КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СИ ЕС АЙ ЕФ" ГРУПА в едно цяло с ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Към 31 декември 2018 г.

Настоящият доклад отразява дейността на „СИ ЕС АЙ ЕФ" ГРУПА и е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 и чл.44 - 47 от Закона за счетоводството и чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон.
Изложеното по-долу е преглед на резултатите от дейността и финансовото състояние на фирмите от групата на „СИ ЕС АЙ ЕФ" АД („СИ ЕС АЙ ЕФ" Група; Група)
В настоящия доклад всички суми са представени в хиляди лева, освен ако изрично не е посочено друго.

Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието (чл. 39, ал. 1 от ЗС)

Информация за дялови участия и инвестиции

Предприятието майка „СИЕСАЙЕФ" АД е с капитал 170,164 хил. лв., разпределен на 170,164 поименни акции, всяка с номинална стойност 1 000 лева, разпределени на Цветелина Бориславова 170,159 акции и на Фондация „Кредо Бонум" 5 акции.

Към 31 декември 2018 г. Групата има дялово участие в следните дружества:

собственик	Дружество	стойност в хил.лв.	брой притежавани акции/дялове	номинална стойност на 1 акция/дял в лева	Притежаван % от капитала
"СИ ЕС АЙ ЕФ" АД	БАКБ АД	91,764	15,167,642	1	61,43%
	Булджак ЕАД	8,508	1,889,400	1	100,00%
	Деспред АД	2,648	1,808,279	1	93,78%
	Дисиб ООД	1,000	10,002	100	87,43%
	Либера Естейт ЕООД	1,592	159,155	10	49,77%
	Монек Юг АД	106	167,471	1	79,50%
	Пампорово АД	41,398	33,494,656	100	84,47%
	Порт България Уест ЕАД	38,582	807	10 000	25,90%
	ПБ Шипинг ЕООД	50	500	100	0,21%
	Ривал 5 ЕООД	23,553	235,553	100	100,00%
	СИ ЕС АЙ ЕФ Хидро ЕАД	11,775	117,748	100	100,00%
	СИЙ ФУУД ЕООД	2,475	500	10	100,00%
	София Сити Център ЕАД	12,492	123,093	100	100,00%
	Съни Епъл ЕООД	3,101	3,101,250	1	100,00%
	Уиндекс ЕООД	297	500	100	0,96%
	СЦ Кътина ЕООД	391	374,300	100	9,60%
	СЦ Кътина Асет Мениджмънт АД	5,476		1 000	

БАКБ АД	БАКБ Файненс АД (предишно Капитал Директ ЕАД)	3,000	3,000,000	1	100,00%
	БАКБ Трейд ЕАД	50	50,000	1	100,00%
СИ ЕС АЙ ЕФ Хидро ЕАД	ВЕЦ Станкова река ЕООД	2,593	2,499	100	100,00%
	Уиндекс ООД	5,162	51,622	100	99,04%
	ЕРТ Хидро ООД	771	3,600	100	100,00%
	Провиденти АД	20,350	20,350	1	35,70%
Деспред АД	ЗПАД Алианц България	96	19,200		0,53%
	Транзитна Търговска Зона АД	50	500	100	3,33%
	Химимпорт АД	13		1	0,01%
	СБЗ Бургас	1	138		0,28%
	Булкомби ООД	57			25,00%
	Пампорово АД	6,076	6,076,369	1	15,32%
Пампорово АД	ЗПАД Алианц България	30	6,000		0,17%
Порт България Уест ЕАД	Морска мечта ЕООД	5	500	10	100,00%
	ПБ Мениджмънт ЕООД		10	100	100,00%
	ПБ Шипинг ООД	21 985	219 852	100	94,54%
	СБЗ Бургас	12			1,35%
Булджак ЕАД	БГ Фиш ООД Бургас	2			8,33%
Съни Епъл ЕООД	Съни Фрутс България ООД		80	1	10,00%
Либера Естейт ООД	Съни Фрутс България ООД		160	1	20,00%

През 2018 година в Групата са придобити или прехвърлени следните акции и дялове:

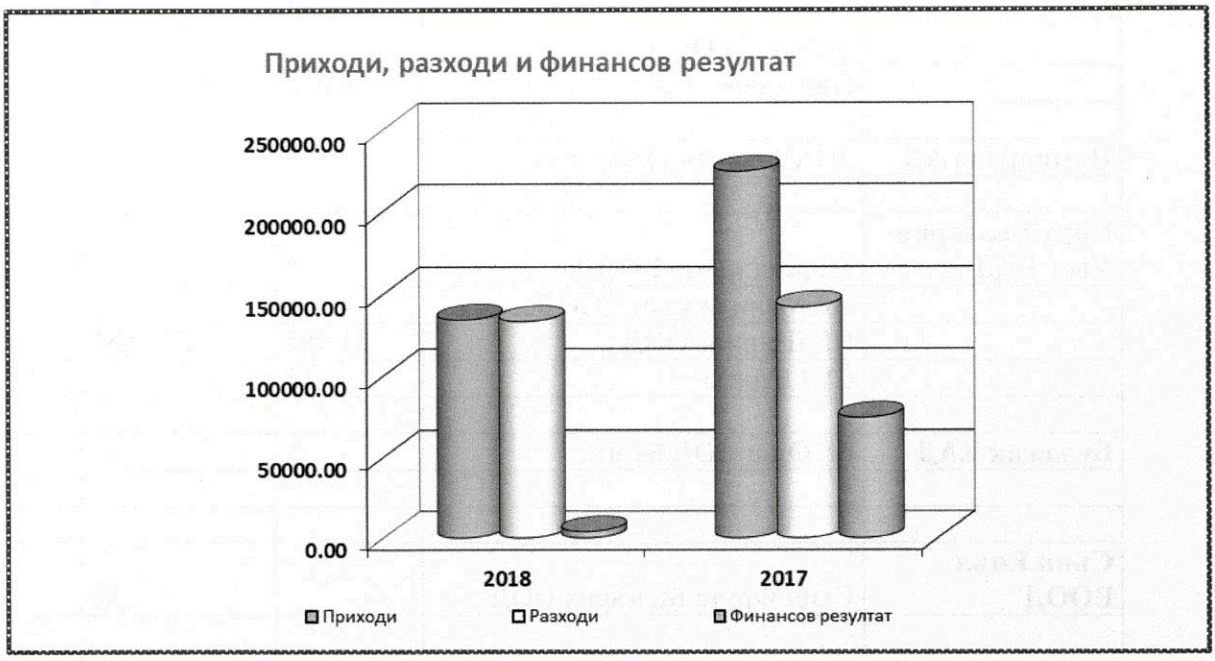
- Капитала на „Порт България Уест“ бе увеличен и бе променено процентното акционерно участие на съдружниците, както следва „СИЕСАЙЕФ“ АД 25,90% , Цветелина Бориславова с 59,92% и „Деспред“ АД с 14,18 %.
- „Бургас Пропърти“ ЕООД с ЕИК 204547588 се вля в „СИЕСАЙЕФ“ АД

Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността (чл. 39, ал. 2 от ЗС)

Приходите и разходите за „СИ ЕС АЙ ЕФ" Група от обичайна дейност и финансовия резултат са показани в следната таблица и графика:

(хил.лв.)

	2018	2017
Приходи	134 557	224 696
Разходи	133 532	142 319
Финансов резултат	4 049	74 509

