ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
„ВРЪБНИЦА-04" АД

Годишен доклад за дейността на "ВРЪБНИЦА- 04"АД за 2022 г.

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството анализира финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г.
Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 34,ал.1 от закона за счетоводството,чл.247 и чл. 187д от ТЗ и Устава на дружеството.

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,

С приключването на 2022 год. преминала в условията на несигурна политическа,икономическа и финансова обстановка в страната, отчитаме петата година от петгодишния мандат на СД на „Връбница-04"АД.
Въпреки нелеките бизнес условия през отчетният период,предизвикани от множество икономически и политически промени, както в страната, така и в Европейския съюз,Съветът на директорите съумя да осъществи поставените цели. Със своята дейност, СД създаде необходимите условия за оптимално развитие,като с това реализира финансова и икономическа стабилност на дружеството.

В своята дейност през 2022 година Съветът на директорите се е стремял да изгради правилна линия за управление на дружеството с верни управленски решения в рамките на приемливия риск.

Продължаващата нестабилна обстановка в страната,в условията на силна конкуренция и разрастващата се икономическа и финансова криза,се отрази и на нашето дружество.Дружеството ни приключи стопанската 2022 год. със печалба в размер на 102782.34 лева,която след направените разходи за данъци от печалбата е в размер на 92504.11 балансова печалба. Съветът на директорите на "ВРЪБНИЦА-04" АД ще предложи на Общото събрание на акционерите финансовият резултат- печалбата за 2022г. в размер на 92504,11 лева, да се разпредели както следва: 50000.00 лева за дивиденти на акционерите, а останалата част в размер на 42504.11 лева да остане в сметка 122 /неразпределена печалба от минали години/.

Обстоен анализ по финансовите показатели за 2022 г ,ще бъде направен в отчета на главния счетоводител,с който ще бъдете запознати в следващата точка от дневния ред.

Акционерно дружество „Връбница-04" възникна като юридическо лице съгласно съдебната му регистрация в СГС „Фирмено отделение" от 15.11.2004 год. регистрирано в ТР с ЕИК: 131339334. По своята същност дружеството е търговско, капиталово с едностепенна форма на управление. През отчетният период промени относно правния статут,системата на управление и представителството не са извършвани.

Дружеството е с капитал 52 810 лева, разпределен в 52 810 броя поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една. Всяка притежавана акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. Всички акционери имат равни права. Акционерите участват при вземане на важни решения като приемане на годишния финансов отчет, избиране и освобождаване на членовете на Съвета на директорите, определяне на възнагражденията им и др. Акционерите получават достатъчна и своевременна информация за дата, мястото и дневния ред на Общото събрание. Дружеството е разработило програма за добро управление, чиято основна цел е защита правата на акционерите, чрез ефективно използване на ресурсите и отговорност за използване на тези ресурси.

През отчетния период капиталът не е променян. Дружеството не притежава собствени акции.

Органи на акционерното дружество са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Членовете на Съвета на директорите на дружеството е в състав: ИЛИЯ АРСЕНОВ НИКОЛОВ, ОЛГА ГЕОРГИЕВА МЛАДЕНОВА и АСЕН ИЛИЕВ НИКОЛОВ

Дружеството се представлява от изпълнителния директор ИЛИЯ АРСЕНОВ НИКОЛОВ. Във всички свои действия при управлението на

Дружеството, Съветът на директорите се води от интересите на неговите акционери.

Основната икономическа дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Според българското законодателство дружеството е задължено да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за финансовото му състояние в края на годината. В тази връзка ръководството спазва следните основни принципи в дейността си:

-спазване на счетоводната политика на дружеството,оповестяване във финансовите отчети:

-извършване на всички операции според действащото законодателство и отразяването им в съответният отчетен период:

-спазване на принципа на предпазливостта при оценката на активите и пасивите,на приходите и разходите:

-спазване на принципите на действащото предприятие и придържане на изискванията на счетоводните стандарти за малки и средни предприятия, изготвяне на надеждна финансова информация.

„Връбница-04" АД приключи стопанската 2022 год. със печалба в размер на 102782.34 лева, която след направените разходи за данъци от печалбата е в размер на 92504.11 лева балансова печалба и съгласно Устава на дружеството , Съвета на директорите ще предложи на Общото събрание тя да се рапредели като следва:50000.00 лева за дивиденти на акционерите, а останалата част в размер на 42504.11 лева да остане в сметка 122 /неразпределена печалба от минали години/. В резултат на осъществената стопанска дейност през отчетния период са реализирани общо приходи в размер на 590 х. лева и направени разходи за 488 х. лв.

