

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА МАРИЦАТЕКС АД гр. Пловдив
За периода приключващ на 31.12.2022 г.

I. Обща информация

“МАРИЦАТЕКС” АД – гр. Пловдив функционира като текстилно предприятие, за производство на прежди и тъкани, памучни и памучен тип до 31.08.2010 г. След тази дата, в резултат от взето решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 20.07.2010 г. за спиране на текстилното и всички свързани с него производства, дейността на дружеството се ограничава и осъществява в областта на *„Отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти”*.

Основният капитал на дружеството се състои от **468 921** броя акции с номинална стойност 1 лев.

Акционери юридически лица са:	брой акции
1. ИХ ДОВЕРИЕ АД	431 247
2. БУЛ ХОЛДИНГ АД	25
3. ВЕНЧЪР ВИЖЪН	100
4. „ЕОЛ-07” ЕООД	100
5. ДЖИ ЕФ ЕН ИНВЕСТМЪНТС	3 063
6. БЪЛГАРСКА ИНДУСТРИЯ ЕООД	423

Акционери физически лица са 1775 на брой, притежаващи 33 963 броя акции.

ИХ “ДОВЕРИЕ” – АД – гр. София, притежаващ 90,05 % от акциите е регистриран по ф.д. № 5856/1998 г. в СГС със седалище и адрес на управление адрес: гр. София, бул. “Княз Александър Дондуков” № 82, БУЛСТАТ № 121683066.

МАРИЦАТЕКС АД има едностепенна система на управление:

Съвет на директори в състав:

1. **Светла Борисова Костова** – председател на СД, ЕГН XXXXXXXXX, адрес – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; висше икономическо образование.
2. **Петко Колев Иванов** - член на СД и Изпълнителен директор от 25.06.2021 г., ЕГН XXXXXXXXX, адрес – XXXXXXXXXXXX; висше икономическо образование.
3. **Анна Иванова Павлова** – член на СД, ЕГН XXXXXXXXX, адрес – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; висше икономическо образование.

Начисленото възнаграждение по договори за управление и контрол за периода е в размер на **22 688** лв., в т.ч. на Изпълнителен директор – 12 000 лв. и Съвет на директори – 10 688 лв.

На 14.04.2022 г. е проведено Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството. На събранието са взети следните решения:

- Взето е решение за отписване на Дружеството от Регистъра на публичните дружества, воден от Комисията за финансов надзор.
- Приет е нов устав на дружеството.

На 28.06.2022 г. е проведено редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството. На събранието са взети следните решения:

- Приет е Годишния финансов отчет и доклада за дейността на дружеството за 2021 г.;
- Приет е доклада на регистрирания одитор за 2021 г.;
- Приет е отчета на Директора за връзки с инвеститорите;
- Приет е отчета за дейността на Одитния комитет през 2021 г.
- Приет е доклада относно политиката за възнагражденията на членовете на съвета на директорите на дружеството.
- Освободени са от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021 г.;
- избран е регистриран одитор на дружеството за 2022 г., а именно специализирано одиторско предприятие „Ажур – ТДМ“ ООД, с адрес на управление гр. София ул. Мърфи №3;
- Освободени са от длъжност членовете на Одитния комитет, поради отписване на дружеството от Регистъра на публичните дружества.

II. Информация за търговските контрагенти на дружеството

След спиране на текстилното производство, дружеството е в процес на установяване на нови търговски взаимоотношения с цел отдаване под наем на наличното недвижимо имущество. С оглед на спецификата на сградите, бивши производствени халета, отдаването им под наем се оказва практически невъзможно и Ръководството, след одобрение от ОСА на акционерите, пристъпи към разрушаване на производствените халета с цел ново бъдещо строителство върху освободените терени.

Приходите от наеми 2022 г. са 12 х.лв., от продажба на ДМА 0 х.лв., а от професионално обучение 0 х.лв., за 2021 приходите от наеми са 3 х.лв., от продажба на ДМА 1 х.лв., а от проф. обучение 0 х.лв.

През 2022 г. и 2021 г. продажбите на продукция се осъществяват чрез складовата база на дружеството на различни клиенти, фирми и физически лица.

III. Финансова информация

Към 31.12.2022 г. размерът на краткосрочните вземания е 4 х.лв, които са повече от предходния период /31.12.2021 г./ с 1 х.лв. или с 33,33 %

Приходите от обичайната дейност за периода 01.01.2022г.-31.12.2022 г. са **32 х.лв.**, което е по-малко в сравнение с базисния период / 01.01.2021г.-31.12.2021 г./ с 235 х.лв. или с 88,01 % . Основната разлика в приходите в сравнение с базисния период е наличието на приходи от преценка на инв.имоти през 2021г. в размер на 182 х.лв.

