

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “Добруджанска мебел” АД
ЗА 2022 ГОДИНА**

“Добруджанска мебел” е акционерно дружество, пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията през месец Май 2008 година с ЕИК 834025235 и със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, обл. Добрич, общ. Добрич, бул. „25-ти септември“ №49.

Дружеството е учредено през м. Юни 1991 год. с решение на Добрички окръжен съд. В исторически план, „Добруджанска мемел“ АД е предприятие за производство на мебели със седалище и място на осъществяване на дейността в гр. Добрич. С договор от 02.06.2003 г. предприятието на „Добруджанска мебел“ АД е прехвърлено по смисъла на чл. 15 от Търговския закон на „Итал мебел“ ЕООД, ЕИК130914216. С Решение №2136/19.10.2004 г. на Добрички окръжен съд на основание Договор от 05.10.2004 г. за прехвърляне на дружествени дялове “Добруджанска мебел” АД става собственик на 100% от капитала на “Итал мебел” ЕООД – гр. Добрич, представляващ 500 дяла с номинална стойност 10 лева всеки един. На проведеното общо събрание на акционерите на „Добруджанска мебел“ АД на 25.07.2016 г. са променени седалището и адреса на управление на дружеството от гр. Добрич в гр. София, обл. София (столица), общ. Столична, район Овча купел, бул. “Цар Борис III” №140, което обстоятелство е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 05.08.2016 г.

Системата на управление на “Добруджанска мебел” АД е едностепенна - Съвет на директорите (СД). Последните промени в състава и членовете на СД са вписани в Търговския регистър при Агенция по вписванията с акт № 20220530143033. След тези промени и към настоящия момент, СД се състои от 3 члена:

1. Милк Комерсиал ЕООД чрез представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ Борислава Юриева Фивейска
2. ТК-Холд АД чрез представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ Здравко Атанасов Стоев
3. ТК-Лизинг ООД чрез представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ Марин Иванов Стоев

През отчетния период членовете на съвета на директорите, в качеството си на такива, не са получавали възнаграждения.

Към 31 декември 2022 год. внесенят напълно основен капитал е в размер на 102 847 лева, разпределен в 102 847 поименни налични акции, с номинална стойност 1 лева всяка една. Основни акционери на „Добруджанска мебел“ АД са: “ТК-Холд” АД гр. София,

“Добруджанска мебел” АД : Годишен доклад за дейността 2022

притежаващо 88 078 броя акции, представляващи 85.64% от капитала; “Кетмаш” АД гр. Велико Търново, притежаващо 2 057 броя акции, представляващи 2% от капитала; други юридически лица, притежаващи 93 броя акции, представляващи 0,09% от капитала и физически лица, притежаващи 12 619 броя акции, представляващи 12,27 % от капитала. Емитираните от дружеството акции от безналични са преобразувани в налични и отписани от регистъра на Централен депозитар АД с решение на проведеното общо събрание на акционерите на дружеството на 25.07.2016 г. и са вписани в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 05.08.2016 г. През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции.

Физическите лица, представители на юридическите, членовете на Съвета на директорите не притежават дялове и акции от „Добруджанска мебел“ АД и дъщерното му дружество – „Итал мебел“ ЕООД. Същите участват в управлението на свързани предприятия, както следва:

Марин Иванов Стоев участва в управителните органи на:

- Изпълнителен Директор на ЛИЗИНГ ФИНАНС“ ЕАД, с ЕИК 131352367, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ № 53
- Заместник председател на Съвета на директорите на М РЕНТ ЕАД, с ЕИК 131455456, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ № 53;
- Изпълнителен Директор на НЮ УЕБ МАРКЕТ ЕАД, с ЕИК 201507193, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ № 53;
- Изпълнителен директор на УЕБ МЕДИЯ ГРУП АД, с ЕИК 131387286, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ № 20, ет. 10
- Председател на Съвета на директорите на СКАЙ ПЕЙ АД, с ЕИК 205421578, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Оборище, ул. Врабча № 8;
- Управител на БУЛ ЕР ЕООД, с ЕИК 831032406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ № 1
- Председател на Съвета на директорите на ЕЪРПОРТ СЪРВИСИС ДИВЕЛОПМЪНТ ЕАД, с ЕИК 203922423, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Шипка № 36, ет. 3;
- „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, ЕИК 121779787, със седалище и адрес на управление в гр. София, Бул. „Тодор Александров“ № 73;
- Член на управителния съвет на Сдружение АСОЦИАЦИЯ НА БЪЛГАРСКИТЕ АВИОКОМПАНИИ АБА, с ЕИК 130848481, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ 1, Летище София, сграда ИВТ
- Управител в М ИНС ЕООД Скопие, ЕИК 4057017536024, (учредено в Република Северна Македония, наименование без транслитерация на български: М ИНС ДООЕЛ Скопје)
- Представител, на основание чл. 234, ал. 1 от ТЗ, на Лизинг Финанс ЕАД, с ЕИК 131352367, в качеството му на дружество избрано за член на Съвета на директорите