Структура на разходите и приходите:

Разходи/приходи според икономическата им същност	Текущ период	Отн. дял	Изменение	Предходен период	Отн. дял
Разходи:					
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**70**	**14%**	**-3%**	**72**	**17%**
суровини и материали	3	1%	0%	3	1%
външни услуги	67	13%	-3%	69	16%
Разходи за персонала, в т.ч.	**345**	**69%**	**12%**	**309**	**70%**
разходи за възнаграждения	322	65%	12%	288	65%
разходи за осигуровки	23	5%	10%	21	5%
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**64**	**13%**	**64%**	**39**	**9%**
разходи за амортизация на ДМНА	64	13%	64%	39	9%
Други разходи, в т.ч.:	**7**	**1%**	**17%**	**6**	**1%**
балансова стойност на продадени активи	-	0%	n/a	-	0%
Финансови разходи	**2**	**0%**	**n/a**		0%
Разходи за данъци	**10**	**2%**	**-29%**	**14**	3%
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+8)	**498**	**100%**	**13%**	**440**	**100%**
Приходи:					
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**577**	**98%**	**9%**	**528**	**94%**
услуги	577	98%	9%	528	94%
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	**0%**	**n/a**	-	**0%**
Други приходи, в т.ч.:	**13**	**2%**	**-64%**	**36**	**6%**
Извънредни приходи	-	**0%**	**n/a**	-	**0%**
Общо приходи (1+2+3+4+5)	**590**	**100%**	**5%**	**564**	**100%**
Финансов резултат за текущия период след данъчно облагане	**92**			**124**	

През отчетния период Дружеството има нетни приходи от продажби /наеми/ 577 х.лв. при постигнати за 2021 г. 528 х.лв. и други приходи в размер на 13 х лв.,или приходите от наеми са се увеличили с 49 хил.лв.,а другите приходи са намалели с 23 хил.лева.

Следните разходи по икономически елементи имат промяна в сравнение с предходния отчетен период

602-разходи за външни услуги -намаление

603-разходи за амортизации-увеличение

604-разходи за заплати-увеличение

605-разходи за осигуровки-увеличение

609-други разходи-увуличение

При 601-разходи за суровини и материали - не се отчита промяна

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Няма промяна в счетоводната политика за 2022 г. или съществени изменения в дейността на дружеството спрямо предходния период.

Видове активи и пасиви	Текущ период	Отн. дял	Увеличение	Предх. период.	Отн. дял
Активи					
Дълготрайни активи					
Дълготрайни материални активи	*386*	*28%*	*-16%*	*446*	*34%*
Дълготрайни финансови активи (вкл. инв. имоти)	*8*	*1%*	*0%*	*8*	*1%*
Общо дълготрайни активи	**394**	*29%*	*-16%*	**454**	*35%*
Краткотрайни активи					
Търговски и други вземания	*17*	*1%*	*6%*	*16*	*1%*
Парични средства	*918*	*69%*	*15,3%*	*796*	*63%*
Общо краткотрайни активи	*935*	*70%*	*15,2 %*	*812*	*64%*
Разходи за бъдещи периоди	*9*	*1%*	*80*	*5*	*1%*
Общо активи	*1338*	*100%*	*5,3 %*	*1271*	*100%*
Собствен капитал		*0%*			
Регистриран капитал	*53*	*5%*	*0%*	*53*	*5%*
Резерви	*5*	*1%*	*0%*	*5*	*1%*
Неразпределена печалба/загуба	*1014*	*86%*	*10%*	*922*	*83%*
Текуща печалба/загуба	*92*	*8%*	*-34%*	*124*	*11%*
Общо собствен капитал	*1164*	*100%*	*5,5%*	*1104*	*100%*
Пасиви					
Задължения по лизингови договори	*3*	*2%*	*-33%*	4	*3%*
Други задължения	120	*69%*	*0*	120	*72%*
Общо дългосрочни задължения	*123*	*71%*	*-1%*	*124*	*72%*

Краткосрочни задължения					
Задължения към доставчици	11	*6%*	*120*	5	*3%*
Задължения по лизингови договори	0		*0*		
Задължения към персонала	20	*12%*	*0%*	20	*12%*
Задължения към осигурители	3	*2%*	*0*	3	*1%*
Данъчни задължения	17	*9%*	*13.2 %*	15	*9%*
Краткосрочни пасиви	***51***	***29%***	***n/a***	***43***	***28%***
Общо пасиви	**174**	**100%**	***4.2%***	**167**	**100%**
Общо собствен капитал и пасиви:	**1338**			**1271**	

Сумата на актива и на пасива на баланса към 31.12.2022 год. възлиза на 1338 х. лева.

Капиталът на дружеството е ангажиран в ДМА по балансова стойност за 386 х.лв., дялове и акции в други предприятия 8 х.лв. лв., краткосрочни вземания в размер на 17 х. лв. и налични парични средства в банка и каса- 918 х.лв. лв.и разходи за бъдещи периоди – 9 хил.лв.

