

„ДЖЕЙ И ЕЛ ЦЕНТЪР” АД, град СОФИЯ

ЕИК:121 453 282

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2022 ГОДИНА

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ ЗСч. ЧЛ.39 ОТ ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ
ЗАКОН

ПРИЕТ С РЕШЕНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ОТ 19.06 2023 г.

Настоящият доклад за дейността, неразделна част от Годишния финансов отчет за 2022 г., на „Джей и Ел Център“ АД е изготвен за представяне на информация на финансовото състояние и резултатите от дейността на акционерното дружество за 2022 година.

Съгласно устава на акционерното дружество, предметът на дейността е подробно описан в търговския регистър и в краткост той е: изграждане и развитие на малки и средни иновативни и производствени фирми в технологичен и инкубаторен център чрез подпомагане, консултиране, предоставяне на технически, организационни и информационни услуги; отдаване под наем на дълготрайни материални активи, офиси, лаборатории, производствени помещения, машини и съоръжения, паркинги, паркоместа, гаражни клетки и други прилежащи площи, както и извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона. През 2022 г. основната дейност на дружеството е отдаване под наем на дълготрайни активи, представляващи в основната си част сграден фонд.

Съветът на Директорите на „Джей и Ел Център“ АД изготви доклада за дейността на дружеството за 2022 г., в съответствие с изискванията по чл. 39 от Закона за счетоводството.

Отчетните данни за 2022 г. по отделните показатели са съпоставени с изпълнението на същите за 2021 г.

В доклада са отразени резултатите за 2022 г.

Обща информация

„ДЖЕЙ И ЕЛ ЦЕНТЪР“ АД - гр. София е акционерно дружество с ЕИК: 121 453 282 и седалище и адрес на управление: гр. София, район Овча купел, п.к. 1618, ул. Любляна № 46, ет. 10, тел 02/8180456, факс: 02/8180455. Акционерното дружество е с първоначална регистрация по актуално фирмено дело 24771/1991/110. Пререгистрацията е извършена при промяна на собствеността (акционерното участие).

1. УПРАВЛЕНИЕ И СТРУКТУРА

„Джей и Ел Център“ АД е с едностепенна форма на управление. Тричленният състав на съвет на директорите към 31.12.2022 г. е в състав:

1. Пламен Ценков Новков
2. Росица Велинова Кирова
3. Маргарита Кузманова Кузманова

Акционерното участие към 31.12.2022 г., видимо от книгата на акционерите е както следва:

- Любомир Кирилов Христов – с адресни данни: гр. София, ул. „Струга“ № 34, ет. 5, притежаващ 70% от основния капитал;
- Маргарита Кузманова Кузманова, с адресни данни: гр. София, бул. „Вардар“ № 11 А, ет. 3, притежаваща 30 % от основния капитал.

За този период Изпълнителен директор на акционерното дружество е Пламен Ценков Новков.

2. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА И ПАЗАРА НА ДРУЖЕСТВОТО

Основната дейност на дружеството през 2022 г., както и през предходната 2021 г. е отдаване под наем на свободни площи (част от сградния фонд), който е на адреса на регистрацията на дружеството.

Осигуряването на приход от този вид дейност за „Джей и Ел Център“ АД е изключително трудно предвид на:

- Наличните дълготрайни активи, които се отдават под наем, са от стари периоди и поради липса на финансов ресурс за подобряване на условията, наемателите намаляват, търсейки по-съвременни удобства за наемни взаимоотношения или си закупуват собственост;
- Конкуренцията на пазара на имотите отдавани под наем (новите жилища са по-съвременни и с удобства);
- В следствие на пандемията от COVID-19 немалка част от дружествата в страната се ориентират към т.нар. „дистанционна работа“ и освобождават наетите от тях офиси и помещения.

Всичко това намалява постепенно обема на приходите от отдаване под наем на нежилищните площи.

