

Годишен консолидиран доклад за дейността
на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД
през 2017 година

I. Приходи, разходи и резултат от дейността

При изготвянето на настоящия консолидиран доклад за дейността и консолидирания финансов отчет на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД за 2017 г. са включени дейностите и финансовите показатели на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД и неговите дъщерни дружества.

Анализ на приходите и разходите:

Приходите от дейността на Холдинга и дъщерните дружества през 2017 г. са в размер на 3 919 хил.лв. и се разпределят по източници както следва:

- приходи от продажби на продукцията – 750 хил. лв., при 2 650 хил.лв. за 2016 г.;
- други приходи и печалби – 924 хил.лв., при 717 хил.лв. за 2016 г.
- финансови приходи –2 245 хил. лв., при 111 хил. лв. за 2016 г.

Основна причина за намаляването на приходите от продажби е продажбата от страна на Холдинга на участието в производствените предприятия през месец април и месец юли 2017 г. Консолидираните финансови отчети включват приходите, разходите и финансовите резултати на дъщерните дружества до момента на освобождаване на участията в тях.

През 2017 г. приходите от лихви са в размер на 22 хил.лв. или с 56 хил.лв. по-малко спрямо същия период на миналата година. Намалението се дължи на продължаването на намалението на лихвените проценти от банките през 2017 г. и намаление на паричните средства. Няма новосключени договори за предоставяне на заеми.

Резултатът от промяна на валутните курсове, дължащ се на понижение на курса на долара е загуба от 114 хил.лв.

Разходите за дейността на Холдинга и дъщерните дружества през 2017 г. възлизат на 3 214 хил. лв., при 3 740 хил. лв. за 2016 година. Най-съществените пера са разходите за:

- разходи за материали – 473 хил. лв., при 1443 хил.лв. за 2016 г.
- разходи за външни услуги – 217 хил. лв., при 527 хил.лв. за 2016 г.
- разходи за амортизация – 124 хил.лв., при 227 хил.лв. за 2016 г
- персонал и осигуровки – 579 хил. лв., при 1514 хил.лв. за миналата година;
- други оперативни разходи – 1863 хил. лв, при 55 хил. лв през 2016 г.

Основна част от другите разходи през 2017 г. са разходите за преоценки на инвестиционни имоти по справедлива стойност в дъщерните дружества и от отписани вземания;

- финансови разходи – 197 хил. лв., при 26 хил.лв. през 2016 г.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	2017	2016
Коефициент за рентабилност на приходите от продажби	0.32	-0.07
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		
Коефициент на ефективност на разходите	0.52	0.90
Коефициент на ефективност на приходите	1.92	1.11

Резултат от дейността

Формираният и оповестен консолидиран финансов резултат на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД за 2017 г. е печалба в размер на 539 хил. лв. и не е повлиян от обезценки на недвижими имоти по справедлива стойност или вземания. Финансовия резултат преди консолидационни процедури е печалба в размер на 502 хил. лв.

Доходът на една акция през 2017 г. е печалба в размер на 0.20 лв. , при загуба от 0.09 лв. за 2016 г. и е изчислен на основата на нетния резултат за периода и общия брой на обикновенните поименни акции на дружеството.

II. Капиталови ресурси

Основни източници на парични средства за финансиране на инвестиционната политика и посрещане на разходите за дейността на Холдинга и дъщерните дружества са вътрешните източници – приходи от продажби на продукцията, стоки, услуги, приходи от операции с инвестиции, приходи от лихви и дивиденди и приходи от договори за управление. Не са ползвани банкови кредити, заеми от други предприятия, приемане на депозити от дъщерните дружества. Ликвидността на дружеството е много добра, като конкретните стойности на показателите за ликвидност са следните:

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ	2017	2016
Коефициент на обща ликвидност	551.50	8.56
Коефициент на бърза ликвидност	551.50	6.94
Коефициент на незабавна ликвидност	551.50	4.66
Коефициент на абсолютна ликвидност	512.69	4.66

Консолидираният собствен капитал на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД е в размер на 8 823 хил. лв. или с 1 708 хил. лв. по-малко от предходната година.