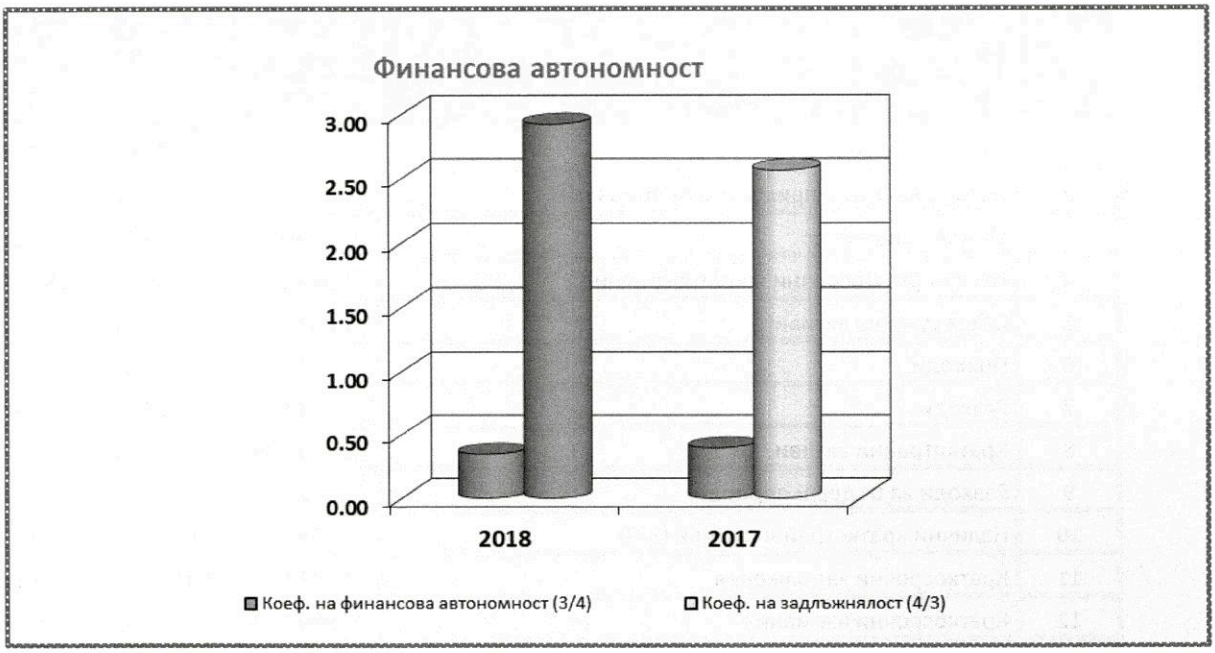


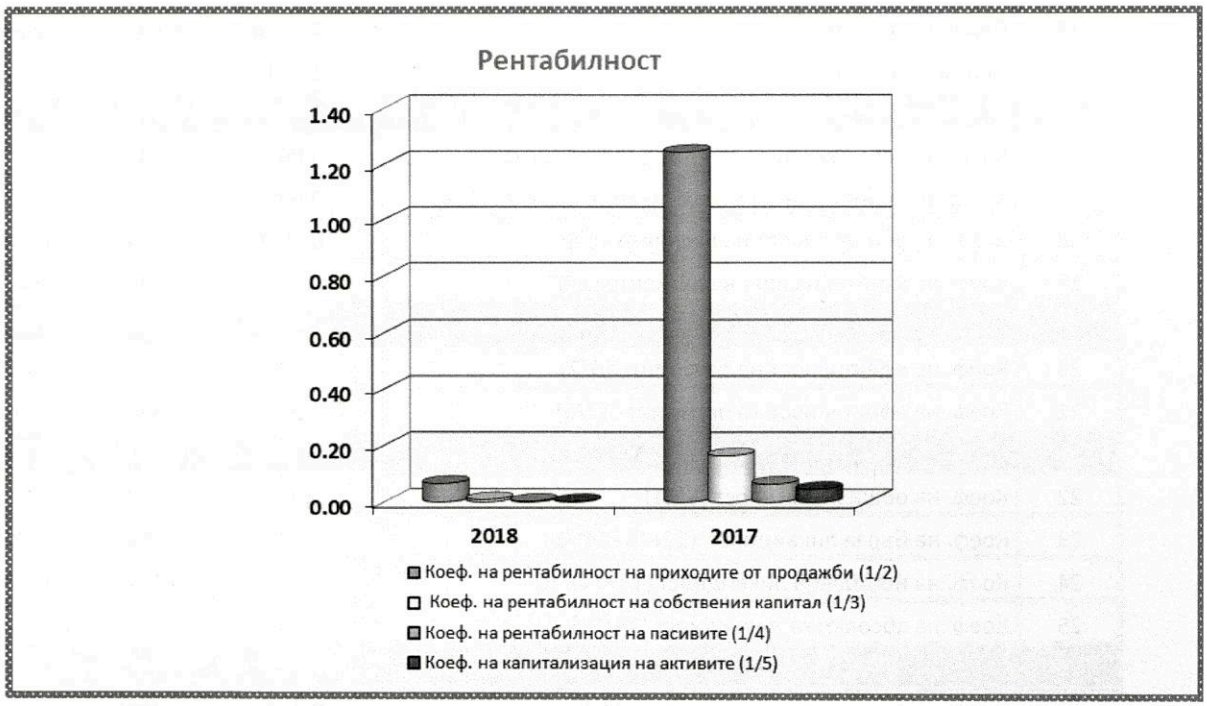
Постигнатите от на „СИ ЕС АЙ ЕФ" Група финансово икономически показатели за 2018 г. спрямо 2017 г. са както следва:

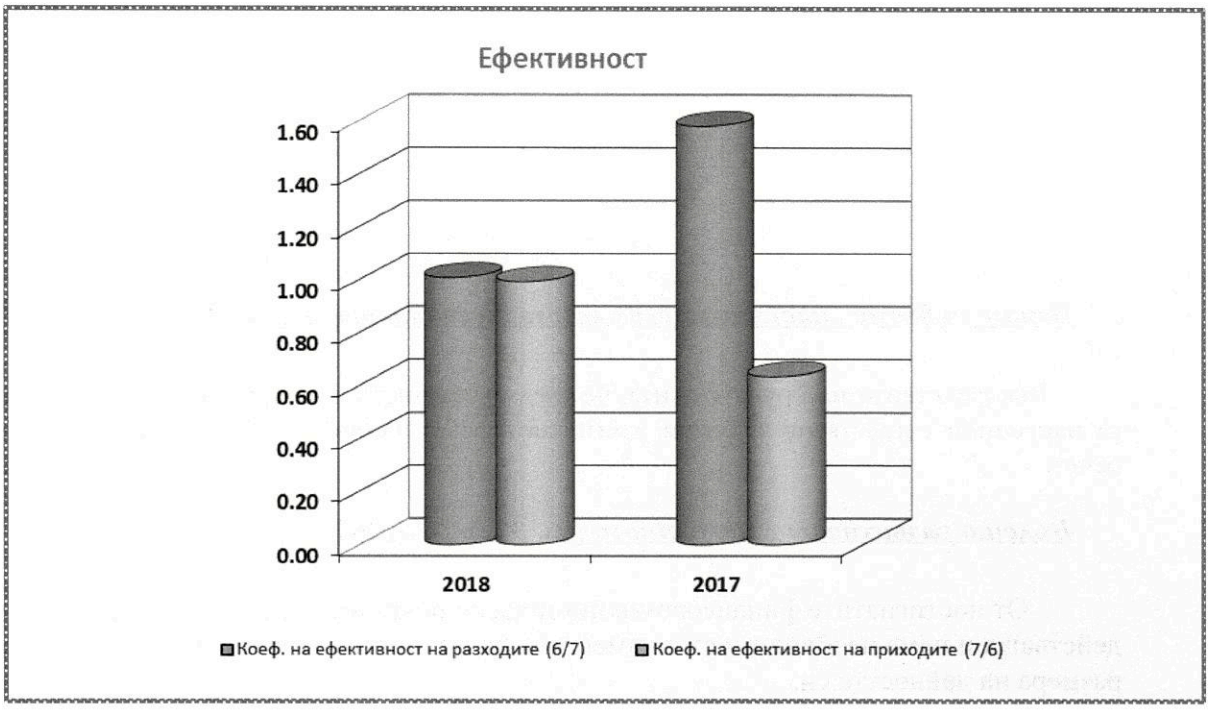
(хил.лв.)

