

Годишен доклад

за дейността

на предприятието „ИНО“ АД

през 2017 година

I. Развитие и резултати от дейността на „ИНО“ АД през 2017 година.

„ИНО“ АД, гр.Казанлък и през 2017 г. продължава да извършва като основна търговска дейност - отдаване под наем на недвижимо имущество.

Сумата на нетните приходи от продажби (отдаване под наем) в размер на 664 хил.лв. за 2016 г. е намаляла с 1% спрямо предходния период (за 2016 г.: 678 хил.лв.).

Динамиката на предоставените услуги по отдаване под наем на активи се вижда от следната таблица:

в хиляди лева

№	група активи отдавани под наем	Приходи от наеми през 2017 г.	Относителен дял в %	Приходи от наеми през 2016 г.	Относителен дял в %	Спад на нетните приходи за 2017 г.
1	имоти	664	100	673	99	-9,00
2	машини	0	0	5	1	-5,00
	Всичко:	664	100	678	100	-14,00

Приходите от наем на имоти и машини са по договори за наем с дружества-свързани лица.

Печалбата за 2017 г. е в размер на 240 хил.лв. (за 2016 г.: печалба 259 хил.лв.). Намалението на печалбата се дължи на нарастване разходите за материали и външни услуги вследствие извършени ремонти и поддръжка.

II. Финансово състояние и основни рискове пред дружеството през бъдещи периоди.

Съветът на директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2017 г. на базата на принципа „действащо предприятие“ като обоснован позовавайки се на по-долу посочените коефициенти на финансов анализ:

- **Коефициентът на рентабилност** на база нетни приходи от продажба за 2017 г. е 0,36. Или 36 стотинки е печалбата от всеки лев нетни приходи от продажби. За 2016 г. коефициентът е 0,38.

- **Коефициентът на финансова автономност на дружеството**, който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2017 г. се формира като съотношение между собствен 3 574 хил.лв. и привлечен капитал 1 404 хил.лв. е 2,55. Или на 1 лев привлечен капитал се падат по 2,55 лв. собствен капитал (за 2016 г.: 1,76).

- **Коефициентът на незабавна и абсолютна ликвидност** към 31.12.2017 г., който се формира като съотношение между парични средства и парични еквиваленти 2 хил.лв. и краткосрочни пасиви 31 хил.лв. е 0,06. Или на 1 лев текущи задължения дружеството отчита към датата на баланса 0,06 от лева бързоликвидни активи (парични средства и текущи финансови активи) (за 2016 г.: 0,001).

- **В Представените в пасива на счетоводния баланс на дружеството към 31.12.2017 г. 1257 хил.лв. дългосрочни задължения** 293 хил.лв. са задължения към свързани лица по предоставени депозити по договори за наем, а 964 хил.лв. са дългосрочна част от заем предоставен от дружеството-майка.

Заемите не застрашават финансовата независимост на дружеството. Предоставеният от дружество-майка заем с остатъчна главница в размер на 964 хил.лв. е номиниран в евро и е с падеж края на 2019 г.

Дружеството не е поемало гаранции пред заемодателите.

Преценките на ръководството **не показват съществени рискове на бизнес средата** или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост. Аргументите за такъв извод са следните:

- дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута, освен в евро. **Това намалява валутните рискове;**
- договора за отдаване под наем на недвижимия имот в гр.Казанлък, формиращ основната част от нетните приходи е дългосрочен /11 години/, а клиенти са свързани лица;
- постъпленията от наемни вноски са ритмични и осигуряват необходимите парични потоци за погасяване задълженията на дружеството;
- като цяло **кредитните, ценовите и валутните рискове за дружеството за периода до 2018г. се оценяват от ръководството на дружеството като равни и по-малки от нормалните за отрасъла.**

III. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовият отчет.

Годишният финансов отчет на дружеството е съставен към 31.12.2017 г. Той е изготвен на 22.02.2018 г. На тази дата финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите за оповестяване и за представяне за одит.

В периода между 01.01.2017 г. и 22.02.2018 г. не са настъпили съществени некоригиращи събития.

IV. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и действия в областта на научно - изследователската и развойната дейност.

Съветът на директорите на дружеството не предвижда сериозни промени в обема и предмета на дейността на дружеството за 2017 г. Естеството на основната дейност - предоставяне под наем на недвижими и движими активи не предполага инвестиции в областта на научно - изследователската и развойната дейност.

V. Информация, изисквана на основание на членове 187д и 247 от Търговския закон.

До 01.01.2017 г. в „ИНО“ АД, гр.Казанлък не е извършено изкупуване на собствени акции на дружеството. Такова изкупуване не е извършвано и през отчетната 2017 г.

През 2017 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите включващ 3 члена. Не са договаряни, начислявани или изплащани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите за 2017 г.

Един от членовете на съвета на директорите на дружеството е контролиращ акционер чрез дружеството-майка „ТН Партнерс“ АД.

Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права с останалите акционери при придобиване на нови акции или облигации на дружеството. Такива през 2017 г. не са издавани.

Няма членове на Съвета на директорите, които да участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници с притежаване на повече от 25% от капитала на такива дружества.

И тримата членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества като членове на съвети, изпълнителни директори или управители.

Те са подписали декларация по чл.240б от Търговския закон за отсъствие на конфликт на интереси, които са приложени към годишния доклад за дейността за 2017 г.

„ИНО“ АД няма финансови инструменти, които да са носители на рискове за финансовото състояние на дружеството. Поради това, не са предприемани през 2017 г. действия за хеджиране на финансови позиции.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физическия обем на дейността на дружеството.

Съвета на директорите потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на

предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2017 г. на 22.02.2018 г.

22.02.2018 г.
Казанлък

Съвет на директорите:

Танчо Михайлов - Изпълнителен директор

Николай Панайотов - член

Наталия Михайлова - член