Оборотният капитал /текущи активи минус текущи пасиви/ за 2017 г. е 8 808 хил.лв., при 5 639 хил.лв. през 2016 г. или бележи увеличение с 3 169 хил. лв., поради увеличение на паричните средства в дружествата.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	2017	2016
Коефициент за рентабилност на собствения капитал	0.06	-0.02
Коефициент за рентабилност на пасивите	5.18	-0.30
Коефициент за рентабилност на активите	0.06	-0.02

Дълготрайни материални и нематериални активи, включени в консолидирания баланс на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД са с основно предназначение отдаване под наем на земи и имоти. Машините, транспортните средства и оборудванете са собственост на производствените дружества от икономическата група. В резултат на продажбата на участията в капиталите на тези дружества и на търговското предприятие на „Имоти-С“

АД през 2017 г. балансовата стойност на активите в консолидирания отчет на Холдинга намаляват съществено.

Дългосрочните инвестиции са с балансова стойност 128 хил. лв и представляват 1.40% от всички активи. Като дългосрочни активи Холдингът отчита притежаваните акции от асоциирани и други предприятия. В бележките към ГФО са представени участията по отчетна стойност към датата на баланса на тази и предходната година.

III. Вземания и задължения

Консолидираните вземания на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД към 31.12.2017 г. са в размер на 621 хил. лв. Вземанията от свързани предприятия са 37.84% от общите вземания и представляват вземане по заеми и договори за цесия от „Лотос АД“ /в несъстоятелност/. Тези вземания са обезпечени с ипотeki на недвижими имоти и особени залози и са с предимство пред другите кредитори по чл. 722 от Търговския закон.

Вземания от свързани предприятия	235
Вземания от клиенти и доставчици	383
Разходи за бъдещи периоди	1
Други	2
	<u>621</u>

Консолидираните задължения на Холдинга и дружествата към 31.12.2017 г. - 16 хил. лв., основна част от които 11 хил. лв., представляват данъчни задължения.

Други задължения	
Задължения към персонала	1
Задължения към осигурителни предприятия	4
Данъчни задължения	11
	<u>16</u>

Няма известна на ръководството информация за условно вземане или задължение, което да е влязло в сила или да е вероятно да влезе в сила през следващия 12 месечен

период след приключването на финансовата година, което да повлияе на способността на дружеството да посрещне своевременно задълженията си.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИН. АВТОНОМНОСТ	2017	2016
Коефициент за фин. Автономност	86.83	12.43
Коефициент на задлъжнялост	0.01	0.08

IV. Управление на финансовите ресурси

Видно от финансовите показатели и коефициенти "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД има добра ликвидност, която позволява част от средствата при необходимост да бъдат насочвани към стабилизиране на дъщерните дружества. Основните дружества също поддържат ниско ниво на задлъжнялост, работят със собствени средства и разполагат с финансов ресурс за преодоляване на евентуални негативни обстоятелства.

V. Управление на дъщерните и асоциираните дружества

Дъщерни дружества

През 2017 г. дружеството продаде производствените си дъщерни дружества като запази участията си в „Имоти-С“ АД и „Устрем Холдинг“ АД. При тези условия през 2017 година основните финансови показатели се промениха в съответствие с извършените сделки на консолидирано ниво.

През 2017 г. дружеството „Имоти-С“ АД специализирано в операции с недвижими имоти продаде търговското си предприятие с изключение на фирмата си, паричните средства и вземанията си от „Лотос-С“ АД.

Двете дъщерни предприятия запазват ликвидността си, а също така имат и достатъчно активи, които да ползват при необходимост от финансиране от Холдинга. Съветът на директорите контролира финансовото състояние и прилагането програми за добро корпоративно управление. Основна задача пред ръководствата на този етап са търсенето на нови проекти и увеличение на приходите от притежаваните парични средства, без да намаляват усилията за контрол върху разходите и повишаване на доходността от разполагаемите парични ресурси.

През 2017 г. „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД ще подпомага дъщерните дружества в усилията им за инвестиране в нови проекти, инвестиции във финансови активи, привличане на квалифициран персонал и повишаване на доходността.

Асоциирани дружества

„Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД към 31.12.2017 г. притежава акционерно участие в едно асоциирано дружество: „Лотос“ АД (в несъстоятелност).

Дружеството се представлява от синдика Иван Балабанов. Утвърдени са нови урегулирани поземлени имоти и е прието изменение на кадастралния план. Описанието на имуществото, началната цена и датите на търговете се обявяват в дружеството, община Трявна и на интернет страницата на Министерството на икономиката и енергетиката. „Перун“ АД /дъщерно дружество на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД/, в качеството си на кредитор с предимство по реда на чл.722 от Търговския закон е в процес на придобиване на ипотекирани имоти.