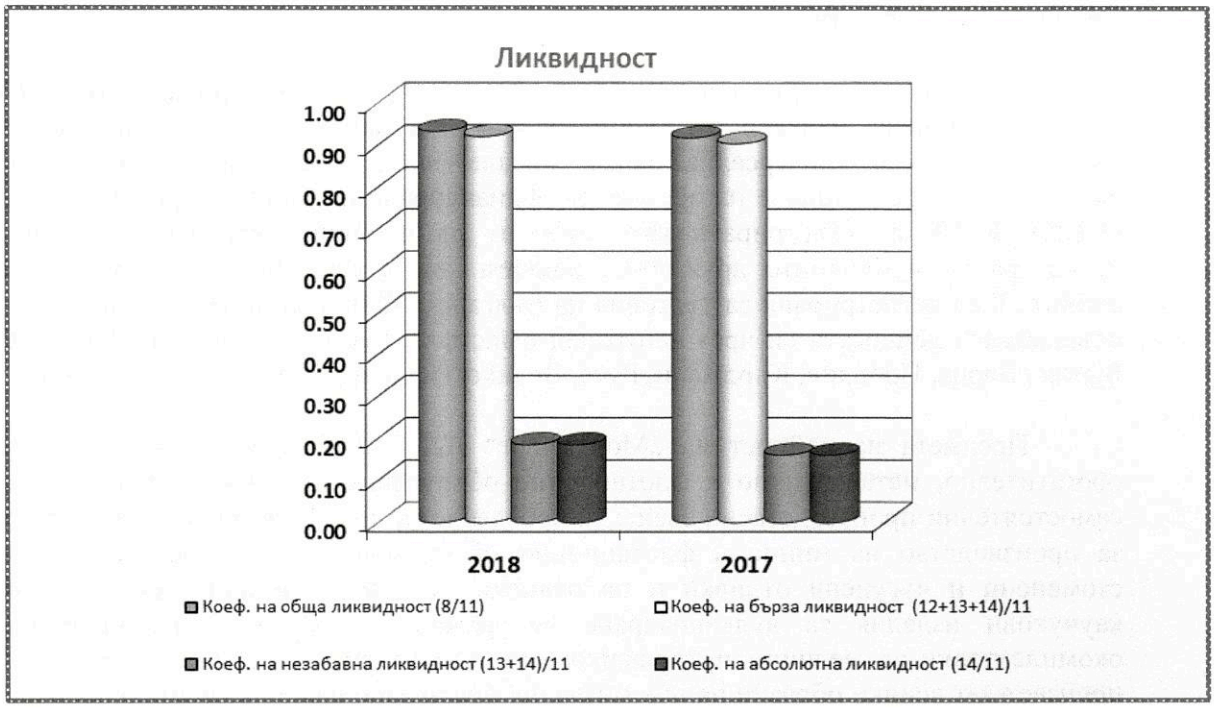
N:	Показатели:	2018	2017	2018/2017	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	4 049	74 509	-70 460	-94.6%
2	Нетен размер на приходите от продажби	61 607	59 926	1 681	2.8%
3	Собствен капитал	459 767	451 962	7 805	1.7%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1 343 943	1 158 194	185 749	16.0%
5	Обща сума на активите	1 807 120	1 616 821	190 299	11.8%
6	Приходи	134 557	224 696	-90 139	-40.1%
7	Разходи	133 532	142 319	-8 787	-6.2%
8	Краткотрайни активи	1 255 024	1 063 751	191 273	18.0%
9	Разходи за бъдещи периоди	2 017	1 639	378	23.1%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	1 253 007	1 062 112	190 895	18.0%
11	Краткосрочни задължения	1 343 943	1 157 781	186 162	16.1%
12	Краткосрочни вземания	989 559	860 532	129 027	15.0%
13	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0.0%
14	Парични средства	249 234	186 424	62 810	33.7%
15	Материални запаси	14 214	15 156	-942	-6.2%
	Рентабилност:				
16	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.0657	1.2434	-1.1776	-94.7%
17	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.0088	0.1649	-0.1561	-94.7%
18	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.0030	0.0643	-0.0613	-95.3%
19	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.0022	0.0461	-0.0438	-95.1%
	Ефективност:				
20	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.0077	1.5788	-0.5711	-36.2%
21	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.9924	0.6334	0.3590	56.7%
	Ликвидност:				
22	Коеф. на обща ликвидност (8/11)	0.9338	0.9188	0.0151	1.6%
23	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.9218	0.9043	0.0175	1.9%
24	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.1854	0.1610	0.0244	15.2%
25	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.1854	0.1610	0.0244	15.2%
	Финансова автономност:				
26	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0.3421	0.3902	-0.0481	-12.3%
27	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	2.9231	2.5626	0.3605	14.1%

