

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА МАРИЦАТЕКС АД гр. Пловдив
За периода приключващ на 31.12.2018 г.

I. Обща информация

“МАРИЦАТЕКС” АД – гр. Пловдив функционира като текстилно предприятие, за производство на преди 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	254 884
2. СОФАРМА АД	60 364
3. БУЛ ХОЛДИНГ АД	25
4. ВЕНЧЪР ВИЖЪН	100
5. ТЕЛСО АД	107 558
6. „ЕОЛ-07“ ЕООД	100
7. ДЖИ ЕФ ЕН ИНВЕСТМЪНТС	3 063
8. БЪЛГАРСКА ИНДУСТРИЯ ЕООД	423

Акционери физически лица са 1775 на брой, притежаващи 42 404 броя акции.

ИХ “ДОВЕРИЕ” – АД – гр. София, притежаващ 54,35 % 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 XXXXXXXXXX, адрес – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; висше икономическо образование.
2. **Христо Николов Енкин** – член на СД и Изпълнителен директор, ЕГН XXXXXXXXXXXX, адрес – XXXXXXXXXXXX; висше икономическо образование.
3. **Анна Иванова Павлова** – член на СД, ЕГН XXXXXXXXXXXX, адрес – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; висше икономическо образование.

Начисленото възнаграждение по договори за управление и контрол за периода е в размер на **42 000** лв., в т.ч. на Изпълнителен директор – 24 000 лв. и Съвет на директори – 18 000 лв.

На 22.06.2018 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 2017 г.;
- Приет е доклада на регистрирания одитор за 2017 г.;

- Приет е отчета на Директора за връзки с инвеститорите;
- Приет е отчета за дейността на Одитния комитет през 2017 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 2017 г.;
- избран е регистриран одитор на дружеството за 2018 г. , а именно специализирано одиторско предприятие „Ажур – ТДМ“ ООД, с адрес на управление гр. София ул. Мърфи №3;
- взето е решение за покриване на загуба от минали години, която е без право на пренасяне за данъчни цели, в общ размер на 34 363,74 лв., в т.ч.:
 - от 2011 г. – 34 363,74 лв.

За сметка на неразпределена печалба от минали години, формирана от отписан през 2017г. преоценъчен резерв в същия размер.

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 за 2017 г. са 5 х.лв., а от продажба на ДМА 39 х.лв. , за 2018 приходите от наеми са 5 х.лв, от продажба на ДМА 105 х.лв., а от проф. обучение 17 х.лв.

През 2018 г. и 2017 г. продажбите на продукцията се осъществяват чрез складовата база на дружеството на различни клиенти, фирми и физически лица.

III. Финансова информация

Към 31.12.2018 г. размерът на краткосрочните вземания е 32 х.лв, които са с 23 х.лв повече от предходния период /31.12.2017 г./ или с 255,6 %.

Приходите от обичайната дейност за периода 01.01.2018г.-31.12.2018 г. са **2218 х.лв**, което е повече в сравнение с базисния период / 01.01.2017г.-31.12.2017 г./ с 2112 х.лв. или с 1992,5 % .

Разходите за обичайната дейност са **1564 х.лв**. или с 946 х.лв. повече в сравнение с базисния период, което представлява 153,07 %.

През анализирания период **финансовият резултат от обичайната дейност** /разликата между приходите и разходите за дейността/ е 654 х.лв. **печалба**, при /512/ х.лв загуба през базисния период / 01.01.2017г.-31.12.2017 г./, т.е. с 1166 х.лв повече или с 227,73 %.

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 41,82 % 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 продажби /обща рентабилност/ е 29,49 % при /-483,02/ % през базисния период, или с 106,1 % повече.

През анализирания период отношението между нетния финансов резултат и общата сума на активите е 7,86 % срещу /-7,11/ % 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 115,96 % при /-492,31/ % през базисния период или 123,6 % повече .

Анализ на ликвидността и платежоспособността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2018	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2017	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Материални запаси	90	340	-250	-73,5%
Краткосрочни вземания	32	9	23	255,6%
Парични средства	103	39	64	164,1%
Налични краткотрайни активи	225	388	-163	-42,0%
Краткосрочни задължения	5528	5073	455	9,0%
Общ размер на активите	8320	7197	1123	15,6%
Парични средства в % от Краткотрайни активи	25,50%	9,40%	16,10%	171,3%
Парични средства в % от Общ размер на активи	1,24%	0,54%	0,70%	128,5%

Ликвидност на краткосрочните задължения

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2018	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2017	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Обща ликвидност	0,0407	0,0765	-0,0358	-46,8%
Бърза ликвидност	0,0244	0,0095	0,0150	158,1%
Незабавна ликвидност	0,0186	0,0077	0,0109	142,4%
Абсолютна ликвидност	0,0186	0,0077	0,0109	142,4%

Платежоспособност

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2018	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2017	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Платежоспособност	0,02442	0,00946	0,01496	158,10%

Платежоспособността на фирмата, измерена в коефициент от отношението на сбора, получен от краткосрочните вземания и паричните средства, отнесен към нейните текущи задължения е 0,02442 през анализирания период при 0,00946 през базисния период, което е с 0,01496 пункта или 158,1 % повече.