VI. Състояние на инвестиционния портфейл

Дялови участия на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД:

Дружество	Брой акции	Процент участие
<i>Дъщерни предприятия</i>		
1.ИМОТИ - С	6 886 139	95.71%
2.УСТРЕМ	1 930 500	48.52%
<i>Асоциирани предприятия</i>		
1. ЛОТОС в несъстоятелност	81 984	39.88%
<i>Други предприятия</i>		
1.БЕЛАТУР	25 780	1.23%
2.ДИМЯТ	26 169	2.69%
3.КООПЕРАТИВЕН БИЗНЕС	13 500	5.00%
4.ОРФЕЙ-Б	1 104	4.17%
5.СЕРДИКА-90	0	3.74%
6.ХИМКО	270 050	1.98%
7.МОНТЕКС - М	98	0.39%
8.ПОЛИМЕРИ	1	0.00%

Ръководството на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД счита, че сегашната структура на холдинга позволява гъвкаво управление на съучастието в дъщерните предприятия, дава възможност при преценка на ръководството да бъдат отпускани навреме кредити на дружества и да се осъществява контрол на тяхното производствено и финансово състояние.

VII. Събития, настъпили след датата на баланса

В дейността на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД и дъщерните дружества не са настъпили важни събития след датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

VIII. Предвиждано развитие на дружеството

През 2017 г. ръководството на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД ще работи за интересите на акционерите си при основни свои приоритети:

- повишаване на стойността на инвестициите в портфейла на Холдинга чрез развитие, инвестиции и подобряване на управлението на дъщерните предприятия;
- повишаване на печалбите и ограничаване на загубите в дъщерните предприятия;
- инвестиране в предприятия с потенциал и продажба при максимална печалба на пакети от портфейлните участия;
- подобряване на доходността от собствените финансови ресурси.

IX. Важни научни изследвания и разработки

През 2017 г. "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД не е осъществявало дейност в областта на научните изследвания и проучвания.

Х. Информация, изисквана по реда на чл. 187д, 240б и 247 от Търговския закон

През 2017 г. няма придобити или прехвърлени собствени акции както и сключени договори от Съвета на директорите или свързани с тях лица с дружеството, които да излизат извън обичайната му дейност.

Данни за членовете на Съвета на директорите

"Северкооп – Гъмза Холдинг" АД има Съвет на директорите в състав, както следва:

- Йордан Йорданов Нотев;
- Камен Мариянов Михайлов;
- Господин Стоянов Динев – изпълнителен директор.

Придобити, притежавани и прехвърлени акции от членовете на Съвета на директорите през годината:

Йордан Йорданов Нотев - притежавани в началото и в края на годината 0 броя акции, придобити и прехвърлени 0 броя акции;

Камен Мариянов Михайлов – притежавани в началото и в края на годината 0 броя акции, придобити и прехвърлени 0 броя акции;

Господин Стоянов Динев – притежавани в началото и в края на годината 0 броя акции, придобити и прехвърлени 0 броя акции;

Членовете на Съвета на директорите на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД нямат преференциални права да придобиват акции на дружеството.

Информацията за участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Йордан Йорданов Нотев – към 31.12.2017 г. не участва в Съвети на директорите на други дружества;

Камен Мариянов Михайлов – към 31.12.2017 г. притежава повече от 25 % от капитала на „МКБ-З“ ООД. Не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет;

Господин Стоянов Динев – към 31.12.2017 г. участва в Съвета на директорите на следните дружества: „Устрем Холдинг“ АД, гр. София.

Възнагражденията, изплатени от „Северкооп Гъмза Холдинг“ АД през 2017 г. на членовете на Съвета на директорите, включително на Изпълнителния директор са в размер на 56 505.81 лв.

Информация за размера на получените брутни възнаграждения на всеки от членовете на Съвета на директорите през 2017 г.:

№	Трите имена	Получени през 2017 г. възнаграждения	Начислени, но не получени
1	Господин Стоянов Динев	4 154.84	0.00
2	Камен Мариянов Михайлов	5 520.00	0.00
3	Йордан Йорданов Нотев	5 520.00	0.00
4	Галина Петрова Ковачка –до 07.08.2017	41 310.97	0.00

XI. Наличие на клонове на дружеството

Към 31.12.2017 г. „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД няма клонове.