За по-голяма нагледност основните коефициенти на „СИ ЕС АЙ ЕФ" Група за финансова автономност, рентабилност, ефективност и ликвидност са показани и в графики, както следва:






Ефективност
1.60
1.40
1.20
1.00
0.80
0.60
0.40
0.20
0.00
2018
2017
Коеф. на ефективност на разходите (6/7)
Коеф. на ефективност на приходите (7/6)


Ликвидност
1.00
0.90
0.80
0.70
0.60
0.50
0.40
0.30
0.20
0.10
0.00
2018
2017
Коеф. на обща ликвидност (8/11)
Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11
Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11
Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)

Важни събития , настъпили след датата на съставяне на ГФО (чл. 39, ал. 3 от ЗС)

Ръководството на Групата счита, че след съставянето на годишния финансов отчет не са настъпили съществени събития, които да оказват влияние върху изготвения финансов отчет.

Бъдещо развитие на Дружеството (чл. 39, ал. 4 от ЗС)

От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че Групата е действаща и няма необходимост и намерение да ограничи или намали чувствително размера на дейността си.

Дейността на дружествата е:

„Българо – Американска Кредитна Банка" АД е регистрирана през 1996 г. и притежава лиценз, издаден от Българска Народна Банка за извършване на банкова дейност. БАКБ е универсална банка, предлагаща пълна гама от банкови услуги, включително предоставяне на обезпечено финансиране на малки и средни предприятия (МСП). БАКБ е регистрирана като емитент на публично предлагани облигации в Регистъра на публичните дружества. Банката има статут на публично дружество и акциите й са регистрирани за търговия на Българска Фондова Борса – София АД. БАКБ осъществява дейността си чрез централен офис в София и регионални офиси в София, Бургас, Варна, Пловдив, Кърджали, Русе, Велико Търново, Плевен и Стара Загора.

Предмета на дейност на „Монек Юг" АД е производство на миннодобивно, обогатително, металургично и флотационно оборудване. В дружеството са обособени самостоятелни производствени звена: за производство на минно-пробивни инструменти; за производство на минно и флотационно оборудване; леярски цех за отливане на стоманени и чугунени отливки и на отливки от цветни метали; цех за технически каучукови изделия за вулканизиране на детайли за машини, резервни части и окомплектовки за мелници и трошачки; инструментално прототипен цех, в който се произвеждат всички образци на нови изделия преди започване на серийно производство; инженерно технически отдел, който конструира и изготвя технологиите за производство на машини, инструменти и оборудване. Дружеството е водещ производител на специализирано минно, металургично и флотационно оборудване.

„СИ ЕС АЙ ЕФ Хидро" ЕАД и „ВЕЦ Станкова река" ЕООД са специализирани в проектиране, изграждане, поддържане и експлоатация на водноелектрически централи и производство на електроенергия като притежават съответните разрешения и лицензии по Закона за енергетиката. Източник на приходи на дружествата е продажба на електрическа енергия, произведена от водноелектрически централи ВЕЦ Станкова река и Каскада

Асеница с „ВЕЦ Асеница 1" и „ВЕЦ Асеница 2". Цената на изкупуване на електрическата енергия е фиксирана от КЕВР. В процес на изграждане са две нови малки ВЕЦ в „ЕРТ Хидро" ЕООД в региона на гр. Белоградчик.

„Дисиб" ООД и „Уиндекс" ООД са специализирани в проектиране, изграждане, поддържане и експлоатация на ветроелектрически централи и производство на електроенергия като притежават съответните разрешения и лицензии по Закона за енергетиката. Приходите от продажба на електроенергия са основен приход на дружествата. Други приходи имат от аренда на земеделска земя. Дружествата имат дългосрочни 15 годишни договори за изкупуване на електрическа енергия с фиксирана цена.