Анализ на печалбата и рентабилността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 01.01.2018 – 31.12.2018	ТЕКУЩ ПЕРИОД 01.01.2017 – 31.12.2017	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Рентабилност				
Коефициент на рентабилност на приходи от продажби	0,2949	-4,8302	5,1250	106,1%
Ефективност				
Коефициент на ефективност на разходите	1,4182	0,1715	1,2466	726,8%
Коефициент на ефективност на приходите	0,7051	5,8302	-5,1250	-87,9%
Финансова автономност	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2018	ТЕКУЩ ПЕРИОД 31.12.2017	РАЗЛИКА СТОЙНОСТ	РАЗЛИКА % НА ДИНАМИКА
Коефициент на финансова автономност	0,0727	-0,0142	0,0870	610,5%
Коефициент на задлъжнялост	13,7518	-70,2019	83,9537	119,6%

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 заеман 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 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.

	<i>до 1 м.</i> <i>BGN'000</i>	<i>1-6 м.</i> <i>BGN'000</i>	<i>6-12 м.</i> <i>BGN'000</i>	<i>1-2 г.</i> <i>BGN'000</i>	<i>2-5 г.</i> <i>BGN'000</i>	<i>над 5 г.</i> <i>BGN'000</i>	<i>Без</i> <i>мату-</i> <i>ритет</i> <i>BGN'000</i>
31.12.2018							
Финансови							
активи							
Вземания от свързани предприятия							
Вземания от клиенти		5					
Данъци за възстановяване							
Парични средства и парични еквиваленти	103						
	108	0	0	0	0	0	0

Финансови**пасиви**

Задължения
към свързани
предприятия
Търговски и
други
задължения

1429		4062	2228			
11						
1440	0	4062	2228	0	0	0

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

31.12.2017**Финансови****активи**

Вземания от
свързани
предприятия
Вземания от
клиенти
Данъци за
възстановяване
Парични
средства и
парични
еквиваленти

4						
39						
43	0	0	0	0	0	0

Финансови**пасиви**

Задължения
към свързани
предприятия
Търговски и
други
задължения

1090		3915	2228			5
7						
1097	0	3915	2228	0	0	5

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 :

	31.12.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Общо дългов капитал, т.ч.:	7786	7301
<i>Задължения към свързани лица</i>	7719	7233
<i>Търговски задължения</i>	8	12
<i>Задължения към персонала и осигуряването</i>	24	49
<i>Други задължения</i>	5	7
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(103)	(39)
Нетен дългов капитал	7653	7262
Общо собствен капитал	564	(104)
Общо капитал	8217	7158
Съотношение на задлъжнялост	93,14%	101,45%

V. Данни за наетия персонал.

Към 31.12.2018 г. списъчния брой на работещите по трудов договор в "Марицатекс" – АД е 3 бр., в т.ч.:

- висше образование: 1
- средно специално: 2

VI. Друга информация

Дружеството е направило следните обезпечения:

- **Записи на заповед в полза на :**

Индустиален Холдинг Доверие АД – 1998 х.лв.– по споразумение от 31.12.2013 г.

Индустиален Холдинг Доверие АД – 2897 х.лв.– по споразумение от 31.12.2016 г.

Доверие Обединен Холдинг АД – 912 х.лв – по договор за оборотен кредит от 15.10.2013 г.

Доверие Обединен Холдинг АД – 2133 х.лв. – по договор за оборотен кредит от 01.08.2010 г.

Доверие Обединен Холдинг АД – 30 х.лв. – по договор за оборотен кредит от 15.09.2017 г.

VII. Перспективи за развитие.

Към дата на настоящия годишен доклад дружеството не осъществява производствена дейност. Ръководството на дружеството е разработило и приело

програма за дейността му за периода 2012-2019 г. , включваща следните основни параметри:

1. Отдаване под наем на налични свободни производствени и административни сгради;
2. Продажба на налични шокови 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 разработва 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 2018 г., Центърът за професионално обучение към Марицатекс АД, продължава дейността си с дистанционен онлайн курс по професията „Търговски представител”. През периода са отчетени 17 х.лв приходи.

гр. Пловдив, 11 февруари 2019 г.

Гл. счетоводител :


/Стоил Каванозов/

Исп. Директор :


/Христо Енкин/