XII. Финансови инструменти

Най-голям дял в използваните от предприятието финансови инструменти заемат участията на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД в дъщерните и асоциираните предприятия. Те се отчитат при спазване разпоредбите и изискванията на МСС за консолидиране, индивидуални финансови отчети и инвестиции в асоциирани предприятия.

При класифицирането на дадено предприятие като дъщерно е прилаган критерият да се притежава повече от 50 на сто от акциите или дяловете от капитала им с право на глас.

При класифицирането на дадено предприятие като асоциирано е прилаган критерият да се притежава от 20 на сто до 50 на сто от акциите или дяловете от капитала им с право на глас.

Инвестициите в дъщерните и асоциираните предприятия са отчетени и представени по метода на цена на придобиване. Изборът на този метод е съгласно счетоводната политика на дружеството. Разпределените дивиденди се отчитат като приход в отчета за приходите и разходите.

На следващо място по значимост са предоставените банкови депозити. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност. Сделките в чуждестранна валута се вписват в левове и валута при първоначалното си счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс към датата на сделката. Паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват, съгласно възприетата счетоводна политика, тримесечно по централен курс на БНБ. Паричните средства в чуждестранна валута при текущото им потребление се оценяват по централен курс в деня на операцията. Разликите от валутните курсове, възникващи при разплащането, се отчитат като финансов разход или приход през периода на възникването им.

Дългосрочни и краткосрочни заеми на дружествата от групата на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД. Те са отразени по номиналната стойност на възникване. Към края на отчетния период няма данни за наличие на обстоятелства за обезценка на вземанията по тях и такава не е правена.

XIII. Експозиция на предприятието по отношение на пазарния, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Пазарният риск включва три вида риск:

Валутен риск – рискът, че стойността на финансов инструмент ще варира поради промяна във валутните курсове.

Лихвен риск - рискът, че стойността на финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти.

Ценовият риск – това е рискът, че стойността на даден финансов инструмент ще варира в резултат на промени в пазарните цени.

Към 31.12.2017 г. „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД има финансови активи в чуждестранна валута, поради което дружеството търпи загуби или печалби от промяна във валутните курсове. Рискът е балансиран чрез влагане на средствата при максимално изгодни условия.

Лихвоносните финансови инструменти на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД са предоставените депозити, които са с фиксирани лихвени проценти.

Кредитен риск – „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД е предоставил заем на предприятие от своя портфейл, който е обезпечен, което минимизира кредитния риск.

Поради характера на финансовите инструменти, използвани от „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД, ликвидния риск и лихвения риск на паричния поток също са сведени до минимум.

XIV. Информация относно изпълнението на програмата за прилагане на международните принципи за добро корпоративно управление

1. Досегашната структура на управление на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД е едностепенна и не е променяна от създаването на Холдинга. През годините тя доказва своите предимства, осигурявайки пряка отговорност на действията на Съвета на директори и на Изпълнителния директор по отношение управлението на дружеството и взаимоотношенията с акционерите. В него работят девет служители на трудов договор.

Усилията на Съвета на директорите са концентрирани върху усъвършенстване на управленската структура на дъщерните дружества.

2. Професионалната квалификация на членовете на съвета на директорите е висока. Повечето от тях са дипломирани юристи и икономисти, с дълъг управленски опит. Членовете на Съвета на директорите и служителите от управлението на холдинга постоянно повишават своята квалификация в областта на корпоративното управление, включително и чрез участие в организираните от Комисията за финансов надзор и други

органи курсове и семинари. Управлението на Холдинга съдейства на тези мероприятия да участват представители от управлението на дъщерните предприятия.

3. Функционирането на Съвета на директорите е регламентирано с Правилник за дейността на Съвета на директорите. Според Правилника решенията се приемат с обикновено мнозинство, а тези с особена важност с единодушие. Дневния ред на заседанията се съобщава писмено в срок от седем дни преди заседанието. Всички необходими материали са на разположение на членовете на Съвета на директорите.

4. Заседанията се протоколират и съхраняват от Директора за връзки с инвеститорите и се подписват от всички присъствали на заседанието членове.

