**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**НА „РИТЕКС" АД**

Този доклад има за цел да представи дейността на Дружеството през 2021 г. и очакваното му развитие през следващата година. Докладът е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.39 от Закона за счетоводството.

## I. Обща информация

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.
Седалището и адресът на управление на Дружеството е с. Казичене, ул. Васил Левски 1А.
Основната дейност на Дружеството се състои в отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

*1. Капиталова структура*

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. е съответно 3492 хил.лв. и 3464 хил.лв. като се състои от:

- основен капитал 180 хил.лева за 2021 г. и за 2020 г.
- законови резерви 19 хил.лева за 2021 г. и за 2020 г.
- допълнителни резерви 3 265 хил.лв. за 2021 г. и 3 152 хил.лв. за 2020г.
- текуща печалба за 2021 г. е 28 хил.лв., а за 2020г. е 113 хил.лв.

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му регистрация. Към 31 декември 2021 година внесеният напълно основен капитал е в размер на 180 108 лв. и е разпределен в 150 090 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1,20 лв. През 2021 година не са извършвани промени в размера на основния капитал. Основният акционер в дружеството е "Паладиум" ЕООД с 97,32% участие в капитала, останалите 2,68% са разпределени между 133 физически лица. Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав Венцислав Пасков – председател и изпълнителен директор, Хари Пасков и Катя Паскова.

Участието на членовете на Съвета на директорите на Ритекс АД в управлението на други дружества и като членове на съвети на директорите, както и притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество е както следва:

Венцислав Пасков - Паладиум ЕООД, Симатра ЕООД, Уиндмил пропъртис 2 ЕООД и Пасков естейтс ООД.

Хари Пасков – управител на Пасков Естейтс ООД

Катя Паскова – Дерма бюти ЕООД, МЦ Дерма вита ЕООД, Пасков естейтс ООД

Във връзка с чл. 240б от Търговския закон членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица не са сключвали договори с дружеството през годината.

## II. Финансово състояние и резултати от дейността.

*1. Основна дейност*

Предметът на дейност на дружеството от учредяването му до средата на 2011 г. беше производство и търговия в страната и чужбина с роторни памучни и памучен тип прежди. През 2011 г. беше взето решение за прекратяване на производствената дейност и от

тогава дружеството извършва дейности по отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Финансовият резултат за 2021 г. след облагане с данъци, съгласно изискванията на местното законодателство е 28 хил.лв., а за 2020 г. е 113 хил.лв. Той се формира от дейността по отдаване под наем на собствени дълготрайни активи.

2. *Човешки ресурси*

През 2021 г. средносписъчният персонал на дружеството е 4 души, а за 2020г. - 3 души.

Начислените средства за възнаграждения за изтеклата година са в размер на 151 хил.лв., в т.ч. 104 хил. лв. по договор за управление и контрол. През 2020 година средствата за възнаграждения са били в размер на 101 хил.лв. в т.ч. 62 хил. лв. по договор за управление и контрол.

3. *Анализ на продажбите и структура на разходите*

Основният дял от приходите на дружеството са от отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Приходите от оперативна дейност през 2021 година спрямо 2020 г. са се увеличили със 121 хил.лв. или с 19,30%, като имат следната структура в хил.лв.:

| **Вид** | **2021** | **2020** | **Разлика** |
|---|---|---|---|
| приходи от продажби на услуги | 749 | 627 | 122 |
| други приходи | 1 | 2 | (1) |
| приходи от финансирания | 1 | - | 1 |

Наблюдава се увеличаване при приходите от продажби на услуги (с 122 хил.лв. или 19,46%), а при другите приходи няма промяна.