Разходите за обичайната дейност са **179 х.лв.** или с 108 х.лв. по-малко в сравнение с базисния период, което представлява 37,63 %.

През анализирания период **финансовият резултат от обичайната дейност** /разликата между приходите и разходите за дейността/ е /147/ х.лв. загуба, при /20/ х.лв загуба през базисния период / 01.01.2021г.-31.12.2021 г./, т.е. с 127 х.лв по-малко или с 635,00 %.

Рентабилността /доходността/ е един от най-важните параметри на финансовото състояние на фирмите. Тя отразява потенциала на фирмата да генерира и реализира доходи. Рентабилността се изчислява чрез система от

показатели, изразяващи определени съотношения между реализирани доходи и направени разходи или използвани активи.

Рентабилността, установена като отношение на финансовия резултат от дейността и разходите за дейността /-82,12/ % изразява достигнатата степен на ефективност на разходите, свързани с производството и реализацията на стоките и услугите.

Този показател има подчертано оперативен характер. Чрез него се анализира преди всичко ефективността на производството на отделните видове стоки и услуги, което има важно значение за усъвършенстване на производствената структура.

Така установена рентабилност, обаче, не може да характеризира ефективността на цялостната дейност на фирмата, на използването на всички ресурси. Това може да се види само от рентабилността на активите.

През анализирания период отношението между финансовия резултат преди облагане с данъци и нетните приходи /обща рентабилност/ е /-459,38/ % при /-7,49/ % през базисния период, или с 6032 % по-малко.

През анализирания период отношението между нетния финансов резултат и общата сума на активите е /-1,74/% срещу /-0,24/ % през базисния период.

От съпоставянето на тази рентабилност на активите с капитализирания лихвен процент на банката за съответния период може да се направи извод за ефективността от дейността на фирмата и от смисъла да се купуват нейни акции. Интересът на всеки бъдещ акционер е да вложи парите си във фирмата само ако те му носят по-висок доход от лихвите на банката.

За разлика от предходния показател, който съпоставя доходите с активите на фирмата при рентабилността на собствеността се съпоставят доходи с вложени собствени пари под формата на собствен /акционерен/ капитал.

Така формиран този показател през анализирания период е /-506,9/ % при /-11,36/ % през базисния период или 4360 % по-малко.

Анализ на ликвидността и платежоспособността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2022	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 31.12.2021	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Материални запаси	5	5	0	0.00%
Краткосрочни вземания	4	3	1	33.33%
Парични средства	4	2	2	100.00%
Налични краткотрайни активи	13	10	3	30.00%
Краткосрочни задължения	64	73	-9	-12.33%
Общ размер на активите	8462	8477	-15	-0.18%
Парични средства в % от Краткотрайни активи	30.77%	20.00%	10.77%	53.85%
Парични средства в % от Общ размер на активи	0.05%	0.02%	0.02%	100.35%

Ликвидност на краткосрочните задължения

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2022	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 31.12.2021	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Обща ликвидност	0.2031	0.1370	0.0661	48.28%
Бърза ликвидност	0.1250	0.0685	0.0565	82.50%
Незабавна ликвидност	0.0625	0.0274	0.0351	128.13%
Абсолютна ликвидност	0.0625	0.0274	0.0351	128.13%

Платежоспособност

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2022	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 31.12.2021	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Платежоспособност	0.125000	0.068493	0.0565	82.50%

Платежоспособността на фирмата, измерена в коефициент от отношението на сбора, получен от краткосрочните вземания и паричните средства, отнесен към нейните текущи задължения е 0.125000 през анализирания период при 0,068493 през базисния период, което е с 0.0565 пункта или 82.50% повече.

Анализ на печалбата и рентабилността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 01.01.2022 – 31.12.2022	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 01.01.2021 – 31.12.2021	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Рентабилност				
Коефициент на рентабилност на приходи от продажби	-5.44	-0.07	-5.3695	-7168.33%
Ефективност				
Коефициент на ефективност на разходите	0.1788	0.9303	-0.7515	-0.8078
Коефициент на ефективност на приходите	5.5938	1.0749	4.5188	4.2039
Финансова автономност	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2022	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 31.12.2021	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Коефициент на финансова автономност	0.00344	0.02120	-0.0178	-83.78%
Коефициент на задлъжнялост	290.7931	47.1648	243.6283	516.55%

IV. Информация за рисковете на които е изложено дружеството

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заемаен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от оперативното ръководство на дружеството, съгласно политиката определена от Съвета на директорите.