3. ИМУЩЕСТВЕНО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Активи	мярка	2022 г.		2021 г.	
		Отчет ст/ст	% от общия размер на активите	Отчет ст/ст	% от общия размер на активите
1. Дълготрайни нематериални активи	хил.лв.	0	0,00	83	2,06
2. Дълготрайни материални активи	хил.лв.	1 502	43,17	1 706	42,40
2а. Земи	хил.лв.	553	15,90	553	13,74
2б. Сгради	хил.лв.	782	22,48	857	21,30
2в. Машины и оборудване	хил.лв.	5	0,15	11	0,27
2г. Съоръжения и други	хил.лв.	162	4,66	285	7,08
3.Отсрочени данъци	хил.лв.	54	1,55	0	0,00
4.Материални запаси	хил.лв.	38	1,09	69	1,71
5.Краткосрочни взимания	хил.лв.	383	11,01	491	12,20
6.Парични средства	хил.лв.	1 500	43,12	1 591	39,54
7. Разходи за бъдещи периоди	хил.лв.	2	0,06	84	2,09
СУМА НА АКТИВА	хил.лв.	3 479	100,00	4 024	100,00

Пасиви	мярка	2022 г.		2021 г.	
		Отчет ст/ст	% от общия размер на активите	Отчет ст/ст	% от общия размер на активите
1. Основен капитал	хил.лв.	1 332	38,29	1 332	33,10
2. Законови резерви	хил.лв.	93	2,67	93	2,31
3. Други резерви	хил.лв.	1 452	41,74	1 452	36,08
4. Финансов резултат от предходен период	хил.лв.	-239	-6,87	0	0,00
5. Резултат от текущия период	хил.лв.	-656	-18,85	-265	-6,59
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	хил.лв.	1 982	56,97	2 612	64,91
5. Краткосрочни задължения, в т.ч.:	хил.лв.	1 326	38,11	635	15,78
а) Задължения към доставчици	хил.лв.	5	0,14	18	0,45
б) Задължения към персонала	хил.лв.	3	0,09	5	0,12
в) Задължения към СО	хил.лв.	2	0,06	2	0,05
г) Задължения към бюджета	хил.лв.	5	0,14	4	0,10
д) Задължения по полици	хил.лв.	2	0,06	2	0,05
е) Задължения за лихви	хил.лв.	236	6,78	214	5,32
ж) Получени аванси	хил.лв.	1 073	30,84	390	9,69
6. Дългосрочни задължения, в т.ч.:	хил.лв.	171	4,92	777	19,31
а) По получени заеми (Ленц Холдинг)	хил.лв.	158	4,54	760	18,89
б) Разчети по гаранции	хил.лв.	13	0,37	17	0,42
Общо задължения	хил.лв.	1 497	43,03	1 412	35,09
СУМА НА ПАСИВА	хил.лв.	3 479	100,00	4 024	100,00

„Джей и Ел Център“ АД към 31.12.2022 година притежава дълготрайни материални активи в размер на 3 072 хил.лв.. Отписани са дълготрайни нематериални активи за 380 хил.лв., които са напълно амортизирани.

Набраната амортизация на дълготрайните активи, в размер на 1 570 хил.лв. е 62,33% от стойността на амортизируемите активи (без земите). Отчетната им стойност е 2 519 хил.лв.

Само за отчетната 2022 г. начислените амортизационни разходи от 237 хил.лв. са 9,41% от отчетната стойност на дълготрайните амортизируеми активи. Отписаната амортизация е в размер на 410 хил.лв.

За отчетната 2022 г. излезлите от употреба дълготрайните материални активи са в размер на 84 хил.лв. по отчетна стойност с набрана амортизация от 30 хил.лв..

4.ПРИХОДИ

Размерът на нетните приходи от продажби по отчет е 590 хил.лв., в процент към всичко приходи, това е 86,38%.

Нетните приходи, спрямо приходите от оперативна дейност в процент са 86,38%.

Общият размер на приходите от оперативна дейност за 2022 г. е 683 хил. лева при отчетени за 2021 г. 717 хил.лв., или намаление с 34 хил.лв.

За 2022 г. по източници на формиране приходите са от:

- приходи от продадени стоки - 38 хил. лева
- приходи от услуги (наемна дейност) 552 хил. лева
- други приходи - 93 хил. лева

Отчетените други прихода са от продадени дълготрайни материални активи (18 хил.лв.) и приходи от финансираня (75 хил.лв. от компенсация за ел. енергия).

5.РАЗХОДИ

Общият размер на разходите на дружеството за 2022 г. е за основна дейност в размер на:

- за издръжка на дейността- 1 246 хил.лв.
- отчетна стойност на продадени активи- 87 хил.лв.

Всичко разходи за оперативна дейност- 1 333 хил.лв.

- финансови разходи- 34 хил.лв.

Всичко разходи- 1 367 хил.лв. спрямо 982 хил.лв. за 2021 г.

За 2022 г. процентът на разходите за издръжка на дейността спрямо всичко разходи е 91,15% при отчетени за 2021 г. такива – 88,90%.