„Деспред" АД е специализирано дружество в международна и вътрешна транспортна, спедиционна и посредническа дейност както и митническо агентство и посредничество. Дружеството има клонове в Пловдив, Кулата, Димитровград, Бургас, Видин, Варна, Лом, Свиленград, Русе и Драгоман.

„Пампорово" АД и „Ривал 5" ЕООД са с предмет на дейност хотелиерство и ресторантьорство, като „Пампорово" АД извършва и туроператорска и туристическа агентска дейност. „Пампорово" АД притежава и експлоатира пътните въжени линии и ски пистите в курортния комплекс Пампорово и Чепеларе. Основната част от приходите на Пампорово АД се формират от приходи от пътни въжени линии и от хотелски услуги. „Ривал 5" ЕООД има собствен хотел в гр. Банско. Част от апартаментите в хотела са продадени на физически лица. Техните приходи се формират от хотелиерство, ресторантьорство и други.

„София Сити Център" ЕАД притежава недвижим имот в гр. София на бул. Цариградско шосе, който основно отдава под наем като складови площи и офиси на клиенти.

„Порт България Уест" АД управлява специализирано пристанище, намиращо се в североизточната част на Бургаския залив. Пристанището е напълно интегрирано с националната транспортна система. Собствена железопътна мрежа обслужва всяко корабно място. Пристанището разполага с 3 корабни места. Налични са четири пристанищни крана с товароподемност до 10 т., както и открити и закрити площадки с обща площ от 12 декара, намиращи се на кея. Пристанището е съоръжено с техника и квалифициран персонал. Територията на пристанището е лицензирана от Българските Митнически Власти. „Порт България Уест" ЕАД има товарооборот на цитрусови плодове, цветни метали и стомана, течни товари, дървени плоскости и трупи, тухли, гипсови изделия, палетизирани товари и други. Територията и кейовият фронт на пристанището бяха увеличени чрез закупуване на акциите и последвалото вливане на „Метафиш" ЕАД и „Фиш Порт офис" ЕАД. На територията на придобитите дружества, които впоследствие са влети в „Порт България Уест" ЕАД е планирано проектиране и изграждане на модерен Ро Ро пасажерски терминал. През годината са направени сериозни инвестиции насочени основно към повишаване капацитета на обработка на товари.

„ПБ Шипинг" ООД през м. април 2017 г. закупи Моторен кораб „LLEVANT" от Испания. През м. юни 2017 г. кораба е регистриран в Изпълнителна Агенция „Морска

Администрация“ гр. Бургас с името ДРУЖБА МК. Предназначението му е да плава в режим на международен морски транспорт в Черно море по релация гр. Бургас – гр. Батуми, Република Грузия, като извършва превоз на товарни автомобили. Първото пускане на вода на кораба е м. юни 1994 г.. Капацитета на товарите е 100 бр. стандартни камиона с ремаркета от по 17 метра. Разполага с 20 бр. четириместни каюти, ресторант и малък питеен бар. След извършване на основен ремонт в кораборемонтен завод „Одесос“ АД в гр. Варна и получено разрешение от ИА „Морска администрация“ от м. септември 2017 г. МК Дружба е пуснат в търговска експлоатация и плава в режим на международен морски транспорт. „ПБ Шипинг“ ООД в качеството си на корабособственик и съгласно нормите на глава Девета от Кодекс за търговското корабоплаване е възложил управлението на дейностите си на менажерска компания „ПБ Мениджмънт“ ЕООД срещу възнаграждение с договор за корабно менажиране.

Основен предмет на дейност на „Морска мечта“ ЕООД е организиране на курсове за провеждане на подготовка и изпити за придобиване на правоспособност „Водач на кораб до 20 БТ“

„Булджак“ АД е собственик на хладилна база и на лаборатория за изследване на храни, разположени в района на пристанището на „Порт България Уест“ ЕАД. Хладилно складовата дейност е осигурена от 14 хладилни зали с общ капацитет 48 000 куб. метра. В хладилните зали се поддържа температура от + 17 до -27 градуса по Целзий, което прави възможно съхраняването както на дълбоко замразени храни – месо, риба, зеленчуци и др., така и на банани, цитрусови и други плодове. Температурният режим се поддържа от модерни инсталации и е напълно автоматизиран. Хладилните складове са одобрени от митническите органи за временно складиране на чуждестранни стоки и за поставянето им под режим „митническо складиране“. Микробиологичната лаборатория за анализ на риба, рибни продукти и храни от животински произход разполага с техника от последно поколение и квалифицирани специалисти. Лабораторията е акредитирана със Сертификат за акредитация от ИА БСА.