Съвета на директорите е приел основните принципи на общото управление на финансовия риск и за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

а.Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б.Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от негативни промени в цените на продуктите, които произвежда, поради силно конкурентния пазар на текстилни изделия и големия обем внасяни стоки от азиатски производители, които са явно или скрито субсидирани.

Дружеството е изложено на ценови риск по отношение на доставките на основни суровини и материали и особено на енергоносители – природен газ и електроенергия, тъй като те представляват значителна част от себестойността на произвежданите продукти.

в. Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са Инвестиционни имоти и вземания от търговски контрагенти.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Вземанията на Марицатекс АД са формирани основно от търговски вземания от контрагенти. Вземанията се контролират от финансово-счетоводния отдел на дружеството, като се следват установената политика и процедурите, приети от Съвета на директорите.

Паричните, включително разплащателни операции, са ограничени до банки с добра репутация и ликвидност.

г. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. Дружеството поддържа парични наличности необходими за текущи разплащания в рамките на предстоящия месец. Основните източници за финансиране са банкови кредити, заеми от свързани предприятия и др.

д. Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма лихвоносни активи, затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени

равнища. Същевременно дружеството не е изложено и на значим лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни задължения, тъй като те са с фиксиран лихвен процент.

Текущите задължения на дружеството са основно по получени заеми при договорен фиксиран лихвен процент или безлихвени търговски задължения към доставчици.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. Изчисления се правят за значителните лихвоносни позиции.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет към края на отчетния период. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането и респ. задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

	до 1 м.	1-6 м.	6-12 м.	1-2 г.	2-5 г.	над 5 г.	Без
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	мату- ритет BGN'000
31.12.2022							
Финансови							
активи							
Вземания от свързани предприятия							
Вземания от клиенти	1						
Данъци за възстановяване	1						
Парични средства и парични еквиваленти	4						
	6	0	0	0	0	0	0
Финансови							
пасиви							
Задължения към свързани предприятия	20						8368
Търговски и други задължения	33	5	6	1			

53	5	6	1	0	0	8368
----	---	---	---	---	---	------

до 1 м. 1-6 м. 6-12 м. 1-2 г. 2-5 г. над 5 г. Без
BGN'000 BGN'000 BGN'000 BGN'000 BGN'000 BGN'000 мату-
ритет
BGN'000

31.12.2021

**Финансови
активи**

Вземания от
свързани
предприятия

Вземания от
клиенти

Данъци за
възстановяване

Парични
средства и
парични
еквиваленти

1						
2						
3	0	0	0	0	0	0

**Финансови
пасиви**

Задължения
към свързани
предприятия

Търговски и
други

задължения

15						8216
47	6	6	11			
62	6	6	11	0	0	8216

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала. Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към :

	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Общо дългов капитал, т.ч.:	8433	8301
<i>Задължения към свързани лица</i>	<i>8388</i>	<i>8231</i>
<i>Търговски задължения</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Задължения към персонала и осигуряването</i>	<i>24</i>	<i>35</i>
<i>Задължения по финансов лизинг</i>	<i>12</i>	<i>23</i>
<i>Други задължения</i>	<i>5</i>	<i>7</i>
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(4)	(2)
Нетен дългов капитал	8423	8299
Общо собствен капитал	29	176
Общо капитал	8452	8475
Съотношение на задлъжнялост	99,66%	97,92%

V. Данни за наетия персонал.

Към 31.12.2022 г. списъчният брой на работещите по трудов договор в “Марицатекс” – АД е 0 бр. , в т.ч.:

VI. Друга информация

Дружеството е направило следните обезпечения:

- **Записи на заповед в полза на :**

Индуриален Холдинг Доверие АД – 10042х.лв.– по договори за кредит

VII. Перспективи за развитие.

Към дата на настоящия междинен доклад дружеството не осъществява производствена дейност. Ръководството на дружеството е разработило и приело програма за дейността му за периода 2021-2024 г. , включваща следните основни параметри:

1. Отдаване под наем на налични свободни производствени и административни сгради;
2. Продажба на налични щокони количества продукция и други материални запаси;

3. Продажба на част от инвестиционните имоти, при наличие на удовлетворяващ интерес, с цел покриване на нетекущите задължения на дружеството и задълженията по получени заеми.

Ръководството на дружеството счита, че при реализация на тези три основни направления, ще съумее да реализира рентабилност от дейността си.

