ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ТОМЕЛ ГРУП“ АД

За годината, приключваща на 31.12.2016г.

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31.12.2016г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансово отчитане.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е: покупко-продажба на недвижими имоти, проучване, проектиране и строителство на сгради, продажба, отдаване под наем и други сделки с недвижими имоти, покупко-продажба на строителни материали, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

През 2016 година Томел Груп АД извършва дейност по отдаване под наем на активи и продажба на активи.

ЕИК (Булстат) 200526237, Регистрация по ЗДДС считано от 08.07.2011г.

„ТОМЕЛ ГРУП“ АД е акционерно дружество с капитал 1175520.00 (един милион сто седемдесет и пет хиляди петстотин и двадесет лева) лв.

Към 31.12.2016г. „Томел Груп“ АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Асен Йорданов" No 17, бл. "Ф", ет. 3, ап. "G"

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Дружеството за 2016г. след данъци е загуба в размер на 72 хил.лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Дивиденти и разпределение на печалбата

Дружеството не е разпределяло дивиденти.

Структура на основния капитал

Към 31.12.2016г. регистрираният акционерен капитал е 1 175 хил.лв., разпределен в 19 592 бр. обикновени акции на приносител с право на глас, с номинална стойност на акция 60 лв.

Към 31.12.2016г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционери	Брой акции	Стойност	% от капитала
Тома Петров Минчев	**19 591**	**1175460**	**99.995**
Лоренцо Тома Минчев	**1**	**60**	**0.005**
Общо:	**19592**	**1175520**	**100**

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2016 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2016г.:

- Увеличение на реализираните приходи в сравнение с предходната 2016г.
- установяване на нови пазари и утвърждаване на позициите на тях
- да приключи финансовата 2016г. с печалба.

УПРАВЛЕНИЕ

Към 31.12.2016г. „ТОМЕЛ ГРУП“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2016г. Съветът на директорите се състои от следните членове

1) ТОМА ПЕТРОВ МИНЧЕВ
2) СТАНИСЛАВА АНГЕЛОВА СТОЯНОВА
3) ЛОРЕНЦО ТОМА МИНЧЕВ

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Тома Петров Минчев.

Отговорности на ръководството

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, финансовото му представяне и паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2016г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предложения 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.

Анализ на продажбите и структура на разходите

Основният дял от приходите на дружеството са от отдаване под наем на активи и от продажба на ДМА

Структурата на приходите от основна дейност е както следва:

Обща вертикална структура на приходите

	31.12.2016
Приходи от обичайната дейност	
Нетни приходи от продажби:	
1.Нетни приходи от продажби на продукция / Общо приходи	0.00%
2. Нетни приходи от продажби на стоки / Общо приходи	0.00%
3. Нетни приходи от продажби на услуги / Общо приходи	3.85%
4. Нетни приходи от други продажби / Общо приходи	92.31%
5. Нетни приходи от продажби / Общо приходи	**96.15%**
Приходи от финансирания	
6. Приходи от финансирания / Общо приходи	**0.00%**
- Финансирания от правителството / Общо приходи	0.00%
Финансови приходи	
7. Приходи от лихви / Общо приходи	3.85%

- Лихви от свързани предприятия / Общо приходи	0.00%
8. Приходи от участия / Общо приходи	0.00%
- Приходи от дивиденти / Общо приходи	0.00%
9. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти / Общо приходи	0.00%
10. Положителни разлики от промяна на валутни курсове / Общо приходи	0.00%
11.Други приходи от финансови операции / Общо приходи	0.00%
12. Финансови приходи / Общо приходи	**3.85%**
Извънредни приходи	
13. Извънредни приходи / Общо приходи	**0.00%**
Загуба от обичайната дейност	
14. Загуба от обичайната дейност / Общо приходи	**280.77%**

Структура на разходите от основна дейност е както следва:

Обща вертикална структура на разходите

	31.12.2016
Разходи за обичайната дейност	
Разходи по икономически елементи	
1. Разходи за материали / Общо разходи	1.01%
2. Разходи за външни услуги / Общо разходи	14.14%
3. Разходи за амортизации / Общо разходи	49.49%
4. Разходи за възнаграждения / Общо разходи	0.00%
5. Разходи за осигуровки / Общо разходи	0.00%
6. Други разходи / Общо разходи	34.34%
- Обезценка на активи / Общо разходи	0.00%
- Провизии / Общо разходи	0.00%
7. Разходи по икономически елементи / Общо разходи	**98.99%**
Суми с корективен характер	
8.Балансова стойност на продадени активи (без продукция) / Общо разходи	0.00%
9.Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин / Общо разходи	0.00%
10. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство / Общо разходи	0.00%
11. Приплоди и прираст на животни / Общо разходи	0.00%
12. Други суми с корективен характер / Общо разходи	0.00%
13. Суми с корективен характер / Общо разходи	**0.00%**
Финансови разходи	
14. Разходи за лихви / Общо разходи	1.01%
- Лихви към свързани предприятия / Общо разходи	0.00%
15. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти / Общо разходи	0.00%
16. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове / Общо разходи	0.00%
17. Други разходи по финансови операции / Общо разходи	0.00%
18. Финансови разходи / Общо разходи	**1.01%**
Извънредни разходи	
19. Извънредни разходи / Общо разходи	**0.00%**
Печалба от обичайната дейност	
20. Печалба от обичайната дейност / Общо разходи	**0.00%**

Разходите от оперативна дейност са в размер на 98 хил.лв и са свързани основно с разходи за административно обслужване, застраховки, ремонтни услуги и други разходи.