Финансовите разходи представляват разходи за лихви по получени фирмени заеми (финансова помощ) в размер на 23 хил.лв., други финансови разходи (банково обслужване) 11 хил.лв.

6.РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

ПРИХОДИ, РАЗХОДИ И ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ - ОБОБЩЕНИЕ

Приложените таблици характеризират приходите и разходите по видове, както и формирането на финансовия резултат.

Показатели	мярка	2022	2021	Разлика	
		година	година	на отчета	в %
		отчет хил.	отчет хил.	"+" / "-" хил.	съотно-
1	2	лева	лева	лева	шение
3	4	5	6		
I. Разходи					
1. Разходи за дейността	хил. лв.	1 333	928	405	143,64
1а) Разходи за материали	хил. лв.	305	217	88	140,55
1б) Разходи за външни услуги	хил. лв.	159	170	-11	93,53
1в) Разходи за заплати и други възнаграждения	хил. лв.	46	59	-13	77,97
1г) Разходи за СО и надбавки	хил. лв.	12	15	-3	80,00
1д) Разходи за амортизации	хил. лв.	237	359	-122	66,02
1е) Други разходи в т.ч.	хил. лв.	574	108	466	531,48
- Отчетна стойност на продадени материали, стоки, дълготрайни активи (отчетени като приходи)	хил. лв.	87	55	32	158,18
- Други	хил. лв.	487	53	434	918,87
2. Финансови разходи	хил. лв.	34	54	-20	62,96
2а) Разходи за лихви	хил. лв.	23	37	-14	62,16
2б) Други – банкови такси	хил. лв.	11	17	-6	64,71
3. Общо разходи	хил. лв.	1 367	982	385	139,21
4. Счетоводен резултат	хил. лв.	-684	-265	-419	258,11
5. Разходи за данъци	хил. лв.	-28	0	-28	-
5а) Отсрочени данъци	хил. лв.	-28	0	-28	-
6. Балансов резултат	хил. лв.	-656	-265	-391	247,55

II. Приходи					
1. Приходи от оперативна дейност	хил. лв.	683	717	-34	95,26
1а) Нетни приходи от продажби - готова продукция, стоки и услуги	хил. лв.	590	490	100	120,41
1б) Други приходи, в т.ч.:	хил. лв.	93	227	-134	40,97
- Финансирания	хил. лв.	75	8	67	937,50
- Продадени дълготрайни активи	хил. лв.	18	19	-1	94,74
- Отписани задължения с изтекла давност	хил. лв.	0	200	-200	0,00
2. Общо приходи	хил. лв.	683	717	-34	95,26
финансов резултат по източници на формиране					
1. Приходи от оперативна дейност	хил. лв.	683	717	-34	95,26
2. Финансови приходи	хил. лв.	0	0	0	-
3. Разходи за дейност	хил. лв.	1 333	928	405	143,64
4. Финансови разходи	хил. лв.	34	54	-20	62,96
5. Брутен финансов резултат	хил. лв.	-684	-265	-419	258,11
6. Резултат от дейност	хил. лв.	-650	-211	-439	308,06
7. Резултат от финансова дейност	хил. лв.	-34	-54	20	62,96
8. Данъчни разходи	хил. лв.	-28	0	-28	-
9. Нетен финансов резултат	хил. лв.	-656	-265	-391	247,55

ба. Съпоставимост на приходите и разходите, финансов резултат по източници

Основание	мярка	Приходи		Разходи		Фин. резултат	
		2022 г.	2021 г.	2022 г.	2021 г.	2022 г.	2021 г.
1. Оперативна дейност, в т.ч.:	хил.лв.	683	717	1 333	928	-650	-211
- продадени активи	хил.лв.	18	19	87	55	-69	-36
2. Финансова дейност	хил.лв.	0	0	34	54	-34	-54
Счетоводен финансов резултат преди данъци	хил.лв.					-684	-265
3. Данъчно облагане (вкл. отсрочени данъци)	хил.лв.					-28	0
4. Нетен финансов резултат	хил.лв.					-656	-265

Отрицателният финансов резултат се дължи основно на резултата от оперативна дейност.

