

“Имоти-С” АД
Финансов отчет за годишния период
към 31 декември 2016 г.

Отчет за всеобхватния доход

За годишния период към 31 декември 2016 г.

<u>В хиляди лева</u>	<u>Приложение</u>	2016	2015
Приходи от наеми	1	109	93
Други приходи		14	4
		<u>123</u>	<u>97</u>
Разходи за амортизация		70	70
Разходи за външни услуги	2	48	51
Разходи за персонал	3	33	31
Други оперативни разходи	4	14	3 077
Нетна печалба (загуба) от дейността		(42)	(3 132)
Финансови разходи	5	(1)	-
Печалба (загуба) преди данъци		(43)	(3 132)
Разходи за данъци			
Нетна печалба(загуба)		<u>(43)</u>	<u>(3 132)</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход		<u>(43)</u>	<u>(3 132)</u>
Доход на акция (лева)		- 0.01	- 0.53

Ръководител:

Галина Ковачка

Изпълнителен директор

Съставител:

Даниела Христова

Отчетът е одобрен от Съвета на директорите на 27 януари 2017 г.

Придружителните бележки са неразделна част от тези отчети

28.03.2017г.

Завършен съгласно указ:



Счетоводен баланс

За годишния период към 31 декември 2016 г.

В хиляди лева	Приложение	2015	2015
Дълготрайни активи			
Инвестиционни имоти	6	3 291	2 646
Общо дълготрайни активи		3 291	2 646
Краткотрайни активи			
Стоки		7	-
Търговски и други вземания	7	54	5
Вземания от свързани лица	8	1 283	4
Пари и парични еквиваленти	9	560	33
Общо краткотрайни активи		1 904	42
Общо активи		5 195	2 688
Собствен капитал			
Акционерен капитал		7 194	5 900
Общи резерви		32	32
Натрупана печалба (загуба)		(2 006)	(117)
Текуща печалба (загуба)		(43)	(3 132)
Общо собствен капитал		5 177	2 683
Дългосрочни задължения			
Отсрочен данъчен пасив		3	3
Общо дългосрочни задължения		3	3
Краткосрочни задължения			
Търговски и други задължения	10	15	2
Общо краткосрочни задължения		15	2
Общо собствен капитал и пасиви		5 195	2 688

Съставител:
Даниела Христова

Даниела Христова



Ръководител:
Галина Ковачка
Изпълнителен директор

Галина Ковачка

Отчетът е одобрен от Съвета на директорите на 27 януари 2017 г.

Придружителните бележки са неразделна част от тези отчети



28.03.2017г.
ЗАВЕРИЛ СЪГЛАСНО ДОКЛАД:

ИРИДА-ОДИТ ООД

Отчет за паричните потоци

За годишния период към 31 декември 2016 г.

<u>В хиляди лева</u>	2016	2015
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	176	183
Плащания на доставчици	(132)	(124)
Платени местни данъци и такси	(25)	(33)
Плащания, свързани с възнаграждения	(27)	(27)
Други постъпление/плащания		
<i>Нетен паричен поток от оперативна дейност</i>	(8)	(1)
Инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиционни имоти	-	(3)
Постъпления от продажба на имоти	20	3
Постъпления от вливане	515	-
<i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>	535	-
Финансова дейност		
Други постъпление/плащания	-	-
<i>Нетен паричен поток от финансова дейност</i>	-	-
Увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	527	(1)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	33	34
Парични средства и парични еквиваленти към 31 декември 2016 г.	560	33

Съставител:

Даниела Христова

Даниела Христова



Ръководител:

Галина Ковачка

Изпълнителен директор

Галина Ковачка

Отчетът е одобрен от Съвета на директорите на 27 януари 2017 г.

Придружителните бележки са неразделна част от тези отчети



28.02.2017г.
ЗАВЕРИ СГЛАСНО ВОКЛАД:

ИРИДА-ОДИТ ООД

Отчет за промените в капитала

За годишния период към 31 декември 2016 г.

В хиляди лева	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо към 1 януари 2015 г.	5 900	32	(117)	5 815
Разпределение на печалбата за 2014 г.			-	-
Печалба (загуба) за периода			(3 132)	(3 132)
Салдо към 31 декември 2015 г.	5 900	32	(3 249)	2 683
Салдо към 1 януари 2016 г.	5 900	32	(3 249)	2 683
Разпределение на печалбата за 2015 г.			-	-
Увеличение от вливане	1 294		1 243	2 537
Печалба (загуба) за периода			(43)	(43)
Салдо към 31 декември 2016 г.	7 194	32	(2 049)	5 177

Съставител:
Даниела Христова




Ръководител:
Галина Ковачка
Изпълнителен директор



Отчетът е одобрен от Съвета на директорите на 27 януари 2017 г.