Инвестиционни проекти

През 2017г. дружеството ще продължи своята инвестиционна политика, с покупка на ДМА и последващото им отдаване под наем.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 1012 хл.лв.

АНАЛИЗ НА КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА

Обща вертикална структура на пасива

	31.12.2016
А. Собствен капитал	
Основен капитал	
1. Записан капитал / Сума на пасива	104.35%
2. Невнесен капитал / Сума на пасива	0.00%
3. Изкупени собствени акции / Сума на пасива	0.00%
4. Основен капитал / Сума на пасива	**104.35%**
Резерви	
5. Премии от емисии / Сума на пасива	0.00%
6. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите / Сума на пасива	0.00%
7. Целеви резерви / Сума на пасива	15.45%
- Общи резерви / Сума на пасива	15.45%
- Спезиални резерви / Сума на пасива	0.00%
- Други резерви / Сума на пасива	0.00%
8. Резерви / Сума на пасива	**15.45%**
Финансов резултат	
9. Натрупана печалба (загуба) / Сума на пасива	-23.45%
- Неразпределена печалба / Сума на пасива	6.22%
- Непокрита загуба / Сума на пасива	-29.66%
10. Текуща печалба (загуба) / Сума на пасива	-6.48%
11. Финансов резултат / Сума на пасива	**-29.93%**
Б. Дългосрочни пасиви	
Дългосрочни задължения	
1. Задължения към свързани предприятия / Сума на пасива	0.00%
2. Задължения към финансови предприятия / Сума на пасива	0.00%
- Задължения към банки / Сума на пасива	0.00%
3. Задължения по търговски заеми / Сума на пасива	0.00%
4. Задължения по облигационни заеми / Сума на пасива	0.00%
5. Отсрочени данъци / Сума на пасива	0.00%
6. Други дългосрочни задължения / Сума на пасива	0.00%
7. Дългосрочни задължения / Сума на пасива	**0.00%**
Приходи за бъдещи периоди и финансирания	
8. Приходи за бъдещи периоди и финансирания / Сума на пасива	**0.00%**
В. Краткосрочни пасиви	
Краткосрочни задължения	
1. Задължения към свързани предприятия / Сума на пасива	0.00%
2. Задължения към финансови предприятия / Сума на пасива	0.00%
- Задължения към банки / Сума на пасива	0.00%

3. Задължения към доставчици и клиенти / Сума на пасива	10.04%
4. Задължения по търговски заеми / Сума на пасива	0.00%
5. Задължения към персонала / Сума на пасива	0.00%
6. Задължения към осигурителни предприятия / Сума на пасива	0.00%
7. Данъчни задължения / Сума на пасива	0.09%
8. Други краткосрочни задължения / Сума на пасива	0.00%
9. Провизии / Сума на пасива	0.00%
10. Краткосрочни задължения / Сума на пасива	**10.12%**
Приходи за бъдещи периоди и финансирания	
11. Приходи за бъдещи периоди и финансирания / Сума на пасива	**0.00%**

Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2016г. Дружеството не е извършвало изследователска и развойна дейност.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на дружеството

Ръководството не предвижда промени в основната дейност на Дружеството в краткосрочен и дългосрочен план. Дружеството ще продължи да разширява своята дейност, без да променя стратегическите направления на развитие и ще концентрира усилията си в адаптирането на стратегията си към променените условия на пазара, в резултатна действието на глобалната икономическа криза и отражението й върху реалния сектор на страната.

Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че една страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай, че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по посрещане на задълженията си по посрещане на финансовите пасиви.
Дружеството текущо наблюдава финансовите рискове, за да може адекватно да реагира при повишаване на концентрацията на даден риск.

Валутен риск
Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с курса на еврото.

Лихвен риск
Дружеството има предоставени търговски кредити, с годишна лихва, която се договаряс кредитополучателя и се актуализира съобразно условията на подписания договор. Ръководството не счита, че са налице значими условия за промяна на договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на предоставените към 31.12.2016г. кредити.

Ценови риск
Цените на стоките и услугите, които дружеството предоставя, са изцяло съобразени с пазарните условия в България и отразяват всички финансово-икономически промени.

Кредитен риск
Дружеството събира своите вземания от клиенти по банков път и към 31.12.2016г. има вземания в размер на 195 хил.лв..

Ликвиден риск
Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията в договорените срокове.

Върху размера на отчетените приходи от дейността на Дружеството за 2016г. оказват влияние цитираните рискови фактори Няма други необичайни или спорадични събития, сделки или съществени икономически промени, които да се отразяват съществено на размера на отчетените приходи от дейността на Дружеството през текущата година.
По преценка на ръководството няма други съществени компоненти на разходите, които следва да се разгледат, за да се разберат резултатите от дейността на Дружеството през 2016г.

Финансов отчет и анализ

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

Показатели	За 2016г.
Рентабилност	
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	-2.92
Коефициент на рентабилност на капитала	-0.06
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	-0.07
Коефициент на рентабилност на пасивите	-0.64
Коефициент на капитализация на активите	-0.06
Ефективност	
Ефективност на разходите	0.2626
Ефективност на приходите	3.8077
Ликвидност	
Коефициент на обща ликвидност	4.27193
Коефициент на бърза ликвидност	4.09649
Коефициент на незабавна (финансова) ликвидност	2.38596
Коефициент на абсолютна ликвидност	2.38596

Тома Петров Минчев
Изпълнителен директор
ТОМЕЛ ГРУП АД
Гр.София
20.03.2017