

„АГРОВОДИНВЕСТ“ ЕАД
Доклад за дейността за Годината Завършваща на
31.12.2017 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.39 от Закона за счетоводството, и изискванията на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон.

След направените изменения в параграф 1д. от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в сила от 01.08.2017 г., „Агроводинвест“ ЕАД не попада в обхвата на показателите, изискващи предоставяне на финансови отчети пред КФН и оповестяване на данни по реда на ЗППЦК.

I. СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ

Едноличен собственик на капитала - Министерство на земеделието, храните и горите с притежавани 291 780 бр. акции по 1 лв. номинал за всяка акция.

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2017 г., „Агроводинвест“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление.

В рамките на отчетния период 01.01.2017 - 31.12.2017 г. управлението на дружеството е извършвано от Съвет на директорите, като персоналното им представяне е претърпяло промени.

В периода от 01.01.2017г. до 26.10.2017г., членовете на Съвета на директорите се състои от:

1. инж. Ангел Борисов Ангелов;
2. Любен Петров Татарски;
3. инж. Галя Митева Георгиева.

В периода от 26.10.2017г. до 31.12.2017г., членовете на Съвета на директорите се състои от:

1. инж. Ангел Борисов Ангелов;
2. Людмил Димитров Веселинов;
3. инж. Галя Митева Георгиева.

Управлението на дружеството от 11.02.2015г. е възложено на инж. Ангел Борисов Ангелов – изпълнителен директор на „Агроводинвест“ ЕАД.

II. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в Република България.

В съответствие с първоначалната му регистрация с Решение на СГС № 3 от 15.06.1993г. като ЕООД, предметът на дейност е осъществяване на инвестиционния процес при изграждане на селскостопански, хидромелиоративни и други обекти, инженерингови услуги, експертни оценки, маркетингови и технологични проучвания, доставка и монтаж на машини и съоръжения, технологично оборудване и технологии.

Последствие дружеството е пререгистрирано с Решение на СГС № 5 от 13.10.2008г. като ЕАД, при запазен първоначален предмет на дейност и допълнен с експлоатация на селскостопански, хидромелиоративни и други обекти, търговия на едро и дребно на всички стоки незабранени със специален закон, селскостопанска дейност, транспортни услуги, маркетинг, както и всички дейности незабранени със закон. През 1999г. със СВИДЕТЕЛСТВО №СК-017-1/17.11.1999г. дружеството е оправомощено да упражнява независим строителен надзор в проектирането и строителството, дейност която и към момента се явява основна.

В рамките на отчетния период дружеството е упражнявало като основна дейност строителен надзор на обекти изпълнявани с финансиране по Оперативните програми на

“АГРОВОДИНВЕСТ” ЕАД
Доклад за дейността за Годаinata Завършваща на
31.12.2017 г.

Европейския съюз, с финансиране от общински бюджети и с финансиране от частни инвеститори.

Допълнително в дружеството постъпват приходи и от отдаване под наем на недвижимо имущество, предоставено му за стопанисване и ползване от собственика на капитала - Министерство на земеделието, храните и горите .

Финансовият резултат на дружеството за 2017 г., след данъци, е печалба в размер на 22 хил.лв. Данъчното облагане на дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

III. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2017 ГОДИНА

Основните цели, по които е работено и които са постигнати през отчетната 2017г. са:

- Участие в максимален брой тръжни процедури, свързани с основната дейност на дружеството, упражняване на независим строителен надзор в проектирането и строителството;
- Повишаване процента на спечелените процедури;
- Оптимизиране на разходите спрямо предходната година;
- Защита интересите на клиентите и гарантиране качествено изпълнение на строително-монтажните работи и спазването на всички закони и нормативни технически изисквания в процеса на строителството.

РЕЗУЛТАТИ ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

През текущия период дружеството е упражнявало независим строителен надзор при проектиране и строителство, включващ цялата палитра от обекти в строителния бранш – жилищни и административни сгради, благоустройствени съоръжения, инфраструктурни обекти - топлопроводи, разпределителни мрежи и съоръжения, електро и газопроводи, хидротехнически и хидромелиоративни съоръжения, строителство на градини, паркове, озеленяване и др.

