

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА НЕЗАВИСИМОСТ 40 АД
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2016

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г., изготвен в съответствие с Национални счетоводни стандарти.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Изпълнителен директор:
 Нели Тодорова- Ангелова

Дружеството е регистрирано в България с решение №1368/14.10.1997 г. По ф. Дело 2511/1991 г.Юридическия статут на фирмата е акционерно дружество. Основната му дейност през 2016 година е свързана с отдаване под наем на сграден фонд .

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Изготвеният Годишен финансов отчет за 2016 г. дава възможност за оценка на финансово-икономическото състояние на дружеството

За периода на цялата 2016 година дружеството отчита следните резултати:

№ по ред	Основни показатели	хил. лв.
1.	Приходи – общо	370
2.	Разходи – общо	257
3.	Счетоводна печалба	113
4.	Разходи за данъци	11
5.	Печалба – балансова	102

№ по ред	П р и х о д и	хил. лв.	%
1.	Приходи от дейността наеми	370	100 %
2.	Приходи – общо	335	100.00 %

№ по ред	Р а з х о д и	хил. лв.	%
1.	Разходи за обичайна дейност :	257	100.00
	- разходи за материали	15	5,84
	разходи за външни услуги	124	48,25
	- разходи за амортизации	77	29,96
	- разходи за възнаграждения	20	7,78
	- разходи за социални осигуровки	3	1,16
	- други : данък сради ,такса смет	18	7,01
	Разходи - общо	257	100

Основните приходи са от получените наеми за отдадени помещения от собствения сграден фонд. – 100 % от всички приходи. В бъдеще се очертава постоянна тенденцията за дела на наемите в приходите на дружеството. Адекватно на това са и разходите – с най - голям дял са разходите за външни услуги - 124 х.лв ,

такса битови отпадъци и данък сгради – 18 х.лв, свързани с текущото поддържане на сградите на дружеството и амортизациите им-, 77 х.лв ,. Намален е дела на трудовите възнаграждения поради намаляне броя на заетите служители. – 3 човека.

Финансовият резултат за 2016 година е нетна печалба в размер на 102 хил. лв., отчетен като разлика между приходите и разходите след приспадане на разходите за данъци.

В следващата справка са отразени вземанията и задълженията на фирмата по Баланса към 31.12.2016год.

Вземания		Задължения	
1.Вземания от клиенти	49	Зад-я към доставчици	4
2.Други - ДДС	19	Зад-я бюджет	1
- цесия	3	Зад-я към персонал	1
		Други	4
Общо:	71		10

Данните показват, че вземанията превишават задълженията, като всички задължения от минали години са изплатени. Вземанията и задълженията са текущи, на салдо от м.12.2016 г.

Наемните договори са дългосрочни и поради това дружеството не е изправено пред особени рискове и несигурност.

Анализ на ДМА и КМА

№ по ред	Д М А	хил. лв.	%
1. Земя		174	19,70
2. Сгради		462	52,32
3. Машини ,оборудване		4	0,45
4. Съоръжения , др.		90	10,19
5. Активи в процес изграждане		153	17,34
Общо:		883	100.00 %

От данните е видно, че най-голям дял по балансова стойност имат сградите 52,32 %, след това земята – 19,70 %. Делът на съоръженията е сравнително малък.

Сделки със свързани лица

През 2016 година дружеството има сделки със свързани лица както следва:

1.Приходи от наеми

Национална лаборатория бул Роза ООД - 5160,00

СТС Солар АД – 1202,20

СТС Холдинг Груп ООД - 126996,00

СТС Принт АД - 72672,00

СТС Инвест холдинг АД - 792,00

Лормет България ООД - 15306,00

СТС Транс ООД - 8472,00

СТС ПАК Холдинг ООД - 43524,00

2.Разходи свързани с извършени услуги – ИТ, ел. енергия,ТРЗ и др.