7. ИМУЩЕСТВЕНО СЪСТОЯНИЕ

Показатели	мярка	2022 година	2021 година	Разлика "+/-"	
		отчет хил. лв.	отчет хил. лв.	на отчета хил. лв.	в % съотношение
1	2	3	4	5	6
I. Пасиви	хил. лв.				
Собствен капитал	хил. лв.	1 982	2 612	-630	75,88
1. Капитал	хил. лв.	1 332	1 332	0	100,00
а) Основен капитал	хил. лв.	1 332	1 332	0	100,00
2. Резерви	хил. лв.	1 545	1 545	0	100,00
а) законови резерви	хил. лв.	93	93	0	100,00
б) други резерви	хил. лв.	1 452	1 452	0	100,00
3. Резултат от предходни години	хил. лв.	-239	0	-239	-
а) Непокрита загуба	хил. лв.	-239	0	-239	-
4. Резултат от текущия период	хил. лв.	-656	-265	-391	247,55
5. Дългосрочни задължения, в т.ч.	хил. лв.	171	777	-606	22,01
По получени заеми	хил. лв.	158	760	-602	20,79
Разчети по гаранции	хил. лв.	13	17	-4	76,47

6. Краткосрочни задължения	хил. лв.	1 326	635	691	208,82
а) Задължения по полици	хил. лв.	2	2	0	100,00
б) Задължения към доставчици	хил. лв.	5	18	-13	27,78
в) Получени аванси	хил. лв.	1 073	390	683	275,13
г) Задължения към персонала	хил. лв.	3	5	-2	60,00
д) задължения към социално осигуряване	хил. лв.	2	2	0	100,00
е) задължения към бюджета	хил. лв.	5	4	1	125,00
ж) задължения за лихви	хил. лв.	236	214	22	110,28
Сума на пасива	хил. лв.	3 479	4 024	-545	86,46
II. Активи	хил. лв.				
1. Дълготрайни материални активи	хил. лв.	1 502	1 706	-204	88,04
2. Дълготрайни нематериални активи	хил. лв.	0	83	-83	0,00
3. Отсрочени данъци	хил. лв.	54	0	54	-
4. Краткотрайни активи	хил. лв.	1 921	2 151	-230	89,31
а) материални запаси	хил. лв.	38	69	-31	55,07
б) вземания	хил. лв.	383	491	-108	78,00
в) парични средства	хил. лв.	1 500	1 591	-91	94,28
5. Разходи за бъдещи периоди	хил. лв.	2	84	-82	2,38
Сума на актива	хил. лв.	3 479	4 024	-545	86,46

8. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ЗА 2022 Г.

По-долу поместената обобщена таблица характеризира цялостните резултати на дружеството относно имуществено състояние, приходи, разходи, капитал и финансов резултат за отчетната 2022 година, съпоставени с 2021 година с разликите.

Показател	мярка	2022 г.	2021 г.	Разлика "+/-"	
		Отчет хил. лв.	Отчет хил. лв.	на отчета хил.лв.	в % съотношение
1. Всичко приходи от оперативна дейност	хил. лв.	683	717	-34	95,26
1а) Нетни приходи, в т.ч.	хил. лв.	590	490	100	120,41
- приходи от продажба на стоки	хил. лв.	38	30	8	126,67
- приходи от продажба на услуги	хил. лв.	552	460	92	120,00
1б) Други приходи	хил. лв.	93	227	-134	40,97
2. Разходи за оперативна дейност	хил. лв.	1 333	928	405	143,64
3. Финансов резултат от оперативна дейност	хил. лв.	-650	-211	-439	308,06
4. Финансови разходи	хил. лв.	34	54	-20	62,96
5. Финансови приходи	хил. лв.	0	0	0	-
6. Общ финансов резултат	хил. лв.	-684	-265	-419	258,11
7. Данъчно облагане /начислен данък/	хил. лв.	-28	0	-28	-
8. Нетен финансов резултат	хил. лв.	-656	-265	-391	247,55
9. Собствен капитал	хил. лв.	1 982	2 612	-630	75,88
10. Привлечен капитал	хил. лв.	1 497	1 412	85	106,02
10. а) краткосрочен	хил. лв.	1 326	635	691	208,82
10.б) дългосрочен	хил. лв.	171	777	-606	22,01
11. Паричен поток	хил. лв.	-91	-312	221	29,17
11.а) постъпления	хил. лв.	1 424	1 029	395	138,39
11.б) плащания	хил. лв.	1 515	1 341	174	112,98
12. Наличност на материалните запаси	хил. лв.	38	69	-31	55,07
13. Наличност на вземанията от реализация	хил. лв.	336	150	186	224,00
14. Наличност на задълженията по доставки	хил. лв.	5	18	-13	27,78
15. Всичко активи	хил. лв.	3 479	4 024	-545	86,46
16. Дълготрайни материални активи	хил. лв.	1 502	1 706	-204	88,04
16.а) сгради и земи	хил. лв.	1 335	1 410	-75	94,68
16.б) машини и оборудване	хил. лв.	5	11	-6	45,45

