здравко Атанасов Стоев

3. Милк Комерсиал ЕООД чрез представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ - Марин Иванов Стоев

- **Изпълнителен Директор** – ТК-Холд АД чрез представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ – Николай Петров Куленски
- Предметът на дейността на дружеството е отдаване под наем на недвижими имоти
 - Собственост и структура на управление

Капиталът на дружеството е 100% частна собственост.

Собственици на капитала са: ТК - ХОЛД АД – гр. София – 73,72 % и други юридически и физически лица

Към 31.12.2022 г. акционерния капитал е 73 428 лева, разпределен в 73 428 акции с номинална стойност 1 лев.

Разпределението на акционерния капитал към 31.12.2022 г. е както следва:

№ по ред	Съдружници	Брой акции	Относителен дял в %
1	ТК Холд АД	54 133	73,72
2	Други юридически и физически лица	19 265	26,28
	Общо капитал	73 428	100

Към 31.12.2022 г. дружеството има 2 служители.

- **Свързани лица**

„Бял бор” АД е част от икономически свързаната група на „ТК Холд” АД и дъщерните му дружества. Търговските взаимоотношения между „Бял бор” АД и дружеството-майка както и дъщерните дружества от икономическата група, са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения, на базата на това, че са свързани лица.

3. Основни резултати за годината

За 2022 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Показатели					
№	Показатели	2022	2021	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	167	173	(6)	-3%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	194	189	5	3%
3	Материални запаси	173	173	-	0%
4	Краткосрочни вземания	21	16	5	31%
5	Парични средства	-	-	-	-
6	Обща сума на активите	361	362	(1)	0%
7	Собствен капитал	(1 553)	(1 492)	(61)	4%
8	Финансов резултат	(61)	(183)	122	-67%
9	Краткосрочни пасиви	1 914	1 854	60	3%
10	Обща сума на пасивите	1 914	1 854	60	3%
11	Приходи общо	9	133	(124)	-93%
12	Приходи от продажби	9	36	(27)	-75%
13	Разходи общо	70	280	(210)	-75%
Коефициенти					
№	Коефициенти	2022	2021	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%

	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.04	0.12	(0.08)	-68%
2	На активите	(0.17)	(0.51)	0.34	-67%
3	На пасивите	(0.03)	(0.10)	0.07	-68%
4	На приходите от продажби	(6.78)	(5.08)	(1.69)	33%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.13	0.48	(0.35)	-73%
6	На приходите	7.78	2.11	5.67	269%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.10	0.10	(0.00)	-1%
8	Бърза ликвидност	-	-	-	-
9	Незабавна ликвидност	-	-	-	-
10	Абсолютна ликвидност	-	-	-	-
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	(0.81)	(0.80)	(0.01)	1%
12	Задлъжнялост	(1.23)	(1.24)	0.01	-1%

Реализираните приходи за 2022 г. в размер на 9 хил. лв. са приходи от отдаване под наем на помещения.

4. Инвестиции

През 2022 г. дружеството не е осъществявало инвестиционна дейност, няма разработена инвестиционна програма за следващата година.

5. Научно изследователска и развойна дейност

„Бял бор“ АД не осъществява и не извършва научно-изследователска и развойна дейност.

6. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти..

Макроекономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите..

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които „Бял бор“ АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на „Бял бор“ АД секторният е свързан с конкуренция от страна на фирми предлагащи подобен асортимент. и услуги.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за „Бял бор“ АД е свързан с възможни финансови затруднения на компаниите, на които продава стоките и услугите си. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху паричните потоци на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

7. Перспективи и развитие

Въпреки сложната обстановка причинена от войната между Украйна и Русия и последствията от Covid-пандемията, към момента ръководството на дружеството не очаква пречки пред това то да продължи да функционира като действащо, доколкото това е възможно да бъде оценено поради динамиката и непредвидимостта на ситуациите.

Към момента на изготвянето на този доклад Ръководството смята, че потенциалните негативи не представляват съществена несигурност за прилагане на принципа на действащо предприятие.

По отношение на „Бял бор” АД перспективите и тенденциите на развитие ще следват тези от предходната година.

8. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване.

31.03. 2023 г.

гр. София

Представяващ:

/Николай Петров Куленски/