- на „ВЪЗДУХОПЛАВАТЕЛНА ТРЕНИРОВАЧНА АКАДЕМИЯ АД, с ЕИК 206543624, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Брюксел № 1.
- Управител в „РАДИО СТАНЦИЯ“ ЕООД, с ЕИК 201446801, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, пк 1113, р-н Изгрев, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ 20, ет. 10
 - Член на Съвета на директорите на „В ЕЪР“ ЕАД, ЕИК 204192347, със седалище и адрес на управление гр. Варна, п.к. 9000, р-н Приморски, бул. „Генерал Колев“ № 60, ет. 2, ап. 5.
 - Изпълнителен директор на „ДРИЙМ ЕЪР“ ЕАД, с ЕИК: 205527179, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1540, р-н Слатина, ж.к. Летище София, бул. „Христофор Колумб“ № 1, бл. 3, ет. 3;
 - Председател на Съвета на директорите на „ФОРУЪРД“ ЕАД, ЕИК 206560303, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. Христофор Колумб № 43.
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Добруджанска мебел АД с ЕИК 834025235 с адрес гр.София, бул.Цар Борис III №140;
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Рилски лен АД с ЕИК 122006101 с адрес гр.Самоков, ул.Софийско шосе №9.
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на Рален-текс АД с ЕИК 113012480 с адрес с.Долни Раковец, община Радомир, обл.Перник.
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на МОДУЛ АД с ЕИК 117008114 с адрес, гр.Бяла, обл.Русе, ул.Колю Фичето №15.
 - Ликвидатор на Агрокомб АД – в ликвидация, с ЕИК 118021120, с адрес гр.Дулово, обл.Силистра, ул.Васил Левски №99;
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на БЯЛ БОР АД, с ЕИК 822106067, с адрес: гр. Брацигово, п.к. 4579;
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на „ППС-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 131111996, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Програмни продукти и системи АД, с ЕИК 831639462, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Изгрев АД с ЕИК 106006580, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, бул. Цар Борис III-ти № 140;
 - Представител по чл.234, ал.1, изр.3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Технотекс АД, с ЕИК 822150722, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, бул. Цар Борис III-ти № 140;
 - Управител на „ИТАЛ МЕБЕЛ“ ЕООД, с ЕИК 130914216, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, бул. „Цар Борис III“ № 140;
 - Управител на „ТК-ЛИЗИНГ“ ООД, с ЕИК 130017743, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, бул. Цар Борис III № 140.

Борислава Юриева Фивейска участва в управителните органи на:

- ТК Текс АД с ЕИК 106579808, със седалище и адрес на управление: гр.Бяла Слатина, ул.Индустриална №2;
- Рилски лен АД с ЕИК 122006101, със седалище и адрес на управление: гр.Самоков, ул.Софийско шосе №9;
- Добруджанска мебел АД с ЕИК 834025235, със седалище и адрес на управление: гр.София, бул.Цар Борис III №140;
- Атлас АД – в ликвидация с ЕИК 126003168, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цар Борис III“ 140 ;
- Програмни продукти и системи АД с ЕИК 831639462, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Горица“ № 6 ;
- Изгрев АД с ЕИК 106006580, със седалище и адрес на управление: гр.София, бул.Цар Борис III №140;
- Беласица АД с ЕИК 811160416, със седалище и адрес на управление: гр. Петрич, ул. „Места“ № 22;
- Технотекс АД с ЕИК 822150722, със седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, ул. „Искра“ № 1;
- ИПС- имоти АД с ЕИК 131111996, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Горица“ № 6;

Здравко Атанасов Стоев участва в управителните органи на:

- “НЮ УЕБ МАРКЕТ“ЕАД, със седалище и адрес на управление: София, бул.“Черни връх“№53, вписано в търговския регистър с ЕИК 201507193 – Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството;
- “СКАЙ ПЕЙ“АД, със седалище и адрес на управление: София, ул.“Врабча“№8, вписано в търговския регистър с ЕИК 205421578 – Изпълнителен директор;
- “ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ” АД, ЕИК 121779787, със седалище и адрес на управление гр. София, Бул. „Тодор Александров” № 73 - Председател на съвета на директорите;
- “ФИНАНС АСИСТАНС МЕНИДЖМЪНТ“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: София, ул.“Врабча“№8 с ЕИК 205350597– Член на съвета на директорите;
- „ХЕМС ЕР“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: София, пл.“Папа Йоан Павел Втори“№1, вписано в търговския регистър с ЕИК 130690145 – Управител;
- „ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: София, ул.“Врабча“№8, вписано в търговския регистър с ЕИК 130997190 - Управител;
- „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП“ АД, със седалище и адрес на управление: София, ул.“Врабча“№8, вписано в търговския регистър с ЕИК 202191129 – Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството.
- “ЛИЗИНГ ФИНАНС“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: София, бул.“Черни връх“№53, вписано в търговския регистър с ЕИК 131352367 - Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството.
- „УЕБ МЕДИЯ ГРУП“ АД, със седалище и адрес на управление: София, ул.“Фредерик Жолио Кюри№20, ет.10, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията

- с ЕИК 131387286 – Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството.
- „Въздухоплавателна Тренировъчна Академия” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, бул. Брюксел № 1, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 206543624 - Изпълнителен директор.
 - „РАДИО СТАНЦИЯ“ ЕООД, ЕИК 201446801, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, пк 1113, р-н Изгрев, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ 20, ет. 10 – Управител.
 - „В ЕЪР“ ЕАД, ЕИК: 204192347, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, р-н Приморски, бул.Генерал Колев №60, ет.2, ап.5 – Член на съвета на директорите.
 - „ВОЯДЖ ЕР“ ООД, ЕИК: 148084685, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, р-н Приморски, бул.Генерал Колев №60, ет.2, ап.5 – Прокурист.
 - „Дрийм Еър“ ЕАД, ЕИК: 205527179, със седалище и адрес на управление: гр.София, п.к. 1540, р-н Слатина, бул. Христофор Колумб №1, бл.3, ет.3 – Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството.
 - „ЛФ Имоти“ ЕООД, ЕИК 206694850, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ № 53 – Управител.
 - „ФОРУЪРД“ ЕАД, ЕИК 206560303, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Искър, п.к.1592, бул. Христофор Колумб № 43 – Изпълнителен директор.
 - „ПАРК” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: София 1680, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ №53, вписано в търговския регистър с ЕИК 131401280 - Изпълнителен директор;
 - „Рален-текс“ АД, ЕИК: 113012480, със седалище и адрес на управление: с.Долни Раковец, община Радомир, обл.Перник – представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК Лизинг“ ООД, ЕИК: 130017743.
 - „Добруджанска мебел“ АД, ЕИК: 834025235, със седалище и адрес на управление: гр.София, бул. ЦАР БОРИС III №140 – Представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК: 121657705.
 - „Рилски лен“ АД, ЕИК: 122006101, със седалище и адрес на управление: гр.Самоков, ул.Софийско шосе №9 - Представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК: 121657705.
 - „Модул“ АД, ЕИК: 117008114, със седалище и адрес на управление: гр.Бяла, обл.Русе, ул.Колко Фичето №15 - Представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК: 121657705.
 - „ПРОГРАМНИ ПРОДУКТИ И СИСТЕМИ“ АД, ЕИК: 831639462, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.Горица №6 - Представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК: 121657705.
 - „ППС-ИМОТИ“ АД, ЕИК: 131111996, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.Горица №6 - Представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК: 121657705.
 - „ИЗГРЕВ“ АД, ЕИК: 106006580, със седалище и адрес на управление: гр.София, бул. ЦАР БОРИС III №140 - Представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК: 121657705.
 - „ТЕХНОТЕКС“ АД, ЕИК: 822150722, със седалище и адрес на управление: гр.Пазарджик, ул.Искра №1 - Представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК: 121657705.
 - „БЯЛ БОР“ АД, ЕИК: 822106067, със седалище и адрес на управление: гр.Брацигово - Представител на основание чл.234, ал.1 от ТЗ на „ТК-ЛИЗИНГ“ ООД, ЕИК: 130017743.