Основният капитал на дружеството не е променен спрямо предходния отчетен период и е в размер на 53 хил. лв.

Към 31.12.2022 г. Дружеството отчита неразпределена печалба в размер на 1014 хил. лв.

Дружеството отчита за текущия отчетен период 92 х.лв. балансова печалба, при постигнати 124 х.лв. балансова печалба за 2021 г.. Собственият капитал към 31.12.2022 г. възлиза на 1164 х.лв. или е увеличен в абсолютно изражение със 60 хил.лв. спрямо 2021 г.

Начислената амортизация за периода 2022 г е 64 х.лв. Поради естеството на основната си дейност дружеството не разполага с краткотрайни материални запаси.

Отчетна стойност	Салдо към 01.01.2022 г.	Придобити активи	Отписвани активи	Салдо към 31.12.2022 г.
Земи	59	-	-	59
Сгради и конструкции	262		-	233
Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-	-	-
Съоръжения и други	125	3		94
Общо:	**446**	**3**	-	**386**

Признати амортизации	Салдо към 01.01.2022 г.	Начислена амортизация	Отписана амортизация	Салдо към 31.12.2022 г.
Земи	-	-	-	-
Сгради и конструкции	306	30	-	336
Машини, производствено оборудване и апаратура		-	-	-
Съоръжения и други	48	34		82
Общо:	**354**	**64**	-	**418**

Балансова стойност	Салдо към 01.01.2022 г.	Салдо към 31.12.2022 г.
Земи	59	59
Сгради и конструкции	262	233
Машини, производствено обор	-	
Съоръжения и други	125	94
Общо:	**446**	**386**

Търговските и други вземания на дружеството са в размер на 14 хил. лв. То е с произход от 2014 година (СИСБУЛ – 14 х.лв.) и са взети мерки за неговото събиране по съдебен път. Дружеството няма други вземания.

Към 31.12.2022 г. дружеството има налични парични средства в каса и банкови сметки в размер на 918 хил.лв.

Дългосрочни и краткосрочни задължения

Дружеството няма задължения към финансови предприятия. Задълженията към доставчиците са 11 х.лв. Данъчните задължения възлизат на 17 х.лв., в това число ДДС за внасяне 11 х.лв., данък общ доход 2 х.лв. и данък върху разходите 1 х.лв., и 3 хил.лв. Данък печалба. Задълженията за осигуровки са 3 х.лв., а към другите кредитори 120 х.лв. Към 31.12.2022 г. Дружеството има лизингови вноски за погасяване за 3 х.лв., до 2026г.

Платежоспособността е способността на дружеството ни да посреща текущите си задължения. Дружеството не среща трудности при погасяване на текущите си задължения с наличните краткотрайни активи. Разглежданата тук платежоспособност е текуща т.е. към датата на съставяне на баланса. Предвид на това, че както платежните средства на дружеството, така и неговите задължения не са постоянна величина, необходимо е този показател да се следи текущо, за да се стреми предприятието винаги да разполага с налични средства, равни или превишаващи текущите ни задължения.

Основните рискове за дейността на дружеството са:

Кредитен риск-риска,дружеството да изпадне в невъзможност да погаси изцяло своите задължения към датата на дължимото плащане се увеличава в условията на икономическа криза. Събираемостта на вземанията и задълженията се следи ежедневно.

Лихвен риск-свързан е с възможността лихвените равнища,при които дружеството финансира дейността си да намалеят нетните му приходи. Дружеството ни не ползва банкови кредити и на този етап този риск не съществува.

Валутен риск-дружеството не извършва сделки в чужда валута и риска от промени във валутните курсове е нищожен.

Фирмен риск - свързан е със стопанската дейност на дружеството. Нарастващата несигурност на икономическата среда е най-значимото ограничение пред развитието на бизнеса и принуждава фирмите да ограничават инвестиционните си намерения и наемането на допълнителна работна сила.

Ликвиден риск-към момента дружеството няма ликвидни проблеми и погасява задълженията си в договорените срокове.

За вземане на стратегически решения и представяне на обективна оценка на финансовото състояние на дружеството е необходимо да се вземат под внимание съотношенията между основните фактори-финансови показатели и коефициенти. Финансовите показатели характеризират

пропорциите между различните статии от финансовите отчети. Резултатите от обработка на тия показатели ръководството използва с цел да определи:

- текущото и бъдещо финансово състояние на дружеството,
- възможните и целесъобразни темпове на нейното развитие от позицията на финансовото и обезпечаване,
- да се открият достъпни източници на средства и да се оцени възможността и целесъобразността на тяхното мобилизиране,
- да се прогнозира положението на фирмата на пазара на капитал и кредитни ресурси.