Разходите за дейността на Дружеството са както следва:

| **Вид** | **2021** | **2020** | **Разлика** |
|---|---|---|---|
| Суровини и материали | 149 | 87 | 62 |
| Външни услуги | 241 | 162 | 79 |
| РЗ и осигуровки | 160 | 110 | 50 |
| Амортизации | 165 | 143 | 22 |
| Други разходи | 1 | 0 | 1 |
| Финансови разходи | 4 | 2 | 2 |
| **Всичко:** | **720** | **504** | **216** |

Разходите за оперативна дейност и финансовите разходи са в размер на 720 хил.лв., което е с 216 хил.лв. или 42.86% повече спрямо 2020 година. Най-голям дял в структурата на разходите имат разходите за външни услуги – 33,47%, разходите за амортизации – 22,92% и разходите за работни заплати и осигуровки – 22,22%. Има ръст в разходите за суровини и материали (с 62 хил.лв.), в разходите за външни услуги (с 79 хил.лв.), в разходите за амортизации (с 22 хил.лв.), в други разходи ( с 1 хил.лв.) и във финансовите разходи (с 2 хил.лв), докато при разходите за работни заплати и осигуровки има ръст с 50 хил.лв. през 2021 г. спрямо 2020 г

4. *Търговски процес*

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Дружеството разполага с 22 бр. складови помещения и 3 бр. офиси, като към 31.12.2021г. всички те са отдадени под наем.

5. *Инвестиционни разходи и проекти*

Дружеството разполага с ДМА от следните групи (със съответните балансови стойности): земи – 231 хил.лв., сгради - 1508 хил.лв., машини - 152 хил.лв., стопански инвентар, компютърна техника и периферни устройства и други ДМА – 282 хил.лв.

През 2012 година е започнала реконструкция на производствения корпус, която продължава и през 2020 година, като към 31.12.2020 г. извършените за това разходи възлизат на 357 хил.лв.

През 2020 година завърши строителството на противопожарен резервоар, като същият беше заприходен като ДМА в група „Сгради" с цена на придобиване 111 хил.лв.

През 2021 година завърши реконструкцията на производствената зала и беше въведена в експлоатация, като същата беше заприходена като актив в група „Сгради" с цена на придобиване 368 хил.лева.

6. *Проект за безопасност на труда и екологията.*

Ръководството провежда политика за спазване на изискванията на Наредба № 3/ДВ бл.44/96г./, като в дружеството се провеждат начален инструктаж, инструктаж на работното място и периодичен инструктаж по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана. Дружеството има сключен договор със служба по трудова медицина "Медицински център Сонел фарма" ООД – Пловдив, която е извършила идентифициране на опасностите и оценка на риска.

## III. Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет.

Във връзка със събитията от конфликта Русия-Украйна, РИТЕКС АД няма пряка експозиция към Украйна, Русия или Беларус, но въздействието върху общата икономическа ситуация може да повлияе за повишаване на цените на ел.енергията и др.консумативи, което ще затрудни наемателите на Дружеството като е възможно това да рефлектира и върху дейността на Ритекс АД.

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на одобрението за публикуването му не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

## IV. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че „Ритекс" АД ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира своята дейност.

## V. Анализ на финансовото състояние

*Активи*

| Показател | 2021 | 2020 | Изменение | Изменение |
|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. | % |
| Общо дълготрайни активи | 2251 | 2312 | (61) | (2.64) |
| Общо краткотрайни активи | 1353 | 1233 | 120 | 9.73 |
| Разходи за бъдещи периоди | 8 | 6 | 2 | 33.33 |
| Общо активи | 3612 | 3551 | 61 | 1.72 |

През 2021 г. общата сума на активите е нарастнала със 61 хил.лв. спрямо 2020 г. като това се дължи на увеличение на краткотрайните активи – със 120 хил.лв., увеличение на разходите за бъдещи периоди – с 2 хил.лв и намаление на дълготрайните активи с 61 хил.лв.

*Пасиви*

| Показател | 2021 | 2020 | Изменение | Изменение |
|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. | % |
| Собствен капитал | 3492 | 3464 | 28 | 0.81 |
| Краткосрочни пасиви | 120 | 87 | 33 | 37,93 |
| Общо задължения | 120 | 87 | 33 | 37,93 |
| Кратк. активи/кратк. пасиви-коеф. | 11.28 | 14.17 | (2.89) | |

Общата сума на задълженията е нарастнала със 33 хил. лв., като това се дължи изцяло на краткосрочните пасиви.