“Добруджанска мебел” АД : Годишен доклад за дейността 2022

- „ФЛАЙ ЛИЙЗ“ ЕООД, ЕИК: 206173720, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Слатина, бул.Брюксел №1 – Управител.
- КАБИЛЕ-ЛБ“ АД, ЕИК: 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ул. Обходен път Запад, №57

Дружеството няма реализирани приходи през 2022 г.

Отчетените разходи през 2022 г. са 6 хил. лева, които представляват: лихви по кредити – 4 хил. лева и разходи за външни услуги – 2 хил. лева.

Вземания към 31.12.2022 г. са в размер на 496 хил. от дъщерното дружество Итал мебел, от присъдено вземане.

Краткосрочни задължения към 31.12.2022 г. - 120 хил. лева, в т.ч.:

- Задължения към ТК-Холд АД – 120 хил. лева – главница и лихви по кредит

Финансовият резултат на “Добруджанска мебел” АД за 2022 г. е загуба в размер на 6 хил. лева.

В резултат на осъществяваната дейност са настъпили следните изменения на собствения капитал :

	2022. х.лв	2021 г. х.лв	увеличение спрямо 2021 г. х.лв	намаление спрямо 2021 г. х.лв
Основен записан капитал	103	103		
Законови резерви	10	10		
Неразпределена печалба	284	215	69	
Непокрита загуба	(10)	(10)		
Текуща печалба/загуба	(6)	69		(75)
Общо собствен капитал	381	387	69	(75)

Срещу „Добруджанска мебел“ АД не се водят дела. Добруджанска мебел АД не води дела.

През отчетния период са спазвани стриктно разпоредбите на ТЗ, ЗСч, правилника на Съвета на Директорите и на Устава на дружеството. С това считаме, че са създадени необходимите условия за защита правата на акционерите и тяхното равнопоставено третиране; независими одитори гарантират в достатъчна степен обективното и вярно представяне на информация за финансовото състояние пред акционерите и заинтересуваните лица.

През годината няма сключени договори по реда на чл.240 б от ТЗ.

Настоящите тенденции, събития или рискове, които има голяма вероятност да окажат значително влияние и са известни на управителните органи на дружеството, са:

- неблагоприятния изход от съдебните дела, които води дружеството и се водят срещу неговото дъщерно дружество – „Итал мебел“ ЕООД;
- Липса на положително развитие и продължаваща стагнация на пазара на недвижими имоти, в Добрич и района поради голямо предлагане, особено на тези от производствен тип, като ефект от последиците от общата финансово-икономическа криза.

След датата, към която е съставен годишния финансов отчет не са настъпили важни събития, които биха повлияли дейността на дружеството и да налагат преразглеждане на сумите в счетоводния отчет или включване на допълнителни пояснения в приложенията му. Не се предвижда спиране или съществено ограничаване на дейността на дружеството.

Действащо предприятие и въздействие на пандемията от КОВИД-19

На 24 февруари 2022 г., Русия започна пълномащабна военна инвазия срещу Украйна. В резултат на възникналия военен конфликт между Русия и Украйна, редица правителства сред които и тези на САЩ, страни от ЕС, Великобритания, Япония и други, обявиха налагането на икономически и финансови санкции на отделни бизнеси и индустриални сектори на територията на Руската федерация и Беларус както и ограничения и засилен контрол върху износа на определени стоки и услуги.

Настъпилите събития нямат ефект върху дейността на Дружеството, тъй като то не осъществява дейност на територията на Украйна, Русия и Беларус, като няма и клиенти и доставчици от тези юрисдикции. Въпреки това, всякакви допълнителни санкции и контрол върху износа както и контрадействия предприети от правителствата на Русия и други юрисдикции, могат да повлияят неблагоприятно, пряко или косвено, върху дейността на Дружеството. Поради нестабилната геополитическа обстановка, всякакви потенциални ефектите не могат да бъдат количествено измерени към момента, но възникналия военен конфликт представлява основен риск за растежа на българската и световна икономика, общата икономическата активност и търговия през 2022 г.

“Добруджанска мебел ” АД : Годишен доклад за дейността 2022

Няма други събития след датата на отчета, които да налагат корекции на сумите, представени в настоящите финансови отчети или да изискват допълнителни оповестявания.


Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността Ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа на действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

ФИРМЕНА СТРАТЕГИЯ

Основната дейност върху, която ще се фокусира ръководството през 2022 г. е да продължава осъществяването на дейността на дъщерното дружество – „Итал мебел“ ЕООД по отдаване на помещения под наем и продажба на имоти.

гр. София, 20.03.2023 г.

Изпълнителен Директор:


Марин Стоев