

ДЮКЕР ООД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2022 година**

Обща информация.....	i
Доклад за дейността	I-III
Отчет за всеобхватния доход	1
Отчет за финансовото състояние.....	2
Отчет за паричните потоци.....	3
Отчет за промените собствения капитал	4
Пояснителни бележки.....	5-27

Управител

Управител на Дружеството през 2022 г. е Диляна Георгиева Бижева.

Управител на Дружеството от 23.01.2023 г. е Маргарита Минчева Бижева.

Седалище и Адрес

гр. Габрово

бул. „Трети март“ № 9

Обслужващи банки

Кей Би Си Банк (България) ЕАД, Благоевград

Райфайзенбанк (Виена)

Банка ДСК АД, Габрово

Юробанк България АД, Габрово

Одитор

"ИКОНОМ" ООД

гр. Казанлък

ул. "Хан Крум" № 11 Б, ап. 12

Отговорен одитор :

Ваня Ст. Русева

ДЮКЕР ООД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща 31 декември 2022 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Този финансов отчет е одитиран от "ИКОНОМ" ООД. Отговорен одитор Ваня Ст. Русева.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЮКЕР ООД

Правно състояние

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2022 г., ДЮКЕР ООД е дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, със седалище гр. Габрово, бул. Трети март 9, ЕИК 101045106.

Структура на основния капитал

Съдружници	Участие	Дял в капитала	Номинална стойност хил. лв.
Георги Димитров Бижев		40	2
Димитър Георгиев Бижев		30	1,5
Диляна Георгиева Бижева		30	1,5
Общо		100	5

Към 31 декември 2022 г., Орган на управление на дружеството са

- Общото събрание на съдружниците;
- Управител.

Към 31 декември 2022 г. Общото събрание на съдружниците (ОСС) се състои от следните членове:

1. Георги Димитров Бижев – Съдружник притежаващ 20 /двадесет/ дружествени дяла, всеки с номинална стойност 100 /сто/ лева, представляващи 2 000 лв. от капитала – 40 %;
2. Димитър Георгиев Бижев – Съдружник притежаващ 15 /петнадесет/ дружествени дяла, всеки с номинална стойност 100 /сто/ лева, представляващи 1 500 лв. от капитала – 30 %;
3. Диляна Георгиева Бижева – Съдружник 15 /петнадесет/ дружествени дяла, всеки с номинална стойност 100 /сто/ лева, представляващи 1 500 лв. от капитала – 30 %;

Управител на Дружеството през 2022 г. е Диляна Георгиева Бижева.

Управител на Дружеството към датата на съставяне на отчета е Маргарита Минчева Бижева.

Към 31 декември 2022 г. ДЮКЕР ООД има участия в следните дъщерни дружества:

„МАК“ АД, гр. Габрово, бул. „Трети март“ 9, ЕИК817059257. „ДЮКЕР“ ООД участва в капитала му с 322 385 бр. акции по номинал на стойност 322 385,00 лева или 79,66 % от капитала на „МАК“ АД.

„КЮБИ“ ЕАД, гр. Габрово бул. „Трети март“ 9, ЕИК 107563461. „ДЮКЕР“ ООД участва със 100% в капитала му с 50 000 бр. акции по номинал 1 лв. всяка, на обща стойност 50 000 лв. Дружеството няма дейност през 2021 и 2020 г.

“ПЕРЛА-В“ ЕООД гр. Благоевград, ЕИК 101114488. „ДЮКЕР ООД“ участва със 100% в капитала му. /притежава 50 дяла от капитала на „ПЕРЛА-В“ ЕООД на обща стойност 5000,00 лева/. Дружеството няма дейност от 2012 г. насам.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

ДЮКЕР ООД (Дружеството) и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти - земеделски земи и инвестиционни

имоти – сгради на територията на страната и чужбина. Недвижимите имоти на Дружеството се намират в Благоевград, Варна, с. Горна Росица, с. Гъбене и Виена, Австрия.

Резултати за текущия период

През 2022 г. са реализирани приходи от продажби общо в размер на 210 хил. лв. при отчетени продажби на стойност 170 хил. лв. през 2021 г. Увеличението се дължи на наети нови имоти в Австрия от наематели. Приходите от отдаване под наем на собствени недвижими имоти през 2022 г. са в размер на 210 хил. лв. /в т.ч. приходи от наем сгради: 55 хил. лв. (2021 г.: 54 хил. лв.); приходи от наем във Виена: 96 хил. лв. (2021 г.: 94 хил. лв.) и приходи от отдаване под наем на земеделска земя: 22 хил. лв. (2021 г.: 22 хил. лв.)/.

Общите приходи на Дружеството за 2022 г. са 1,011 хил. лв. и включват получен дивидент в размер на 797 хил. лв., за предходната 2021 г. са 170 хил. лв. общо приходи и дивидент – 0 хил. лв.

За отчетната 2022 г. ДЮКЕР ООД отчита печалба преди данъци в размер на 802 хил. лв. (2021: 37 хил. лв.).

Финансовият резултат на Дружеството за 2022 г. след данъци е печалба в размер на 794 хил. лв. (2021: 29 хил. лв.). Нетна печалба в размер на 769 хил. лв. (2021: 9 хил. лв.) от дейността в България и нетна печалба 25 хил. лв. в Австрия (2021: 20 хил. лв. от дейността във Виена).

Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство. Облагането на финансовия резултат от дейността във Виена (чрез място на стопанска дейност) е със ставка 25%, според изискванията на австрийското данъчно законодателство, но поради наличието на спогодба между данъчните законодателства между България и Австрия, ДЮКЕР ООД като местно ЮЛ с основна дейност в България, приравнява дължимия корпоративен данък на 10%.

Сумата на актива на Дружеството към 31.12.2022 г. е 4,892 хил. лв., при 4,094 хил. лв. за 2021 г. Текущите активи към 31.12.2022 г. са 1,558 хил. лв. (2021: 738 хил. лв.). Нетекущите активи са в размер на 3,334 хил. лв. (2021: 3,356 хил. лв.) като основна част от тях представляват инвестиционните имоти /2,895 хил. лв./

Текущите пасиви към 31.12.2022 г. са в размер на 36 хил. лв. (2021: 32 хил. лв.) и се състоят предимно от приходи за бъдещи периоди и задължения към персонала и здравно осигуряване.

Ликвидност и капиталови ресурси

Отчетът за паричните потоци показва, че за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., е налице увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти със 724 хил. лв., което се дължи основно на паричните потоци от оперативната и финансова дейност.

Дивиденди, разпределение на печалбата и покриване на натрупани загуби

През отчетния период Дружеството не е разпределяло печалба и не е начислявало дивиденди.

През 2022 г. Дружеството не е развивало научноизследователска дейност.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Ръководството не предвижда промени в посоката и развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план. Стремехът на екипът от специалисти и изпълнителски кадри в условията на икономическа криза е да запази мястото, което заема на пазара дружеството.

В дългосрочен план се предвижда на база постъпленията от основната дейност:

- а/ да се покриват всички текущи разходи;
- б/ да се извършва погасяване на задължения;
- в/ да се реализират приходи от инвестиционните имоти при възможно по-добри договорни условия за Дружеството, имайки в предвид състоянието на икономическата обстановка и пазара в страната.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

Към 31.12.2022 г. Дружеството не притежава държавни ценни книжа.

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, финансовото му представяне и паричните му потоци, изготвени съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г. 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 на действащото 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.

Маргарита Минчева Бижева
Управител
ДЮКЕР ООД
гр. Габрово
08.06.2023 г.