Наред с описаните по горе мерки, Ръководството на дружеството осъществи, след одобрение от ОСА на акционерите, разрушаване на част от наличния сграден фонд и по специално сградите, чийто ремонт се оценява като нерентабилен, с цел по лесната реализация на освободените терени и/или построяването върху тях на по-съвременни конструкции, предимно с предназначение за логистична база.

Към датата на настоящия годишен доклад е изпълнен проект за изменение на ПУП, включващ разделяне на урегулираните имот на части, с цел по-лесна реализация на същите. Ръководството на дружеството разработва и проекти за осигуряване на всички комуникации на новообразуваните терени, а именно – водоснабдяване и канализация, газифициране, електрифициране и изграждане на пътна мрежа. Плановите за бъдеща реализация на новообразуваните терени, включват и възможност за построяване от дружеството на сгради с предназначение производствена и/или логистична дейност, които да се реализират чрез продажба или да се отдават под наем.

С оглед на трудностите, произтичащи от продължаващата финансово-икономическа криза и по-специално, недостатъчното търсене с цел покупка или наемане на инвестиционни имоти, Ръководството на дружеството разработи мерки за алтернативно използване на активите си. В тази връзка, през 2014 г., дружеството кандидатства и получи лиценз от Националната агенция за професионално образование и обучение /НАПОО/ за Център за професионално обучение /ЦПО/ с възможност за обучение по 35 бр. професии и специалности, а през 2015 г., за Център за информация и професионално ориентиране /ЦИПО/.

През 2022 г., Центърът за професионално обучение към Марицатекс АД не е функционирал, поради ограничения свързани с епидемиологичната обстановка. Ръководството не предвижда да възобнови работата на Центъра.

VIII. Информацията, дадена в стойностно и количествено изразение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби като цяло и промените, настъпили през отчетния финансов период

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 01.01.2022 – 31.12.2022	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 01.01.2021 – 31.12.2021	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Приходи от основна дейност				
Продажба на ДМА /инв.имоти/ х.лв.	0	1	0	0.00%
Отн. дял /%/	0%	0%	0	-100.00%
Наеми /х.лв./	12	3	9	300.00%
Отн. дял /%/	38%	13%	0	200.00%
Професионално обучение / х.лв./	0		0	0.00%
Отн. дял /%/	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Общо основна дейност	12	4	8	200.00%
Приходи от преустановена дейност				
Продажби на продукция /х.лв./		24	-24	-100.00%
Отн. дял /%/	0.00%	8.99%	-8.99%	-100.00%
В натура:				
Ушити изделия /бр./		26745	-26745	-100.00%
Готов плат /м./		154618	-154618	-100.00%
Общо преуст. дейност	0	24	-24	-100.00%
Други доходи/загуби от дейността.				
Продажба на стоки /х. лв./		5	-5	-100.00%
Отн. дял /%/	0.00%	1.87%	-2%	-100.00%
В натура:				
Ушити изделия /бр./		815	-815	-100.00%
Готов плат /м./		8520	-8520	-100.00%
Продажба на материали		1	-1	-100.00%
Отн. дял /%/	0.00%	0.37%	0	-100.00%
Отп. задължения	15	51	-36	-70.59%
Отн. дял /%/	46.88%	19.10%	0	145.40%
Приходи от финасирания	5.00	0.00	5	100.00%
Отн. дял /%/	15.63%	0.00%	0	100.00%
Преоценка на инв.имоти /х.лв./		182	-182	-100.00%
Отн. дял /%/	0.00%	68.16%	-68%	-100.00%
Общо други доходи/загуби	20.00	238	-218	-91.60%
Общо приходи	32	267	-235	-88.01%

IX. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента

Информация относно приходите, разпределени по отделните категории са посочени в предходната точка Дружеството няма реализирани приходи на външни пазари.

За текущия периода няма клиент, чийто относителен дял е 10 на сто от приходите от продажби.

Дружеството не е зависимо по отношение на отделни клиенти и доставчици, бизнес процесите не са свързани с разходване на материали и суровини.

X. Информация за сключени съществени сделки.

Дружеството е приело, че съществени сделки са такива, които водят или може основателно да се очаква, че ще доведат до промяна в размер на 3 % или повече от финансовия резултат преди данъци и/или в активите и пасивите. През отчетния период не са сключвани сделки отговарящи на възприетите критерии.

гр. Пловдив, 25 Януари 2023 г.

Гл. счетоводител :


/Стоил Каванозов/

Изп. Директор :


/Петко Иванов/
