

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на

“ВАЛЕНТИНА 2000” АД - гр. ВАРНА за 2022 г.

Дами и Господа акционери,

Съгласно изискванията на Търговския закон, на Общото събрание на акционерите, отчитаме икономическите показатели и финансовото състояние на дружеството за изтеклата 2022 година, както и бъдещите планове на ръководството, свързани с дейността му.

През 2022 година, предприятието осъществява дейност – отдаване под наем на търговски площи в магазин “ВАЛЕНТИНА” гр. Варна и сграда със земя - ул.”Заменхоф” №1, гр. Варна

Основният капитал на дружеството регистриран в ТР е 100000 лв. **Законовите резерви** са в размер на 223 258.38 лв.; **Преоценъчни резерви** – 45 861.36 лв.; **Допълнителните резерви** - 252 680.59 лв., и всички те нямат промяна спрямо предходната година.

Разпределението на капитала на дружеството към 31.12.2022 г. е както следва:

- Любомир Димов Георгиев 45000лв. 45 % от капитала
- Валентин Стоянов Спасов 45000лв. 45 % от капитала
- Васко Миланов Василев 10000лв. 10 % от капитала

През изминалата финансова 2022 година дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав : Любомир Георгиев, Валентин Спасов и Васко Василев. Възнагражденията на изпълнителните директори за 2022 г. са начислявани и изплащани месечно, като от месец ноември във връзка с увеличаването на приходите и финансовия резултат, възнагражденията на изпълнителните директори са увеличени. През 2022г. са изплатени дивиденди на акционерите в размер на 66 х.лв.

През изтеклата година са настъпили следните промени в състава на дълготрайните материални активи, както следва:

Машини, съоръжения, оборудване – закупени са два персонални компютъра и един мобилен телефон.

Сгради – без изменения.

Автомобили – без изменения.

. **Стопански инвентар** – закупени са климатик, обзавеждане за офисите, които се отдават под наем и система за видеонаблюдение за 14826,84 лв.

Програмни продукти – без изменение.

Вземанията на дружеството към 31.12.2022 г. са в размер на 465 х.лв. в т.ч.:

- от доставчици по аванси - 10 х.лв.
- други вземания по сключени договори 455 х.лв.

През 2020 г.е изтеглен кредит за оборотни средства от БАКБ АД в размер на 300 х.лв. за срок от пет години, който се обслужва редовно и към 31.12.2022 е в размер на 153 х.лв.

- Дългосрочната му част към 31.12.2022 е в размер на 90 х.лв.

Краткосрочните задължения към 31.12. 2022 г. са в размер на 140 х.лв. в т.ч.:

- към фин.институции 63 х. лв.
- по договор за финансов лизинг 10 х.лв.
- към доставчици 2 х.лв.
- към бюджета 32 х.лв.
- към персонала 27 х.лв.
- други 6 х.лв.

През изминалата 2022 година дружеството реализира приходи от продажби в размер на 1159 х.лв., в т.ч. от префактурирани консумативи /ел.енергия, вода и др./ - 253 х. лв., а от наеми 906 х. лв. Приходите са с 171 х. лв.повече от 2021 г., когато са били 735 х.лв. Приходите от лихви по отпуснати търговски заеми са 1 х.лв. За осигуряване на търговската си дейност,през 2022 г. дружеството е направило разходи в размер на 1085 х. лв., в т.ч.:

- разходи за дейността 1072 х.лв.
- финансови разходи 13 х.лв.

Относителният дял между различните видове разходи за дейността по икономически елементи, е както следва:

- разходи за материали	286 х.лв.	27 %
- разходи за външни услуги	137 х.лв	13 %
- разходи за заплати	461 х.лв.	43 %
- разходи за осигуровки	22 х.лв.	2 %
- други разходи	110 х.лв.	10 %
- <u>разходи за амортизации</u>	<u>56 х. лв</u>	<u>5 %</u>
Общо:	1072 х.лв.	100 %

Основните разходи за дейността спрямо предходната 2021 година са се увеличили със 397 х.лв., при увеличение на приходите през 2022г. със 414 х.лв., което обуславя и по-големия размер на печалбата за 2022г. – 173 х.лв. преди данъчно облагане.

Нетният финансов резултат за 2022 г. е печалба в размер на 155 х.лв.

Икономическите показатели, характеризиращи дейността на дружеството през 2022г. са подобрени в по-голямата си част, в сравнение с предходната 2021 г. и са следните:

№	показатели	Предх.	Текуща
		година	година
		2021 г.	2022 г.
	<u>1. Показатели за рентабилност</u>		
1,1	Рентабилност на приходите от продажби	0,16	0,12
1,2	Рентабилност на собствения капитал	0,06	0,07
1,3	Рентабилност на пасивите	0,41	0,67
1,4	Капитализация на активите	0,05	0,06
	<u>2. Показатели за ефективност</u>		
2,1	Коефициент на ефективност на разходите	1,22	1,16
2,2	Коефициент на ефективност на приходите	0,82	0,86
	<u>3. Показатели за ликвидност</u>		
3,1	Коефициент на обща ликвидност	2,90	4,33
3,2	Коефициент на бърза ликвидност	2,90	4,33
3,3	Коефициент на незабавна ликвидност	1,60	2,31
3,4	Коефициент на абсолютна ликвидност	1,60	2,31
	<u>4. Показатели за финансова автономност</u>		
4,1	Коефициент на финансова автономност	6,58	9,97
4,2	Коефициент на задлъжнялост	0,15	0,10

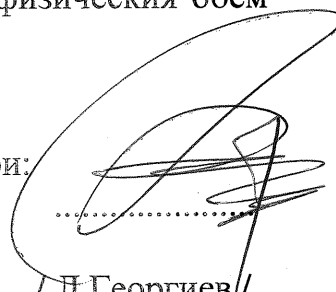
Бъдещото развитие на дружеството е свързано с подобряване и поддържане на отдаваните под наем инвестиционни имоти, както и с оптимизиране възможностите на наемателите да ползват наетите сгради по най-ефективен за тях начин (достъп, паркиране, подобрена материална база в наетите помещения и др.).

Дружеството редовно обслужва текущите си задължения към финансови институции, доставчици, към персонала, към осигурителните институции, както и данъчните си задължения, и всички други, свързани с осъществяване на дейността му.

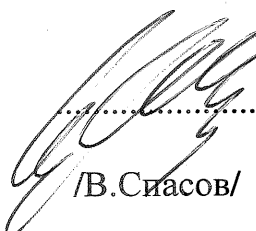
Към датата на одобряване на ГФО за 2022 г. - 04.04.2023 год., предприятието е действащо и няма данни за несигурност, относно възможността за епидемията от коронавирус да продължи.

Спазени са изискванията на ЗСч относно оповестяване на всички важни събития, касаещи информацията в годишния финансов отчет за вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на предприятието. Отчетена е тенденцията за бъдещото му развитие. Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или структурата на физическия обем на приходите на дружеството.

Изпълнителни директори:



.....
/Л.Георгиев/



.....
/В.Спасов/

04.04.2023г.