*Приходи, разходи и финансов резултат*

| Показател | 2021 | 2020 | Изменение | Изменение |
|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. | % |
| Общо приходи, в т.ч. | 751 | 629 | 122 | 19.40 |
| -Приходи от продажби | 749 | 627 | 122 | 19.46 |
| -Други приходи | 1 | 2 | (1) | (50.00) |
| -Приходи от финансирания | 1 | 0 | 1 | 50.00 |
| Разходи за оперативна дейност | 716 | 502 | 214 | 42.63 |
| Финансови разходи, в т.ч. | 4 | 2 | 2 | 100.00 |
| -Разходи за лихви и др. фин. р-ди | 4 | 2 | 2 | 100.00 |
| Счетоводна печалба | 31 | 125 | (94) | (75.20) |
| Разходи за данъци | 3 | 12 | (9) | (75.00) |
| Печалба | 28 | 113 | (85) | (75.22) |

Реализираният финансов резултат – печалба е в размер на 28 хил.лв., като спрямо 2020 г. е отчетено намаление на печалбата с 85 хил.лв. Този резултат се дължи на увеличението на разходите за оперативна дейност.

*Ефективност*

*Ефективност на разходите*

Коефициентът на ефективност на разходите показва с 1 лв. разходи колко общо приходи са реализирани

| Показател | **2021** | **2020** | **Изменение** | **Изменение** |
|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. | % |
| Общо приходи /а/ | 751 | 629 | 122 | 19.40 |
| Общо разходи /б/ | 720 | 504 | 216 | 42.86 |
| **Ефективност на разходите /а:б/** | **1.04** | **1.25** | **(0.21)** | |

*Ефективност на приходите*

Коефициентът на ефективност на приходите показва 1 лв. приходи срещу колко лева разходи са постигнати.

| Показател | **2021** | **2020** | **Изменение** | **Изменение** |
|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. | % |
| Общо разходи/а/ | 720 | 504 | 216 | 42.86 |
| Общо приходи /б/ | 751 | 629 | 122 | 19.40 |
| **Ефективност на приходите /а:б/** | **0.96** | **0.80** | **0.16** | |

*Рентабилност*

*Рентабилност на собствения капитал*

| Показател | **2021** | **2020** | **Изменение** |
|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. |
| Финансов резултат | 28 | 113 | (85) |
| Собствен капитал | 3492 | 3464 | 28 |
| Рентабилност на собств. капитал, % | 0.80 | 3.26 | (2.46) |

За 2021 г. финансовият резултат от използването на 100 лв. собствен капитал е печалба в размер на 0.80 лв. или с 2.46 лв. по-малко в сравнение с 2020 г.

*Рентабилност на продажбите*

| Показател | **2021** | **2020** | **Изменение** |
|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. |
| Финансов резултат | 28 | 113 | (85) |
| Приходи от продажби | 749 | 627 | 122 |
| Рентабилност на продажбите, % | 3.74 | 18.02 | (14.28) |

През 2021 г. рентабилността на приходите от продажби е положителна величина, като е отчетена по-малка печалба в сравнение с 2020 г.- с 14,28 лв. на 100 лв. приходи.

*Ликвидност*

| Показател | **2021** | **2020** | **Изменение** |
|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. |
| Краткосрочни активи | 1353 | 1233 | 120 |
| Краткосрочни задължения | 120 | 87 | 33 |
| Коефициент на обща ликвидност | 11.28 | 14,17 | (2.89) |

През 2021 г. дружеството отчита добра обща ликвидност.

*Финансова автономност.*

Анализът на финансовата автономност установява финансовата независимост на фирмата, независимостта й от кредиторите и способността й да посреща дългосрочните си задължения.

*Задлъжнялост*

| Показател | **2021** | **2020** | **Изменение** | **Изменение** |
|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. | % |
| Общ дълг /а/ | 120 | 87 | 33 | 37.93 |
| Собствен капитал /б/ | 3492 | 3464 | 28 | 0.81 |
| **Фин. задлъжнялост (а/б) - %** | **3.44** | **2.51** | **0.93** | |

През 2021 г. финансовата задлъжнялост е 3.44%, което означава, че на 100 лв. собствен капитал съответстват 3.44 лева привлечен капитал. За 2020г. това съотношение е 2.51 и има изменение 0.93.