СТС Солар АД - 3885,00

СТС Холдинг Груп ООД - 26252,77

СТС Инвест холдинг АД - 1224,54

Няма материали в голям обем на склад ,тъй като производството е спряно и нови не се купуват.

Няма водени извънбалансово сделки и сметки.

Не са настъпвали събития необичайни за дружеството ..

Дружеството не притежава акции и ценни книжа в други дружества у нас и в чужбина.

Финансовото състояние и финансовите резултати се характеризират със следните показатели:

- коэффициент на обща ликвидност, като отношение на краткотрайните активи и краткосрочните пасиви е 59,1 пункта. За общ коэффициент за сравнение тук се приема единица. Следователно: увеличението над единица показва, че предприятието може да посреща своите краткосрочни задължения своевременно.

- коэффициент на финансова автономност като отношение на собствения капитал и привлечения капитал 146,5 пункта. За критично отношение тук се приема 0.33, или дружеството е под критичната точка.

- коэффициент на възвръщаемост на собствения капитал, като отношение на печалбата към собствения капитал е 0.07 %.

Дивиденди и разпределение на печалбата

Неразпределената печалба от минали години е в размер на 247036 лв

Структура на основния капитал

Капиталът е от 457818 обикновени, поименни акции, всяка акция с номинал 1 лев и право на 1 глас в ОСА. Всеки има право на дивидент и ликвиден дял съразмерни с номиналната стойност на акцията. Ограничения по прехвърлянето им няма. Има договор с ЦД където се води акционерната книга на дружеството, която се актуализира при всяка промяна

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
1. Росимир Станчев Матеев	28.08%	128542	129
2. Деян Вълков Тодоров	17.22%	78836	79
3. Нели В. Тодорова- Ангелова	18.94%	86711	87
4. Мирослав Иванов Хинков	35.36%	161884	162
5. Други физически лица	0.40%	1845	2

Работниците в дружеството не са акционери в него. ОСА е органа, който променя и допълва Устава, приема и освобождава членове на СД, взема решения за промяна на капитала, за издаване и обратно изкупуване на акци както и други правомощия според Устава на дружеството.

Членовете на СД притежават акции в дружеството както следва:

Нели Вълкова Тодорова – Ангелова притежава 86711 бр.

Деян Вълков Тодоров притежава 78836 бр

Членовете на СД имат следните участия над 20 % в капиталите на други дружества:

Деян Вълков Тодоров :

Демине ООД – 50%, Малка техника ООД – 99%, Пирин билд ООД – 25%, Соларис 2008 ЕООД – 100%, „Меднет“ ЕООД – 100 %, Зорница ДИД ЕООД – 100%

Нели Вълкова Тодорова- Ангелова

- Демине ООД – 50%, Пирин билд ООД – 25%, , Стройко комерс ООД – 50%,. Обзори ЕООД – 100 %

Татяна Маринова Дикова

- Гарант недвижими имоти ООД- 90%, Гарант експерт ЕОО , Монолит ООД 50%

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2017 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2017 г.:

За развитие на дружеството в следващия период от време, решение ще се вземе на ОС на акционерите. За 2017 година ще продължи отдаването под наем на свободния сграден фонд, поддържането на сградния фонд и площите около него

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2016 г., „НЕЗАВИСИМОСТ 40“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2016 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Деян Вълков Тодоров - председател
2. Нели Вълкова Тодорова – член и изпълнителен директор, представляваща дружеството
3. Татяна Маринова Дикова – независим член

Членовете на СД не са получавали възнаграждение за 2016 година.

Няма промени в състава на СД

Ръководният орган на “Независимост 40” АД – Габрово приема, че икономическите показатели, сверени и отчетени за разглеждания период, са достатъчно доказателство за вярна и честна представа на предприятието. Приет е от СД на 27.02.2017г.

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Нели Вълкова Тодорова - Ангелова

Изпълнителен директор
Независимост 40 АД
гр.Габрово

