

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА НЕЗАВИСИМОСТ 40 АД
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 .12.2018

„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 (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 2018 г., „НЕЗАВИСИМОСТ 40” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2018 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 2018 година е свързана с отдаване под наем на сграден фонд

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г., изготвен в съответствие с Национални счетоводни стандарти.

Средносписъчния състав в края на 2018 г. е 2 работника.

Резултати за текущия период

Изготвеният Годишен финансов отчет за 2018 г. дава възможност за оценка на финансово-икономическото състояние на дружеството

За периода на цялата 2018 година дружеството отчита следните резултати:

№ по ред	Основни показатели	хил. лв.
1.	Приходи – общо	392
2.	Разходи – общо	251
3.	Счетоводна печалба	141
4.	Разходи за данъци	14
5.	Печалба – балансова	127

№ по ред	П р и х о д и	хил. лв.	%
	Приходи от дейността наеми	392	100.00 %
	Приходи – общо	392	100.00 %

№ по ред	Р а з х о д и	хил. лв.	%
1.	Разходи за обичайна дейнос	251	
	разходи за материали и услуги	83	33.06
	разходи за амортизации	97	38.65
	разходи за възнаграждения	45	17.93
	разходи за социални осигуровки	8	3.19
	други : данък сгради , такса смет	18	7.17
	Разходи - общо	251	

Приходите са от получените наеми за отдадени помещения от собствения сграден фонд. – 100 % .. 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 - 83 х.лв , такса битови отпадъци и данък сгради – 18 х.лв, свързани с текущото поддържане на сградите на дружеството и амортизациите им-, 97 х.лв ., Възнаграждения - 53 х.лв – 21,11%

Финансовият резултат за 2018 година е нетна печалба в размер на 127 хил. лв., отчетен като разлика между приходите и разходите след приспадане на разходите за данъци.

Неразпределената печалба. от минали години ,е в размер на 500 х.лв

В следващата справка са отразени вземанията и задълженията на фирмата по Баланса към 31.12.2018 год.

В з е м а н и я		З а д љ ж е н и я	х.лв
1.Вземания от клиенти	104	Зад-я към доставчици	11
2.Други	3	Зад-я бюджет	2
		Зад-я към персонала	4
		Други	3
Общо:	107		20

Данните показват, че вземанията превишават задълженията, като всички задължения от минали години са изплатени. Вземанията и задълженията са текущи , на салдо от м.12.2018 г.

Наемните договори са дългосрочни и поради това дружеството не е изправено пред особенни рискове и несигурност.

Анализ на ДМА и КМА

№ по ред	Д М А	хил. лв.	%
1.	Земя	174	15,85
2.	Сгради	365	33,24
3.	Машини ,оборудване	2	0,18
4.	Съоръжения , др.	401	36,52
5.	Активи в процес изграждане	156	14,21
	Общо:	1098	100

От данните е видно , че най-голям дял по балансова стойност имат съоръженията – 36,52% и сградите 33,24 %.

Сделки със свързани лица

През 2018 година дружеството има сделки със свързани лица както следва:

1. Приходи от наеми

Национална лаборатория бул Роза ООД - 6448,29

СТС Холдинг Груп ООД - 178498,76

СТС Принт АД - 95556,42

СТС Инвест холдинг АД - 920,83

Лормет България ООД - 19335,99

СТС Транс ООД - 5002,84

СТС ПАК Холдинг ООД - 54660,93

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

СТС Холдинг Груп ООД - 3756,51

СТС Инвест холдинг АД - 1569,20

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 обща ликвидност, като отношение на краткотрайните активи и краткосрочните пасиви е 33.20 пункта - предприятието може да посреща своите краткосрочни задължения своевременно.

- коэффициент на финансова автономност като отношение на собствения капитал и привлечения капитал 0.01. За критично отношение тук се приема 0.33, или дружеството е под критичната точка.

- коэффициент на възвръщаемост на собствения капитал, като отношение на печалбата към собствения капитал е 0.07.

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 Международни счетоводни стандарти / Национални счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 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 важи 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 2018 година както следва:

Изп. директор по договор за управление бруто 31200 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 % , Зорница ДИД ЕООД – 100%

Нели Вълкова Тодорова- Ангелова

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

Татяна Маринова Дикова

-Гарант недвижими имоти ООД- 90%, Гарант експерт ЕООД , Монолит ООД 50%

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, СТС Транс ООД, Зорница ДИД ЕООД , Новали ООД, СТС Солар АД, Меднет ЕООД, Малка техника ООД

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 2019 г. За развитие на дружеството в следващия период от време, решение ще се вземе на ОС на акционерите. За 2019 година ще продължи отдаването под наем на свободния сграден фонд, поддържането на сградния фонд и площите около него

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 12.31.2018 собствения капитал е в размер на 1744 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 вярна и честна представа на предприятието. Приет е от СД на 12.03.2019.

Нели Вълкова Тодорова - Ангелова

Изпълнителен директор