Дейността му е базирана на нормативните и поднормативни актове – ЗУТ, изисквания на чл. 142, ал.6, т.2 - **Оценка на съответствието на инвестиционните проекти /ОСИП/**, основание за издаване на разрешение за строеж, част III „Строителство“ – чл. 166, при условията на чл. 142, ал.6, т.2 и последващо упражняване на строителен надзор, при условията на Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството; Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите и др., явяващи се основание за изготвяне на **Окончателни доклади и Технически паспорти** по реда на чл.175 и чл.176 и чл.177, ал.1 от ЗУТ, които са предпоставка за приемането на обектите от ДПК и издаването им на разрешения за ползване.

Резултат от тези дейности на дружеството са: Доклади за **ОСИП, основание за издаване на Разрешение за строеж на съответния обект и Окончателен доклад при приключването на строителството на обекта, основание за издаване на Разрешение за ползване; Технически паспорти за строежите.**

Като резултат от дейността си през отчетната 2017 год. дружеството е реализирало **приходи в размер на 838 х.лв.**, от които:

- приходи от строителен надзор и консултантски услуги 777 х. лв.
- приходи от наеми 32 х. лв.
- други приходи 29 х. лв., в т.ч.

“АГРОВОДИНВЕСТ” ЕАД
Доклад за дейността за Годишната Завършваща на
31.12.2017 г.

Разходите за основна дейност са в размер на **815 хил. лв.** и са свързани основно с разходи за суровини, материали, външни услуги и разходи за възнаграждения, представени в отчета за приходите и разходите.

ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ

Персонал

Средната численост на персонала, с който е реализирана бизнес програмата на дружеството, при заложената основна дейност през 2017 год. - упражняване на независим строителен надзор в проектирането и строителството е 20 човека, от които ангажирани с изпълнението на основната дейност са 16 човека, представляващи 80%, а останалите 20% включват спомагателния и административен персонал, който се състои от 4 човека. Всички експерти – основни и допълнително ползвани са включени в списъка към Удостоверение на дружеството за изпълняване на дейността му, издадено и заверено от ДНСК.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за отчетната година са в размер на 337 хил.лв. Достигната е средна брутна работна заплата от 1 195,37 лв. Сравнена със средната брутна работна заплата през 2016г. от 1 123,40 лв. отбелязваме увеличение с 306,40 лв. Заедно с начислените осигуровки, разходите за персонала възлизат на 398 хил. лв., при 597 хил. лв. за 2016 г.

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 974 хил. лв.

През отчетната 2017 г. не са настъпили изменения в основния капитал на дружеството спрямо предходния отчетен период.

Система за управление на качеството

През отчетния период дружеството е прилагало в максимална степен приетата и стандартизирана при условията на ISO Система за управление на качеството.

Базовите изисквания на системата са покрити, видно от издадени сертификати удостоверяващи покриването на изискванията на стандартите за управление на качеството:

- **EN ISO 9001:2008**, рег. No 211/B/07.10, EUROCERT,

на околната среда:

- **EN ISO 14001:2004**, рег. No 134BGES, EUROCERT

и управление на здравословни и безопасни условия на труд:

- **BS OHSAS 18001:2007**, рег. No 135BGON, EUROCERT.

Извършените текущи проверки през отчетния период от одитиращата фирма са преминали успешно, без забележки, коментари и допълнителни изисквания по текущата работа на дружеството.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

"АГРОВОДИНВЕСТ" ЕАД
Доклад за дейността за Годишната Завършваща на
31.12.2017 г.

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

Предвиждано развитие на дружеството

Ръководството не предвижда промени в основния предмет на дейност, целите и задачите на развитието на дружеството в краткосрочен и средносрочен план.

Кратък преглед на състоянието на пазара

В рамките на отчетния период Дружеството е упражнявало основната си дейност - строителен надзор на обекти изпълнявани от частни инвеститори, обекти с общинско финансиране и обекти с финансиране по Оперативните програми на Европейския съюз.

Обектите с финансово обезпечаване на частни инвеститори са възлагани на дружеството при условие на пряко договаряне, при покана от Възложителя и финансово обезпечаване на договорните взаимоотношения, въз основа на експертната ангажираност на Дружеството по извършването на надзора на обектите.

Извършваният строителен надзор на обекти финансирани със средства на общините е изпълняван въз основа на договори получени при условията на проведени процедури по ЗОП, в условията на състезателност по отношение на ниво на експертност и предлагана цена. За обектите финансирани чрез ресурс осигуряван от оперативните програми и възлагани чрез договор с бенефициента - съответната община също са сключвани от дружеството при условията на процедури по ЗОП, наблюдавани от управляващи комитети на съответните програми.

Основни Възложители, с които Дружеството е сключило договори за упражняване на строителен надзор и изготвяне на ОСИП са: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „ЕВН Електроразпределение“ АД, Община Бургас, Община Созопол, Община Поморие, Община Стара Загора, Община Пловдив, Община Плевен, Община Ботевград, Община Асеновград, Община Минерални бани, „Кауфланд България“ ЕООД, „Лидл България“ ЕООД и др.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Основни положения за управление на риска

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в дружеството. Политиките за управление на риска в дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, да дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление, цели да развие дисциплина и конструктивна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството при управление на капитала е да защити правото на „Агроводинвест“ ЕАД да продължи като действащо дружество, с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура.

"АГРОВОДИНВЕСТ" ЕАД
Доклад за дейността за Годаinata Завършваща на
31.12.2017 г.

В правото на собственика на капитала - Министерството на земеделието, храните и горите е да поддържа или изменя капиталовата структура, да коригира сумата на изплатените дивиденди и възстановения капитал на акционерите, да се емитират нови акции или да се продадат активи, за да се покрият дългове на дружеството.

В съответствие с останалите в индустрията, „Агроводинвест“ ЕАД контролира капитала на база съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като пасивите се разделят на собствения капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви“ включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал“ се събере с нетните дългове.

Политиката на ръководството през отчетната година е била да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

	2017 г.	2016 г.
Общо дългов капитал	306	310
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(425)	(587)
Нетен дългов капитал	0	0
Общо собствен капитал	974	1 017
Общо капитал	974	1 017
Съотношение на задлъжнялост:	0%	0%

Дружеството би могло да има експозиция към ликвиден, пазарен, лихвен, валутен и оперативен рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Кредитен риск

Кредитният риск е риска, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

В условията на така дефиниран кредитен риск, не е налице в работата на дружеството риск по отношение финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти. Налице са условия на риск основно по отношение неизпълнени задължения по разплащания.

"АГРОВОДИНВЕСТ" ЕАД
Доклад за дейността за Годаinata Завършваща на
31.12.2017 г.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитния риск.

Предлаганият за продажба продукт, генериран от дружеството, като срок и начин на плащане е в зависимост от начина на финансиране, който е главно чрез оперативни програми за околна среда и проекти на общини, т. е. публичен ресурс, зависим от бюджетното състояние на възложителя. Това определено през отчетния период е създавало неудобство, но като цяло вземанията свързани с тези плащания са извършвани с приемливи закъснения.

Проблем в оценката на риска от вземания от клиенти като цяло при тези проекти са правилата на процедурите на обществените поръчки, при които договорът за възлагане е част от общия пакет документи и не подлежи на никакъв анализ, коментар или корекция при подписването от изпълнителя, какъвто в случая се явява дружеството.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на дружеството.

През отчетния период дружеството е правило финансово планиране, с което да посрещне изплащането на извършените разходи и текущите си задължения.

Пазарен риск

Пазарен риск е риска, при който при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции могат да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

През отчетния период доходът на дружеството и стойността на неговите инвестиции не са били засегнати от фактори и обстоятелства обуславящи пазарния риск.

Оперативен риск

Оперативен риск е риска от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на дружеството.

Целта на дружеството през отчетния период е била да управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на дружеството и цялостната ефективност на разходите, и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск е била възложена на ръководството. Тази отговорност е подпомагана от развитието на общи стандарти за дружеството за управление на оперативния риск, в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;

“АГРОВОДИНВЕСТ” ЕАД
Доклад за дейността за Годаина Завършваща на
31.12.2017 г.

- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2017 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ

Финансови показатели към 31.12.2017 г

N:	Показатели:	2017 г.	2016 г.	2017 г./2016 г.	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	22	129	(107)	-82.95%
2	Нетен размер на приходите от продажби	777	838	(61)	-7.28%
3	Собствен капитал	974	1 017	(43)	-4.23%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	366	370	(4)	-1.08%
5	Обща сума на активите	1 340	1 387	(47)	-3.39%
6	Приходи	838	1 150	(312)	-27.13%
7	Разходи	816	1 021	(205)	-20.08%
8	Краткотрайни активи	1 130	1 153	(23)	-1.99%
9	Разходи за бъдещи периоди			0	
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	1 130	1 153	(23)	-1.99%
11	Краткосрочни задължения	302	303	(1)	-0.33%
12	Краткосрочни вземания	645	506	139	27.47%
13	Краткосрочни финансови активи			0	
14	Парични средства	425	587	(162)	-27.60%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения			0	
16	Текущи задължения (11+15)	302	303	(1)	-0.33%
17	Средна наличност на материалните запаси	60	60	0	0.00%
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	428	296	132	44.59%
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	111	116	(5)	-4.31%
20	Сума на доставките	204	284	(80)	-28.17%
21	Брой на дните в периода	360	360		
Рентабилност:					
22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.03	0.15	(0.12)	-80.00%
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.02	0.13	(0.11)	-84.62%
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.06	0.35	(0.29)	-82.86%
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.02	0.09	(0.07)	-77.78%

"АГРОВОДИНВЕСТ" ЕАД
Доклад за дейността за Годишната Завършваща на
31.12.2017 г.

Ефективност:					
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.03	1.13	(0.10)	-8.85%
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.97	0.89	0.08	8.99%
Ликвидност:					
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	3.74	3.81	(0.07)	-1.84%
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	3.54	3.61	(0.07)	-1.94%
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	1.41	1.94	(0.53)	-27.32%
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	1.41	1.94	(0.53)	-27.32%
Финансова автономност:					
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	2.66	2.75	(0.09)	-3.27%
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.38	0.36	0.02	5.56%
Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:					
34	Времетраене на един оборот в дни (17*21/2)	27.80	25.78	2.02	7.84%
35	Брой на оборотите (2/17)	12.95	13.97	(1.02)	-7.30%
36	Коеф. на заетост на материалните запаси (17/2)	0.08	0.07	0.01	14.29%
Вземания и погасяване на задълженията:					
37	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	198.30	127.16	71.14	55.95%
38	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	195.88	147.04	48.84	33.22%

Информация по чл. 187д от Търговския закон

През 2017 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

Възнагражденията, получени общо през 2017 година от членовете на Съвета на Директорите са в размер на 85 хил. лева.

През изминалата 2017 г. членовете на Съвета на директорите на дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

„АГРОВОДИНВЕСТ“ ЕАД не е използвало финансови инструменти през 2017 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година дружеството не е извършвало сделки за хеджиране на валутен риск, тъй като няма сделки в USD или други валути с плаващ спрямо лева курс.

VI. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е оповестена от ръководството.

Във връзка с изготвения финансов отчет органите за управление декларират че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет
- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет
- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет

“АГРОВОДИНВЕСТ” ЕАД
Доклад за дейността за Годаinata Завършваща на
31.12.2017 г.

- Отразени са всички потенциални загуби от задължения свързани с продажби и покупки
- Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице иски или тежести върху имуществото, а ако съществуват такива, същите са отразени в доклада за дейността и оповестени.
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет и гаранциите дадени на трети лица.
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили.

инж. Ангел Борисов Ангелов

Изпълнителен директор на
АГРОВОДИНВЕСТ ЕАД

гр. София
08.03.2018г.