За ръководството е важно да има информация за способността на дружеството непрекъснато и в съответните размери да посреща своите платежни задължения към доставчици, персонал, държавата, да извърши своите текущи плащания към кредитори и др. За да получи тази информация ръководството ползва данни от финансовите отчети, за да изчисли и анализира коефициенти даващи ясна представа за платежоспособността и ликвидността на дружеството.

За 2022 г. са отчетени следните финансови показатели:

I. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	Тек. година	Предх. година
1 Коефициент за рентабилност на оперативните приходи	0,17	0,26
2 Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,09	0,12
3 Коефициент на рентабилност на пасивите	0.59	0,82
4 Коефициент на рентабилност на активите	0,08	0,11
II. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		
1 Коефициент на ефективност на приходите	0.83	0.76
2 Коефициент на ефективност на разходите	1,21	1.32
III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ		
1 Коефициент за обща ликвидност	17.31	17.28
2 Коефициент за бърза ликвидност	17.31	17.28
3 Коефициент за незабавна ликвидност	17.31	17.28
4 Коефициент за абсолютна ликвидност	17,00	16,94
IV. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		
1 Коефициент на финансова автономност	6.69	6,61
2 Коефициент на задлъжнялост	0.15	0.15
V. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОБРЪЩАЕМОСТ		
1 Времетраене на един оборот в дни	0,00	0,00

2 Брой на оборотите	НЕПРЛ.	НЕПРЛ.
3 Заетост на краткотрайните материални активи	0,00	0,00

Посочените по-горе група показатели обвързани с капиталовите ресурси определят темповете на възвращаемост на собствения и привлечения капитал и характеризират финансовата стабилност на дружеството, неговата способност да генерира приходи и ефективно използване на капиталови ресурси.

Способността на едно Дружество да носи печалба и доход на своите акционери се определя,като се съпоставят резултатите от дейността със средствата за тяхното постигане.

ОТНОСНО СЪДЕБНИТЕ ПРОИЗВОДСТВА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2022г.

През 2022г. продължава да стои на отчет ипълнително дело, образувано от дружеството срещу дружество "Сисбул" ООД при частен съдебен изпълнител - Кирезиева за 8236лв. неплатена наемна цена, 2144лв. консумативи и 500лв. разноски по делото Образувано е през 2018г., но до момента няма постъпления, поради това, че длъжника трябва да плати първо на НАП, където дължи сума в размер на 20 000лв.

През 2022 год.няма сделки,които да се водят задбалансово.

През отчетния период членовете на СД са си запазили статуквото по отношение участие в ръководни органи на други дружества или кооперации. Не сме участвали в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.Устава на Дружеството позволява на членовете на СД да участват в управлението на други търговски дружества и кооперации.На това основание членовете на СД участват в управлението на ПК „Връбница кооп".Членовете на СД на "Връбница-04"АД или свързани с тях лица не са сключвали договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството и респ. не сме причинили вреди на "Връбница- 04"АД.

Ръководството потвърждава,че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на ГФО към 31.12.2022 год. и е направило разумни и предпазливи преценки,предположения и приблизителни оценки.Ръководстото също потвърждава,че се е придържало към действащите

счетоводни стандарти,като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Акционерите, в качеството си на членове на Съвета на директорите са получили възнаграждения общо през годината за извършената от тях управленческа работа в размер на 227 х. лв.,а внесените осигуровки са 10 хил.лева.

Средносписъчният състав на дружеството е 3 бр.Изплатения ФРЗ е 95 хил.лева,а внесените осигуровки 14 хил.лева.

Уважаеми акционери,

„Връбница-04“ АД,съществува вече 19 години и през тях успя да се развие и утвърди като стабилно дружество.

Всички знаем,че не можем да очакваме изненадващ положителен обрат в икономиката на страната.Трябва да бъдем изключително гъвкави и адаптивни,за да се справим с предизвикателствата,които ни предстоят и да успеем да съхраним постигнатото от дейността ни.

Планираната стопанска политика през следващата година, СД предлага дружеството с помощта на своите акционери да преодолява отново всички трудности, независимо от сложната обстановка и да полага максимални усилия за увеличаване на капитала чрез различните законови способи.

Целта на ръководството е да осигури запазване на обемите на дейността и показателите на дружеството.С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможността то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвенстираните средства на акционерите,както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.Дружеството чрез бизнес плана си е определило да продължи своята дейност по отдаване под наем на ДМА.

В заключение анализирайки всички фактори оказали влияние върху дейността на дружеството,Съветът на директорите на „Връбница-04“ АД предлага на Общото събрание на акционерите да даде добра оценка за дейността на дружеството през 2022 година.

Важни събития , настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма настъпили събития след изготвянето на годишния финансов отчет и настоящият доклад изискващи оповестяване.

Председател:.....
/Ил. Николов/

Членове : 1. .....
О. Младенова/

2. .....
/А.Николов/