5. Правата на акционерите, включително редовното получаване на информация, свързана с дружеството, прехвърлянето на акции на наследниците на акционери, участието в Общото събрание на акционерите, вземането на решения за избор и промени в състава на Съвета на директорите и решение за разпределение на печалбата са регламентирани в действащия устав на дружеството. За по-сложните процедури свързани с регистрация на собствеността, продажба или прехвърляне на акции, особено на наследници, управлението на Холдинга разглежда писмените молби и оказва конкретна помощ.

Всички материали по дневния ред на Общото събрание на акционерите са на разположение задължително един месец преди неговото провеждане. Писмените материали се изпращат на акционерите проявили интерес и на тези, които ще гласуват чрез пълномощник.

Конкретното решение за разпределение на печалбата и размера на дивидента се определя от Общото акционерите на събранието.

И през 2017 г. ръководството на дружеството работеше с цел изпълнение на изискванията на ЗППЦК. По изискванията за разкриване на информация бяха изготвени и своевременно предавани всички отчети – годишни и тримесечни, уведомления за промени в акционерно участие, промени в обстоятелства засягащи дейността на Холдинга, уведомления за раздаване на дивидент и други за Комисията за финансов

надзор и регулирания пазар на ценни книжа. Всички отчети и уведомления бяха предадени в съответствие с изискванията и в законно установените срокове.

XV. Допълнителна информация

- Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Договори за заем:

Към 31.12.2017 г. „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД има вземане за главници и лихви от „Лотос“ АД (в несъстоятелност), гр. Трявна по неизплатен заем в размер на 15 хил. лв.

Вземането на „Имоти-С“ АД като правопреемник на „Перун“ АД от „Лотос“ АД (в несъстоятелност) по договори за заем и цесии към 31.12.2017 г. е в размер на 220 хил. лв. Заемите са обезпечени с ипотечи на недвижими имоти и особени залози на активи.

Вземанията на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД и „Имоти-С“ АД (като правопреемник на „Перун“ АД) според чл.722 от Търговския закон са с предимство пред другите кредитори при разпределение на осребреното имущество на „Лотос“ АД (в несъстоятелност).

- Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Инвестициите на Холдинга са описани по-горе в настоящия доклад. Дружеството не притежава недвижими имоти. Източниците на финансиране са единствено собствени.

- Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели или заемодатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Информация за отпуснатите от „Северкооп – Гъмза Холдинг” АД заеми:

№	Дружество	Неизплатени главници към 31.12.2017г.	Срок на погасяване	Лихвен процент
1	Лотос АД (в несъстоятелност)	70 000,00	В процеса на несъстоятелност	10%

Информация за отпуснатите от дъщерното дружество „Имоти-С“ АД (правоприемник на „Перун” АД) заеми:

№	Дружество	Неизплатени главници към 31.12.2017г.	Срок на погасяване	Лихвен процент
1	Лотос АД (в несъстоятелност)	82 000,00	В процеса на несъстоятелност	10%
2	Лотос АД (в несъстоятелност)	391 920,24	В процеса на несъстоятелност	съгл. договори за цесия
3	Лотос АД (в несъстоятелност)	4 000,00	В процеса на несъстоятелност	

През отчетния период дружеството не е предоставяло гаранции или поемало задължения.

XVI. Връзки с акционерите и изплащане на дивидент

В съответствие с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа и утвърждаването на принципите на съвременното корпоративно управление, на акционерите в холдинга е предоставена възможност и достъп и получаване на актуална информация и контрол, както за изпълнението на програмата за корпоративно управление, така и за работата на съвета на директорите. Директора за връзки с инвеститорите осъществява ефективна връзка между органите за управление на холдинга

и акционерите, както и между дружеството и лицата проявили интерес да инвестират, за предоставянето на информация относно текущото финансово състояние, изплащането на дивиденди, както и всякаква друга информация необходима на акционерите.

Директор за връзки с инвеститорите е Даниела Христова – тел.: 02/9440699, гр. София 1700, бул. „Симеоновско шосе“ 24, вх. А, ет. 2, офис 8.

XVII. Промени в цената на акциите на дружеството

През 2017 г. са сключени 78 бр. сделки за 302 681 бр. акции на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД на Българска фондова борса при средна цена 0,74 лв./акция. През същия период на 2016 г. са сключени 20 бр. сделки за 282 294 броя акции при средна цена 0,611 лв./акция. През текущия период се наблюдава увеличение с 21,11 % спрямо средната цена на изтъргуваните акции през 2016 г.

15 януари 2018 г.

Изпълнителен директор:

