

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

### НА НЕЗАВИСИМОСТ 40 АД

#### ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2023

„Независимост 40” АД е регистрирано в България с решение №1368/14.10.1997 г. по ф.дело 2511/1991 .г. Юридическия статут на фирмата е акционерно дружество. Седалището на дружеството е гр. Габрово ул. Индустриална 63 А . Адресът на управление е същия.

Дружеството няма регистрирани клонове .

#### 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<br>(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                                |

#### Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2023 г., „НЕЗАВИСИМОСТ 40” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Към 31 декември 2023 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

#### Преглед на дейността

Основната му дейност през 2023 година е свързана с отдаване под наем на сграден фонд Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2023 г., изготвен в съответствие с Национални счетоводни стандарти.

Средносписъчния състав в края на 2023 г. е 3 работника.

#### Резултати за текущия период

Изготвеният Годишен финансов отчет за 2023 г. дава възможност за оценка на финансово-икономическото състояние на дружеството.

За периода на цялата 2023 година дружеството отчита следните резултати:

| № по ред | Основни показатели  | хил. лв. |
|----------|---------------------|----------|
| 1.       | Приходи – общо      | 481      |
| 2.       | Разходи – общо      | 467      |
| 3.       | Счетоводна печалба  | 14       |
| 4.       | Разходи за данъци   | 1        |
| 5.       | Печалба – балансова | 13       |

| № по ред | П р и х о д и        | хил. лв. | %        |
|----------|----------------------|----------|----------|
|          | Приходи от дейността |          |          |
|          | наеми                | 479      | 99,58 %  |
|          | Други                | 2        | 0,42 %   |
|          | Приходи – общо       | 481      | 100,00 % |

| № по ред | Р а з х о д и                    | хил. лв.   | %     |
|----------|----------------------------------|------------|-------|
| 1.       | Разходи за обичайна дейност      | 467        |       |
|          | разходи за материали и услуги    | 134        | 28,69 |
|          | разходи за амортизации           | 162        | 34,69 |
|          | разходи за възнаграждения        | 58         | 12,42 |
|          | разходи за социални осигуровки   | 11         | 2,36  |
|          | други : данък сгради ,такса смет | 25         | 5,35  |
|          | други : отписване на вземане КТБ | 77         | 16,49 |
|          | <b>Разходи - общо</b>            | <b>467</b> |       |

Приходите са от получените наеми за отдадени помещения от собствения сграден фонд. – 99,58 % . 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 материали и външни услуги свързани с текущото поддържане на сградите на дружеството – 134 х.лв и амортизация – 162 х. лв., такса битови отпадъци и данък сгради – 25 х.лв, за персонала - 69 х.лв

Финансовият резултат за 2023 година е нетна печалба в размер на 13 хил. лв., отчетен като разлика между приходите и разходите след приспадане на разходите за данъци.

Неразпределената печалба. от минали години, е в размер на 998 х.лв

В следващата справка са отразени вземанията и задълженията на фирмата по Баланса към 31.12.2023 год.

| В з е м а н и я       |           | З а д љ ж е н и я    | х.лв      |
|-----------------------|-----------|----------------------|-----------|
| 1.Вземания от клиенти | 81        | Зад-я към доставчици | 2         |
| 2.Други               | 0         | Зад-я данъчни        | 7         |
|                       |           | Зад-я към персонала  | 4         |
|                       |           | Зад-я осигурителни   | 2         |
|                       |           | Други                | 0         |
| <b>Общо:</b>          | <b>81</b> |                      | <b>15</b> |

Данните показват, че вземанията превишават задълженията, като всички задължения от минали години са изплатени. Вземанията и задълженията са текущи, на салдо от м.12.2023 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         | 9,81       |
| 2.           | Сгради                     | 1146        | 64,64      |
| 3.           | Машини ,оборудване         | 0           | 0,00       |
| 4.           | Съоръжения , др.           | 453         | 25,55      |
| 5.           | Активи в процес изграждане | 0           | 0,00       |
| <b>Общо:</b> |                            | <b>1773</b> | <b>100</b> |

От данните е видно, че най-голям дял по балансова стойност имат сградите – 64,64%

### **Сделки със свързани лица**

През 2023 година дружеството има сделки със свързани лица както следва:

#### 1. Приходи от наеми

Национална лаборатория Бул Роза ООД - 7176,00

СТС Холдинг Груп ООД - 151394,40

СТС Принт АД - 85759,20

СТС Инвест холдинг АД - 792,00

Лормет България ООД - 23918,40

СТС ПАК Холдинг ООД - 43524,00

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

СТС Холдинг Груп ООД - 3535,01

СТС Инвест холдинг АД - 4376,92

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.

Дружеството няма съществени ангажименти в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Финансовото състояние и финансовите резултати се характеризират със следните показатели:

#### Показателите от дейността са както следва:

- коэффициент на текуща ликвидност. Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с наличните краткотрайни активи.

$$\text{Текуща ликвидност} = \frac{\text{краткотрайни активи}}{\text{краткосрочни задължения}} = 368/15 = 24.53$$

В международните норми за прилагането на този финансов параметър предвижда, че общата ликвидност е нормална в границите от 1,25 до 1,5% и е много добра над 3.

- коэффициент на финансова автономност като отношение на собствения капитал и привлечения капитал 0.007. За критично отношение тук се приема 0.33 или дружеството е под критичната точка.

$$\text{Финансова автономност} = \frac{\text{привлечен капитал}}{\text{собствен капитал}} = 15/2127 = 0.007$$

- коэффициент на възвръщаемост на собствения капитал , като отношение на печалбата към собствения капитал е 0,006 .

$$\text{Възвръщаемост на собствения капитал} = \frac{\text{печалба}}{\text{собствен капитал}} = 13/2127 = 0,006$$

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните счетоводни стандарти .

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2023 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.

За периода след датата, към която е съставен индивидуалния финансов отчет до датата на одобряването му не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на индивидуалния финансов отчет.

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 акции 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 са получили възнаграждение за 2023 година както следва:

Изп. директор по трудов договор за управление 40800 лв

Няма промени в състава на СД.

**Членовете на СД имат следните участия над 25 % в капиталите на други дружества:**

Деян Вълков Тодоров :

Новали ООД – 50%, Малка техника ООД – 99%, Пирин билд ООД – 25%, Соларис 2008 ЕООД – 100%, Меднет ЕООД – 100 %, Демине ООД – 50%, МД Медикъл Холдинг ООД – 50%

Нели Вълкова Тодорова- Ангелова

Новали ООД – 50%, Пирин билд ООД – 25% , Стройко комерс ООД – 50%, Обзори ЕООД – 100 %, Домени ЕООД – 100%, Демине ООД – 50%

Татяна Маринова Дикова

Гарант недвижими имоти ООД - 90%, Гарант експерт ЕООД 100%

**Участие на членовете на СД в управлението на други дружества като управители или членове на съвети.**

Деян Вълков Тодоров :

СТС Холдинг груп ООД, СТС Принт АД, Зорница ДИД ЕООД , Новали ООД ,СТС Солар АД, Меднет ЕООД, Малка техника ООД, БНАЕМПК

Нели Вълкова Тодорова- Ангелова :

СТС Холдинг груп ООД , Новали ООД, Обзори ЕООД , Домени ЕООД , Лормет България ООД,

Татяна Маринова Дикова

Гарант недвижими имоти ООД, Гарант експерт ЕООД ,

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2024 г.:

За развитие на дружеството в следващия период от време, решение ще се вземе на ОС на акционерите. За 2024 година ще продължи отдаването под наем на свободния сграден фонд. Поддържането на сградния фонд и площите около него. Продължава обновяването на старите складове, подновяване на асфалтовото покритие и облагородяване на свободните площи.

**Капиталов риск** – Дружеството управлява капитала си с цел да осигури осъществяване на дейността си като действащо предприятие и да осигури максимална възвръщаемост на акционерите, чрез оптимизиране на отношението на дълг към капитал. Към 31.12.2023 г. собствения капитал е в размер на 2127 хил. лв.

**Кредитен риск** – кредитният риск е рискът насрещната страна да не изплати договорените си задължения. Независимо от евентуална концентрация на кредитен риск по отделни договори и партньори Ръководството счита, че Дружеството е изложено на незначителен риск, без потенциал да повлияе съществено на резултатите, тъй като политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация.

**Ликвиден риск** – ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси.

#### **Валутен риск**

Ръководството на дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлиял съществено на печалбата или загубата. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото основния процент негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро.

Ръководният орган на "Независимост 40" АД – Габрово приема, че икономическите показатели, сверени и отчетени за разглеждания период, са достатъчно доказателство за ярна и честна представа на предприятието.

Нели Вълкова Тодорова - Ангелова

Изпълнителен директор