16.в) съоръжения и други ДМА	хил. лв.	162	285	-123	56,84
17. Нематериални активи	хил. лв.	0	83	-83	0,00
18. Краткотрайни активи	хил. лв.	1 921	2 151	-230	89,31
19. Материални запаси	хил. лв.	38	69	-31	55,07
20. Вземания	хил. лв.	383	491	-108	78,00
21. Парични средства	хил. лв.	1 500	1 591	-91	94,28

ключови показатели

1. Себестойност на приходите от продажби	коеф.	195,17	129,43	65,74	150,79
2. Коефициент рентабилност обща	коеф.	-0,96	-0,37	-0,59	259,87
3. Коефициент на рентабилност на разходите	коеф.	-0,48	-0,27	-0,21	177,83
4. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	коеф.	-0,33	-0,10	-0,23	326,23
5. Коефициент на рентабилност на пасивите	коеф.	-0,44	-0,19	-0,25	233,49
6. Коефициент на капитализация на активите	коеф.	-0,19	-0,07	-0,12	286,33
7. Ликвидност на паричния поток	коеф.	1,13	2,51	-1,37	45,15
8. Капиталова структура	коеф.	0,57	0,65	-0,08	87,77
9. Коефициент на ефективност на разходите	коеф.	0,50	0,73	-0,23	68,43
10. Коефициент на ефективност на приходите	коеф.	2,00	1,37	0,63	146,14
11. Коефициент на обща ликвидност	коеф.	1,45	3,39	-1,94	42,77
12. Коефициент на бърза ликвидност	коеф.	1,42	3,28	-1,86	43,31
13. Коефициент на незабавна ликвидност	коеф.	1,13	2,51	-1,37	45,15
14. Коефициент на финансова автономност	коеф.	1,32	1,85	-0,53	71,57
15. Коефициент на задлъжнялост	коеф.	0,76	0,54	0,21	139,72
16. Времетраене на един оборот в дни	дни	23,19	50,69	-27,51	45,74
17. Брой на оборотите в рамките на отчетния период	бр.	15,53	7,10	8,42	218,64
18. Период на събиране на вземанията от клиентите	дни	205,02	110,20	94,81	186,03
19. Налични парични средства в началото	хил. лв.	1591	1903	-312,00	83,60
20. Нетен поток за периода	хил. лв.	-91	-312	221,00	29,17
21. Налични парични средства в края	хил. лв.	1500	1591	-91,00	94,28

ИЗВОДИ: Към 31.12.2022г. вземанията от клиенти са увеличени, увеличени са и краткосрочните задължения. Паричните средства са намалели. Балансовото число на активите, отделно пасивите е 3 479 хил.лв., като е намаляло спрямо 2021 г. с 545 хил.лв. Собственият капитал е 1982 хил.лв. и е намалял спрямо 2021 г. с 630 хил.лв. Намалението се дължи на отчетената загуба. Собственият капитал представлява 56,97% от общата сума на пасива.

9.РИСКОВИ ФАКТОРИ

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес.

За 2022 г. няма политически решения, които да влияят върху крайния финансов резултат, въпреки въведените от Правителството ограничителни мерки за справяне с пандемията от „Ковид-19“ в предходни отчетни периоди.

Инфлационен риск

Инфлационният риск е свързан с промяната на цените на доставяните услуги, използвани за издръжка на дейността, оттам върху крайния резултат от дейността на дружеството.

Фирмен риск

Основният фирмен риск за "Джей и Ел Център" АД е свързан с наличието на риск от конкуренцията на пазара. Дружеството, имайки предвид сериозната конкуренция на пазара се стреми да осигурява наематели на приемлива ценова политика. Невъзможността за подобряване на битовите условия в отдаваните под наем помещения води до отлив на наематели, а от там и до влошаване на резултатите по отношение на приходите и крайния резултат.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурността при използване привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които дружеството финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее. „Джей и Ел Център“ АД не ползва банкови кредити. За 2022 г. начислените разходи за лихви са в по-малък размер в сравнение с 2021 г. поради периодичното погасяване на задължение по заеми към „ЛЕНЦ ХОЛДИНГ“.

10. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

За 2022 година няма необичайни сделки реализирани между дружеството и свързаните лица. Като свързани лица към „Джей и Ел Център“ АД са: акционерите в дружеството, членовете на съвета на директорите за 2022 г., и други търговски дружества, в които членовете на Съвета на директорите или акционерите участват.

11. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлени през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето.

Записаният капитал, под формата на поименни акции, е разпределен към 31.12.2022 г. в процентно съотношение по следния начин:

- Любомир Христов - 70 %;
- Маргарита Кузманова - 30 %.

През 2022 г. няма прехвърляне на акции, както и промяна на основния капитал.

2. Участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаващи 25 % от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети. Същите имат участие в други дружества както следва:

- Пламен Ценков Новков – управител на „СТРАТОНИ“ ЕООД.
- Росица Велинова Кирова – член на Съвета на директорите на „Росилекс 2005“ ЕАД.
- Маргарита Кузманова Кузманова - едноличен собственик на капитала на „Бюти Соушъл Хаус“ ЕООД, „Будекс МК“ ЕООД, „Марекс МК“ ЕООД, съдружник в „Л енд Т Груп“ ООД, „Бюти Естейт Къмпъни“ ООД, „Еко Гарбидж България“ ООД, „ЛМ Техникал“ ООД, член на Съвета на директорите на „Росилекс 2005“ ЕАД.

С дружествата, в които членовете на Съвета на Директорите имат участия няма реализирани сделки по необичайни цени.

3. Сключени през 2022 година договори с членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия – няма каквито и да е договори с членовете на СД, отклоняващи се от пазарните условия.

4. Възнагражденията на Съвета на директорите за 2022 г. са следните:

Име и фамилия	ЕГН	Брутно възнаграждение
Пламен Новков	5908234521	12000,00
Маргарита Кузманова	8009277053	1800,00
Росица Кирова	6006287033	1800,00

12. СЪБИТИЯ, ИЗИСКВАЩИ ОСОБЕНО ВНИМАНИЕ

В края на м. февруари 2022 г. редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложили санкции срещу определени юридически и физически лица в

Русия поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 г. военни операции на територията на Украйна. Допълнително бяха направени съобщения и за допълнителни санкции, вкл. към руската държава.

Предприятието бива засегнато непряко, по отношение косвеното му въздействие- колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

13. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЙ ОТЧЕТ

През Януари 2023 г. Съвета на Директорите взема решение и Дружеството учредява еднолично дружество с ограничена отговорност „ДЖЕЙ И ЕЛ ЦЕНТЪР 2“ чрез апорт на недвижими имоти (поземлен имот и сгради), находящи се в гр. София, район Овча купел, ул. Любляна 46.

През Май 2023 е взето решение и е сключен договор за продажба на дружествените дялове в новоучреденото дружество „ДЖЕЙ И ЕЛ ЦЕНТЪР 2“ ЕООД.

Това събитие, за проверяването и заверяването дружество, е съществено, но е некоригиращо по смисъла на СС 10.

14. ПЕРСПЕКТИВИ, РАЗВИТИЕ И ПРОГНОЗА ЗА 2023 ГОДИНА

При оповестяване на информацията, обективно са отразени: Достигната степен на развитие на дружеството чрез икономическите показатели, съпоставимостта, показателите за ефективност и рентабилност за 2022 г. Стременията на ръководството са за увеличение на обемите, подобрение на количествените и качествените показатели и реализиране на значителен положителен финансов резултат чрез проучване и започване на нова дейност през 2023 г..

Съгласно изложените данни, „Джей и Ел Център“ АД е действащо дружество през 2022 г., каквито са и намеренията на Съвета на директорите за следващите отчетни периоди.

15. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

За отчетната 2022 година „Джей и Ел Център“ АД няма отчетени разработки, свързани с научно техническото развитие поради липса на необходимост от такава.

Годишният финансов отчет е съставен и подписан от г-жа Маргарита Кузманова. Същият е проверен и заверен от регистрирания одитор Маргарита Николова Кошутанска дипл. № 0133/1992 г., с която е сключен съответния договор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет за 2022 г.

Дата: 02.06.2023 г.

Съвет на директорите:

1. Пламен Новков

2. Росица Кирова

3. Маргарита Кузманова



Three handwritten signatures in blue ink, corresponding to the members of the Board of Directors listed next to them.