

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА НЕЗАВИСИМОСТ 40 АД

ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2022

„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 2022 г., „НЕЗАВИСИМОСТ 40” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Към 31 декември 2022 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 2022 година е свързана с отдаване под наем на сграден фонд. Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие с Национални счетоводни стандарти.

Средносписъчният състав в края на 2022 г. е 2 работника.

Резултати за текущия период

Изготвеният Годишен финансов отчет за 2022 г. дава възможност за оценка на финансово-икономическото състояние на дружеството.

За периода на цялата 2022 година дружеството отчита следните резултати:

№ по ред	Основни показатели	хил. лв.	
1.	Приходи – общо	469	
2.	Разходи – общо	343	
3.	Счетоводна печалба	126	
4.	Разходи за данъци		12
5.	Печалба – балансова	114	

№ по ред	П р и х о д и	хил. лв.	%
	Приходи от дейността		
	наеми	465	99,15 %
	Други - финансиране за ел.енергия	4	0,85 %
	Приходи – общо	469	100,00 %

№ по ред	Р а з х о д и	хил. лв.	%
1.	Разходи за обичайна дейност	343	
	разходи за материали и услуги	81	23,61
	разходи за амортизации	179	52,19
	разходи за възнаграждения	47	13,70
	разходи за социални осигуровки	10	2,92
	други : данък сгради ,такса смет	26	7,58
	Разходи - общо	343	

Приходите са от получените наеми за отдадени помещения от собствения сграден фонд. – 99,78 % . 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 - 81 х.лв и амортизация – 179 х. лв., такса битови отпадъци и данък сгради – 26 х.лв, за персонала - 57 х.лв

Финансовият резултат за 2022 година е нетна печалба в размер на 114 хил. лв., отчетен като разлика между приходите и разходите след приспадане на разходите за данъци.

Неразпределената печалба, от минали години, е в размер на 884 х.лв

В следващата справка са отразени вземанията и задълженията на фирмата по Баланса към 31.12.2022 год.

В з е м а н и я		З а д љ ж е н и я	
я	х.лв		
1.Вземания от клиенти	110	Зад-я към доставчици	78
2.Други	0	Зад-я бюджет	1
		Зад-я към персонала	3
		Други	0
Общо:	110		83

Данните показват, че вземанията превишават задълженията, като всички задължения от минали години са изплатени. Вземанията и задълженията са текущи, на салдо от м.12.2022 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	9,59
2.	Сгради	988	51,75
3.	Машини ,оборудване	0	0,00
4.	Съоръжения , др.	524	27,45
5.	Активи в процес изграждане	223	11,68
Общо:	1909	100	

От данните е видно, че най-голям дял по балансова стойност имат сградите – 51,75%

Сделки със свързани лица

През 2022 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 - 23918,00

СТС ПАК Холдинг ООД - 43524,00

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

СТС Холдинг Груп ООД - 5152,51

СТС Инвест холдинг АД - 3391,73

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.

$$\text{Текуща ликвидност} = \frac{\text{краткотрайни активи}}{\text{краткосрочни задължения}} = 287/83 = 3.46$$

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 0.039. За критично отношение тук се приема 0.33 или дружеството е под критичната точка.

$$\text{Финасова автономност} = \frac{\text{привлечен капитал}}{\text{собствен капитал}} = 83/2114 = 0.039$$

- коэффициент на възвръщаемост на собствения капитал , като отношение на печалбата към собствения капитал е 0,05 .

$$\text{Възвръщаемост на собствения капитал} = \frac{\text{печалба}}{\text{собствен капитал}} = 114/2114 = 0,05$$

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 2022 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 2022 година както следва:

Изп. директор по договор за управление бруто 39600 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 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, 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 2023 г.:

За развитие на дружеството в следващия период от време, решение ще се вземе на ОС на акционерите. За 2023 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 31.12.2022 г собствения капитал е в размер на 2114 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.

Нели Вълкова Тодорова - Ангелова

Изпълнителен директор