*Платежоспособност*

Този показател показва доколко успешно дружеството покрива всички свои задължения за по-дълъг период от време.

| Показател | **2021** | **2020** | **Изменение** | **Изменение** |
|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | хил.лв. | хил.лв. | % |
| Общ дълг /а/ | 120 | 87 | 3 | 37.93 |
| Собствен капитал /б/ | 3492 | 3464 | 113 | 0.81 |
| Платежоспособност (б/а) - коефициент | **29.10** | **39.82** | **(10.72)** | |

За 2021 г. на 100 лева задължения съответстват 2910 лева собствен капитал, а за 2020 г. този показател е бил със 1072 лв. по-висок – 3982 лева собствен капитал на 100 лв. дълг.

**V. Фактори, определящи счетоводния риск**

Дейността на Дружеството е изложена на редица рискове, в това число на ефекта от промяна на валутните курсове, лихвените проценти, кредитен и ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху счетоводните показатели на Дружеството.

*Пазарен риск*

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск.

*Валутен риск*

Дейността на дружеството се осъществява в България и понастоящем не е изложена на значим валутен риск защото повечето негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, чийто курс е фиксиран спрямо лева по закон. Дружеството има и взаимоотношения с чуждестранни доставчици и клиенти, което предполага, че част от разчетите, приходите и разходите са деноминирани в чуждестранна валута. Повечето транзакции, които извършва дружеството в чуждестранна валута, са деноминирани в евро, поради което не е изложено на валутен риск.

*Ценови риск*

Това е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени.
Дружеството е изложено на ценови риск. Неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени на предоставяните услуги и продаваните стоки, които се актуализират регулярно съобразно общите икономически условия.

*Кредитен риск*

Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на преносната им стойност отразена в баланса на Дружеството. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск. В допълнение, за някои от извършените продажби, приходите се получават авансово, с цел намаляване на кредитния риск.
Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

*Ликвиден риск*

Рискът, че дружеството ще срещне трудности при спазване на задълженията си по отношение на финансови пасиви, които се уреждат чрез предоставяне на парични средства или други финансови активи. Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно парични средства, възможността за финансиране чрез адекватен размер на договорени кредитни линии и възможността да се затварят пазарни позиции.
Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността като анализира падежа на финансовите активи и внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

*Лихвен риск*

Обикновено, лихвите по получени от дружеството заеми са фиксирани и няма риск от нарастване на размера на лихвите през следващи отчетни периоди. Към 31.12.2021 г. дружеството няма сключени договори за заеми. Дружеството не е изложено на лихвен риск.

*Риск на паричните потоци*

Поради естеството на осъществяваната дейност, липсата на кредитна задлъжнялост, липсата на съществени оперативни задължения, липсата на съществени финансови инвестиции и работа с клиенти с висок кредитен рейтинг - Дружеството не е изложено на риск на паричните потоци.

*Риск от дейността*

Рискът от дейността, присъщ за всички стопански предприятия, носи потенциала за финансови загуби и стопанска нестабилност, произтичаща от недобър вътрешен контрол, процесите в дейността или системите, които ги поддържат.

Целта на управлението на риска от дейността е да се балансират разходите и рискът в рамките на ограниченията на рискови проекти на Дружеството, и да отговарят на едно надлежно управление.

Очевидно е, че такива рискове никога не могат да бъдат елиминирани. Ръководството реализира балансирана политика, така че разходите за контрол с цел свеждане до минимум на тези рискове да не превишат потенциалните ползи от тях.

**VI. Предвиждано развитие на дружеството.**

И през следващата година ръководството на предприятието ще насочи своите усилия в търсене на решения за бъдещото развитие на дружеството с цел запазване и подобряване на икономическите му показатели. Това може да стане посредством разширяване на дейността по отдаване под наем на свободни недвижими имоти, в т.ч. и реконструираната производствена зала. Предвижда се през 2022 г. дружеството да е изградило на нов склад за съхранение на горими материали в горими опаковки с цел отдаване под наем. Това ще допринесе за поддържане и увеличаване на положителния финансов резултат и генериране на финансови средства, за да продължи обновяването и поддръжката на територията и сградите на дружеството.

**Изпълнителен директор:**

**Дата: 31.05.2022г.** **/Венцислав Пасков/**