

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

I. Приходи, разходи и резултат от дейността

През 2017 г. „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД продължи дейността си за подобряване на управлението на дъщерните дружества, оптимизиране на разходите и персонала и повишаване на ефективността при използване на собствените финансови ресурси, като същевременно реструктурира собствените си активи при най-изгодни условия.

*Анализ на приходите и разходите:*

Приходите от дейността на дружеството през 2017 г. възлизат на 738 хил. лв., при 951 хил. лв. през миналата година. Върху размера на приходите оказва най-голямо влияние сделки за продажба на миноритарни участия през 2017 г. Върху размера на приходите оказва най-голямо влияние продажбата на акциите на Холдинга в „Юрий Гагарин“ АД довела до реализиране на положителна разлика от операции с финансови активи в размер на 661 хил. лв.

През периода приходите от лихви са в размер на 4 хил. лв., при 10 хил. лв. през миналата година. Значителния спад по отношение на сумите спрямо годините преди 2017 година се дължи на намалението на лихвите по банкови депозити и размера на свободните парични средства на Холдинга, както и прекратяване на начисляването на лихви по вземането от „Лотос“ АД – в несъстоятелност. Не са сключвани нови договори за предоставяне на заеми.

Резултатът от промяна на валутните курсове, дължащ се на повишение на курса на долара е загуба от 114 хил.лв. при печалбата за 2016 г. от 33 хил. лв.

Разходите за дейността на Холдинга през 2017 г. възлизат на 197 хил. лв, при 239 хил. лв. за 2016 година. Най-съществените пера са разходите за:

- персонал и осигуровки - 113 хил. лв, или с 10% по-малко спрямо миналата година;
- разходи за външни услуги – 45 хил. лв, или с 49% по-малко спрямо миналата година;
- други оперативни разходи – 39 хил. лв., при 24 хил.лв. през 2016 г.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	2017	2016
Коефициент за рентабилност на приходите от продажби	20,29	-3,31
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		
Коефициент на ефективност на разходите	3,75	0,20
Коефициент на ефективност на приходите	0,27	4,98

#### *Резултат от дейността*

Формираният и оповестен финансов резултат на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД за 2017 г. е печалба в размер на 426 хил. лв. и не е повлиян от сделки и операции с необичаен характер или промени в счетоводната политика.

Доходът на една акция през 2017 г. е печалба в размер на 0,16 лв. , при 0,06 лв. загуба за 2016 г. и е изчислен на основата на нетния резултат за периода и общия брой на обикновените 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 са вътрешните източници – приходи от операции с инвестиции, приходи от лихви и дивиденди и приходи от договори за управление. Не са ползвани банкови кредити, заеми от дъщерни, асоциирани и други предприятия, увеличаване на капитала, 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	158,08	232,00
Коефициент на бърза ликвидност	158,08	232,00
Коефициент на незабавна ликвидност	158,08	232,00
Коефициент на абсолютна ликвидност	125,17	227,33

Собствения капитал на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД е в размер на 10 607 хил. лв. или с 235 хил. лв. по-малко от предходната година. Намалението се дължи на отписване на преоценъчен резерв при продажбата на акциите от „Юрий Гагарин“ АД преоценявани през предходни години.

Оборотния капитал /текущи активи минус текущи пасиви/ за 2017 г. е 1 885 хил. лв., при 1 386 хил. лв. през 2016 г. или бележи увеличение с 499 хил. лв., поради увеличение на паричните средства в дружеството.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	2017	2016
Коефициент за рентабилност на собствения капитал	0,04	-0,01
Коефициент за рентабилност на пасивите	4,26	-1,69
Коефициент за рентабилност на активите	0,04	-0,01

Дълготрайни материални и нематериални активи, включени в баланса на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД са с основно предназначение оборудване на офиса на Холдинга и транспортни средства. Върху активите няма установени тежести. Не са придобивани активи при условията на финансов или оперативен лизинг.

Дългосрочните инвестиции са с балансова стойност 8790 хил. лв и представляват 82% от всички активи. Като дългосрочни активи Холдингът отчита притежаваните акции от дъщерни, асоциирани и други предприятия.

### III. Вземания и задължения

Вземанията на „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД към 31.12.2017 г. са в размер на 395 хил. лв. и представляват основно вземания от свързани лица 15 хил. лв. и вземане по

сделка с акции от „Юрий Гагарин“ АД, сключена на последния работен ден на 2017 г. и уредена в началото на 2018 г.

Вземанията от свързани лица са както следва:

15 хил. лв. - „Лотос“ АД (в несъстоятелност) обезценено вземане по главница и лихва по договор за заем;

9 хил. лв. - вземания по договори за управление от дъщерните дружества, в които „Северкооп Гъмза Холдинг“ АД участва като член на Съвета на директорите.

Задълженията на дружеството към 31.12.2017 г. са 12 хил. лв., които представляват текущи задължения към доставчици и персонал.

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	106,07	115,34
Коефициент на задлъжнялост	0,01	0,01

#### 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 текущи финансови затруднения.

През 2017 г. Холдингът ще разчита основно на приходи от дивиденди, лихви и договори за управление. Основна дейност се очаква да бъде инвестирането в дъщерните дружества чрез увеличение на капитала или отпускане на заеми с цел обезпечаване на изпълнението на договори в чуждестранни клиенти при производствените предприятия.

#### V. 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 ХОЛДИНГ	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%

## VI. 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. През 2017 г. дъщерното дружество на Холдинга „Имоти-С“ АД, в качеството си на ипотекарен кредитор участва в събрание на кредиторите за продажба на три от ипотеканите имоти. Очаква с ев началото на 2018 г. част от обезпечените вземания да бъдат получени при разпределение на масата на несъстоятелността. Участието в „Лотос“ АД е обезценено до нула през 2015 г.

#### VII. Събития, настъпили след датата на баланса

В дейността на "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД 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.

## X. 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-3“ ООД. Не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокуриснт, 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 колонове 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.

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. Декларация за корпоративно управление

Декларацията за корпоративно управление за 2017 г. е неразделна част от настоящия доклад за дейността.

#### 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 31.12.2016 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 (правопреемник на „Перун“ АД) заеми:

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

12 януари 2018 г.

Изпълнителен директор:

Господин Динев