Придружителните бележки са неразделна част от тези отчети

28.03.2017г.
ЗАВЕЛНА СОГЛАСНО ДОКЛАД:



**Приложения към финансов отчет за годишния период
към 31 декември 2016 година**

1. Приходи от наеми по имоти

<u>В хиляди лева</u>	2016	2015
Адм. сграда Анжело Ронкали	43	43
Аптечна база - гр. Монтана	18	18
Апартаменти гр. Несебър	5	2
Офис и търг. обект гр. Монтана	5	5
Парцел Видин	9	9
Почивна база - Язовира	1	1
Аптека гр. Девня	5	5
Аптека гр. Враца	1	1
Аптека гр. Кубрат	1	2
Аптека гр. Бойчиновци	2	2
Аптека гр. Долна Митрополия	2	2
Аптеки други	3	3
Адм. сграда и складове гр. Трявна от 04.11	1	-
Промишлена база гр. Ракитово от 04.11	13	0
	<u>109</u>	<u>93</u>

2. Разходи за външни услуги

<u>В хиляди лева</u>	2016	2015
Разходи за местни данъци и такси	25	33
Нотариални и съдебни такси	4	-
Външни услуги за къща в гр. Несебър	1	1
Ремонти	1	10
Одиторски и адвокатски услуги	10	5
Охрана гр.Ракитово	3	
Други външни услуги	4	2
	<u>48</u>	<u>51</u>

3. Разходи за персонал

<u>В хиляди лева</u>	2016	2015
Разходи за възнаграждения	31	29
Разходи за осигуровки и соц.разходи	2	2
	<u>33</u>	<u>31</u>

4. Други оперативни разходи

<u>В хиляди лева</u>	2016	2015
Разходи за материали	8	9
Обезценка на недвижими имоти съгл. оценка	-	3023
Други разходи	6	45
	<u>14</u>	<u>3077</u>

5. Финансови приходи (разходи)

<u>В хиляди лева</u>	2016	2015
Банкови такси	1	-
	<u>1</u>	<u>0</u>

6. Инвестиционни имоти

<u>В хиляди лева</u>	Земи (терени)	Сгради	Обзавеж дане	Други активи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>					
Салдо към 01 януари 2016 г.	497	2 687	42		3 226
Придобити за периода от вливане	234	672	6	84	996
Отписани за периода		(11)			(11)
Салдо към 31 декември 2016 г.	731	3 348	48	84	4 211
<i>Амортизация</i>					-
Салдо към 1 януари 2016 г.		548	32	-	580
Разход за амортизация		68	2		70
Прехвърлена от вливане		271		6	277
Амортизация на отписаните		(7)			(7)
Салдо към 31 декември 2016 г.		880	34	6	920
<i>Балансова стойност</i>					-
На 31 декември 2015	497	2 139	10	-	2 646
На 31 декември 2016	731	2 468	14	78	3 291

7. Търговски и други вземания

<u>В хиляди лева</u>	2016	2015
Вземания от клиенти	38	3
Други вземания	16	2
	<u>54</u>	<u>5</u>

8. Вземания от свързани лица

<u>В хиляди лева</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Вземания от "Лотос" АД в несъст.	1633	-
Обезценка на вземания от "Лотос" АД	(354)	-
Консумативи по договор за наем	4	4
	<u>1283</u>	<u>4</u>

9. Пари и парични еквиваленти

<u>В хиляди лева</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Парични средства в касата	1	1
Салда по разплащателни сметки в банки	25	11
Срочни банкови депозити	534	21
	<u>560</u>	<u>33</u>

10. Търговски и други задължения

<u>В хиляди лева</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Получени аванси	1	-
Данъчни задължения	3	-
Задължения към свързани лица за доставени активи и услуги	-	1
Задължения по правоприемство от "Перун" АД	10	-
Задължения за осигуровки	1	1
	<u>15</u>	<u>2</u>



ИРИДА - ОДИТИ - ООД

ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ

ДО

АКЦИОНЕРИТЕ НА

„ИМОТИ-С“ АД

гр. СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ИМОТИ-С“ АД, съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие,



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

„ИРИДА ОДИТ“ ООД
Одиторско дружество

Представяващ дружеството и отговорен за одита
СВЕТЛАНА БАРОНОВА
/ Регистриран одитор/

Бул. "Г.М.Димитров"
Бл.38 вх.3, ет. 6 ап.43
Гр.София

28.03.2017 година



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ИМОТИ – С” АД ПРЕЗ 2016 г.

I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и неговото състояние, описание на основните рискове, пред които е изправено.

1. Развитие

През 2016 година дружеството продължи дейността си по стопанисване и управление на инвестиционните си имоти. Бяха извършени ремонти на дограми и покриви и се оптимизираха редица разходи. Чрез водени разговори и активна комуникация с потенциални клиенти бяха сключени нови договори за наем и бе продаден един имот. Поради специфичния пазар, на който оперира дружеството, а именно отдаване под наем на имоти в малки населени места, не можа да се постигне увеличение на наемните цени, но като успех може да се отбележи по-добрата събираемост на наемите и отдаването на един селски имот под наем. Направените нови инвестиции в имоти както и големия спад по лихвите по банкови депозити доведе до намаление на приходи от лихви по банкови депозити, които няма да могат да бъдат компенсирани в краткосрочен план с увеличени приходи от наем. Високите разходи за местни данъци и такси и амортизации обуславят реализираната и през 2016 г. загуба от дружеството. Реализираният финансов резултат е загуба в размер на 43 хил. лв. не е повлиян от извънредни операции или обезценки. Основното корпоративно събитие през 2016 г. за дружеството бе осъществяването на реструктуриране в рамките на групата на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД, а именно вливането на други две дъщерни дружества с основна дейност операции с недвижими имоти в „Имоти-С“ АД. Решението за вливане бе взето през второто тримесечие, а окончателното вписване на вливането в Търговски регистър е с дата 04.11.2016 г. В рамките на 2016 г. се осъществи цялата административна подготовка по вливането на „Блатца“ АД и „Перун“ АД.

2. Резултати и анализ на дейността

Основните финансови резултати обобщено са следните:

- Приходи от наеми в размер на 109 хил.лв., при 93 хил. лв. – увеличение от 17% в сравнение с 2015 г.;
- Реализирана печалба от продажба на имот в размер на 14 хил. лв., при 5 хил. лв. загуба през 2015 г.;
- Разходи за дейността – 165 хил. лв., при 169 хил. лв. през 2015 г., без преценка на сградите през 2015 г.;
- Нетна загуба в размер на 43 хил. лв., при 3 132 хил. лв. загуба за миналата година;

Приходите от наеми за 2016 г. са увеличени от 93 на 109 хил. лв. Увеличението се дължи на придобитите в резултат на вливането имоти най-вече в гр. Ракитово в размер на 13 хил. лв, както и повече приходи от отдаване на апартаменти в гр. Несебър. Същевременно договор с дългогодишен наемател в гр. Кубрат бе прекратен и имота е предмет на предварителен договор за продажба през

2017 г. Начислените приходи по отделни имоти са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

Отразените в баланса търговски вземания в размер на 54 хил. лв., представляват текущи вземания от клиенти в размер на 41 хил. лв., 3 хил. лв. нефактурирани разходи за м. 12, префактурирани на наемателите през м. 01.2016 г. и 10 хил. лв. вземане от клиент срещу поет ремонт на покрив. През 2016 г. дружеството не е начислявало разходи по обезценка на вземания от клиенти.

През 2016 г. беше отдаден един селски имот – в с. Владимирово. С това имотите незаемите селски имоти намаляват. Извърши се подмяна на дограма на имота в гр. Враца, както и освежаване на апартаменти в гр. Несебър.

През цялата година усилията на ръководството бяха насочени към осъществяване на продажба на Почивната база „Язовира”. Въпреки това сделка не беше сключена, отчасти заради проблеми с водоснабдяването през зимния период на имота. През следващата година ще се работи по отстраняването на административните пречки по ремонт на водоснабдяването на имота и продажбата му при най-изгодни условия.

Приходи от лихви по банкови депозити

След спада на лихвите по банкови депозити и инвестирането на свободните средства в имоти в гр. Монтана дружеството не генерира съществени приходи от лихви. През 2017 г. поради наличните парични средства от вливането вероятно ще се реализират приходи от лихви по банкови депозити.

Разходи за дейността

Разходите за дейността за 2016 г. са в размер на 165 хил. лв., при 3229 хил. лв. за 2015 г. По пера разходите са както следва:

- Разходи за амортизации – 70 хил. лв., 70 хил.лв. през 2015 г.;
- Разходи за външни услуги – 48 хил.лв. (от които 25 хил.лв. за местни данъци и такси) при съответно 51 хил.лв.(33 хил.лв.) за 2015 г.;
- Разходи за персонал – 33 хил.лв., при 31 хил.лв. за 2015 г.;
- Други оперативни разходи – 14 хил.лв., 3077 хил. лв за 2015 г., от които 3023 от обезценка на имоти.;

Печалба

Финансовият резултат за 2016 г. е загуба в размер на 43 хил. лв. (3132 хил. лв.загуба за 2015 г.), който не е повлиян от извънредни операции. Тенденциите в показателите за дейността са основно в намаляване на загубата, увеличение на размера на приходите от наеми и запазване на нивото на разходите. Очакваната печалба ще се генерира от продажбата на имоти при добри условия в бъдеще.