„СИЙ ФУУД“ ЕООД е дружество, учредено 2002 г., като от 2014 г. „СИЕСАЙЕФ“АД е собственик на 100% от капитала на дружеството. Основната дейност е производство на замразени ядки от рапани. Дружеството разполага със собствена производствена база, квалифицирана в съответствие с всички европейски стандарти и регистрирана като производител в ЕС. Готовият продукт е предназначен предимно за външния пазар (Япония и Корея).

„Съни Епъл“ ЕООД е дружество, което има собствена ябълкова градина, една от най-големите на Балканите. Дружеството разполага с модерна хладилна база за съхранение на продукцията, има нужната техника за обработка на градината и има кадрова обезпеченост от добри специалисти. Дружеството има сертификат за производство на пчелен мед и разполага със собствени кошери. Също така дружеството изгради собствени ягодови масиви.

„Либера Естейт“ ЕООД е дружество със собствен масив от подбрани разнообразни лозови насаждения и е специализирано в поддържането и отглеждането на висококачествени сортове грозде. Дружеството произвежда вино от произведената продукция, като основната част от произведеното грозде се продава директно на клиенти.

„СИ ЕС АЙ ЕФ" АД (компания майка) е дружество, което в голяма степен е собственик на капитала на гореизброените дружества и ги контролира директно или през дъщерните си дружества чрез определянето на финансовата и оперативната им политика. „СИ ЕС АЙ ЕФ" АД притежава земеделски земи, които основно отдава под наем или аренда. Също така притежава сгради, които отдава под наем. В предмета на дейност на дружеството има и счетоводно обслужване и голяма част от дъщерните дружества се обслужват счетоводно от компанията майка. Цветелина Бориславова Карагьозова притежава над 50% от капитала на „СИ ЕС АЙ ЕФ" АД и упражнява пряк контрол върху дружеството.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност (чл. 39, ал. 5 от ЗС)

Групата не е развивала научноизследователска и развойна дейност и не предвижда развитие на такава дейност.

Информация за придобиване на собствени акции, изисквана на основание чл. 187д от Търговския закон (чл. 39, ал. 6 от ЗС)

През отчетната 2018 г. в Групата не е извършвано закупуване на собствени акции.

Наличие на клонове на Групата (чл. 39, ал. 7 от ЗС)

Деспред АД има клонове в София, Пловдив, Кулата, Димитровград, Бургас, Видин, Варна, Лом, Свиленград, Русе и Драгоман.

БАКБ АД има офиси в София, Пловдив, Бургас, Варна, Кърджали, Стара Загора, Велико Търново, Русе, Плевен, Пампорово и Козлодуй.

Използване на финансови инструменти (чл. 39, ал. 8 от ЗС)

Групата с изключение на БАКБ АД не използва финансови инструменти, в т.ч. ценни книжа и инструменти различни от ценни книжа, като: инструменти на паричния пазар, дялове на предприятия за колективно инвестиране, опции, фючърси, суапове, форуърдни договори и други деривативни инструменти.

Финансовата политика на Групата е базирана на следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружествата.

БАКБ АД активно управлява инвестиции в български дългови облигации, като част от управлението на ликвидните си активи. Банката е формирала портфейл от инвестиции държани до падеж, който включва само български държавни ценни книжа с фиксирани плащания и определен матуритет. Финансовите активи на разположение за продажба са заложени във връзка със законовото изискване банките да обезпечават с

държавни ценни книжа привлечените средства по бюджетни сметки.

Данни за придобити собствени акции и дялове (чл. 47, ал. 1 от ЗС)

Дружествата от Групата не притежават собствени акции и не са купували или продавали собствени акции за своя сметка.

23.05.2019 г. Прокурист: Диян Станчев