Финансово състояние

През 2016 г. няма съществени промени във финансовото състояние спрямо края на 2015 г. Към 31.12.2016 г. задълженията на дружеството възлизат на 15 хил. лв., основната част от които са задължения по правоприемство на „Перун“ АД. Вземанията от клиенти в края на годината възлизат на 54 хил. лева и представляват преобладаващо вземания от клиенти по договори за наем на имоти в гр. Раkitово. Всички вземания се обслужват текущо. Паричните средства на дружеството в банкови сметки възлизат на 560 хил. лв. Активите на дружеството представляват главно инвестиционни имоти и се отчитат по себестойностния метод. Към 31.12.2016 г. балансовата стойност на имотите е в размер на 3 291 хил. лв., като отчетната им стойност е за 4 211 хил. лв., а натрупаната амортизация – 920 хил. лв.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	2016	2015
Коефициент за рентабилност на приходите от продажби	-0.33	-31.32
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		
Коефициент на ефективност на разходите	0.76	0.03
Коефициент на ефективност на приходите	1.32	32.32

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ	2016	2015
Коефициент на обща ликвидност	126.93	21.00
Коефициент на бърза ликвидност	126.93	21.00
Коефициент на незабавна ликвидност	126.93	21.00
Коефициент на абсолютна ликвидност	37.33	16.50

3. Рискове пред които е изправено дружеството

Основните рискове, пред които е изправено дружеството са:

- Кредитен риск – дружеството е слабо изложено на кредитен риск. Основните финансови активи на дружеството са пари в банкови сметки и краткосрочни кредитни вземания.
- Ликвиден риск – дружеството не е изложено на ликвиден риск, който се изразява в невъзможността да посрещне безусловно всички свои задължения. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност.
- Валутен риск – дружеството не е изложено на валутен риск, т.к. всички негови операции, сделки и банкови депозити са български лева.
- Оперативен риск - основният риск, пред който е изправено дружеството са проблемите в дейността на наемателите му, а именно рецесия в икономиката и цялостно намаляване на икономическата активност и доходите на населението, в резултат на което дружеството няма да е в състояние да получава възнагражденията по договорите за наеми за собствените недвижими имоти отдавани под наем.

II. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

След датата на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили важни събития, които да променят или влияят на финансовите показатели и резултати за 2016 г.

III. Бъдещо развитие на дружеството

През 2016 г. „Имоти - С” ЕАД ще продължи да осъществява дейността си по управлението на притежаваните недвижими имоти. Основните направления в дейността през текущата година ще бъдат:

- Увеличение на приходите от наеми и извършване на ремонти с цел запазване и привличане на нови наематели;
- Продажба на имоти при благоприятни условия;
- Намаляване на разходите за дейността и особено както и където е възможно на разходите за такса битови отпадъци;

IV. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През периода не е извършвана научноизследователска и развойна дейност.

V. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и чл.247 от Търговския закон

„Имоти - С” ЕАД не притежава собствени акции и през 2016 г. не е извършвало придобиване и прехвърляне на собствени акции.

Съвет на директорите:

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите в състав към 31.12.2016 г.: „Северкооп – Гъмза Холдинг” АД – председател, Галина Ковачка и Катя Янакиева. Възнагражденията от Съвета директорите получени общо през 2016 г. са брутно 18 360,00 лв.

„Северкооп – Гъмза Холдинг” АД – председател на Съвета на директорите- притежава 5 400 000 броя акции на дружеството и през 2016 г. не е придобивал акции на дружеството. „Северкооп – Гъмза Холдинг” АД към 31.12.2016 г. участва в Съвета на директорите на следните дружества: „Винпром” АД, гр. Велико Търново, „Дионисий” АД, гр. Никопол, „Устрем Холдинг” АД, гр. София, „Емос” АД, гр. Ловеч.

Галина Петрова Ковачка - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Имоти - С” АД не притежава акции на дружеството и през 2016 г. не е придобивала или прехвърляла акции на дружеството. Галина Петрова Ковачка към 31.12.2016 г. участва в Съвета на директорите на следните дружества: „Северкооп – Гъмза Холдинг” АД, гр. София и „Устрем Холдинг” АД, гр. София.

Катя Стоилова Янакиева - член на Съвета на директорите на „Имоти - С” АД не притежава акции на дружеството и през 2016 г. не е придобивала или прехвърляла акции на дружеството. Към 31.12.2016 г. не участва в Съвета на директорите на други дружества.

В действащия устав на дружеството няма ограничения относно придобиването на акции на дружеството от членовете на Съвета на директорите.

През 2016 г. няма сключени договори с „Имоти - С” АД от членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица, който излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

VI. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма клонове.

VII. Използвани от дружеството финансови инструменти

Дружеството не използва финансови инструменти.

27.01.2017 г.

гр. София

Изпълнителен директор:

/Галина Ковачка/

