

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
на МЕБЕЛСИСТЕМ АД за 2017 г.**

**Информация по чл.39 от Закона за счетоводството**

**Преглед на развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние. Основни рискове на дейността**

МЕБЕЛСИСТЕМ е регистрирано през 1991 г., с решение №2886 от 26.06.1991 г. на Пазарджишки окръжен съд, по гражданско дело №2711/1991 г. като държавна фирма върху държавна собственост. В последствие, съгласно разпоредбите на Търговския закон, МЕБЕЛСИСТЕМ е преобразувано в еднолично дружество с ограничена отговорност, изцяло собственост на държавата, а през 1996 г., с решение №1098 от 01.03.1996 г. на Пазарджишки окръжен съд, МЕБЕЛСИСТЕМ е преобразувано в еднолично акционерно дружество, без срок за съществуване, със седалище и адрес на управление в Република България, град Пазарджик, бул. Александър Стамболийски №119, със 100% държавна собственост на капитала и предмет на дейност: производство на търговско обзавеждане на магазини, ресторанти, кафе-сладкарници, столове, павилиони и други, търговия в страната и чужбина.

Дружеството е регистрирано по описа на Пазарджишки окръжен съд, фирмено дело №2711/1991 г. том 4, регистър 1, страница 74, партида 78.

Към 31.12.2017 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

- ЕТ Златна ябълка – Христо Унтов – 25 000 акции (43.43%);
- Министерство на икономиката – 8 059 акции (14.00%);
- Васил Стоилов Михайлов – 8 044 акции (13.98%);
- Бисер Христов Унтов – 3 546 акции (6.16%);
- други индивидуални акционери – 12 912 акции (22.43%).

Основен предмет на дейност на МЕБЕЛСИСТЕМ АД е изработката на търговско обзавеждане от дървени и метални материали. След приватизацията на дружеството продуктовата гама се разширява с производство на мебели за домакинско, кухненско, ресторантско и градинско обзавеждане, производство на струговани детайли и извършване на услуги с дървообработващи и металообработващи машини. В настоящия момент, производството е сведено до минимум, предимно до извършване на услуги с наличната технологична база като основните приходи на дружеството са от отдаване под наем на собствените недвижими имоти.

МЕБЕЛСИСТЕМ АД не участва в икономическа група и има едностепенна система за управление. Членове на съвета на директорите са:

- Христо Богданов Унтов – председател на съвета на директорите;
- Бисер Христов Унтов – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Марийка Иванова Етова – член на съвета на директорите.

През 2017 г. дружеството е реализирало приходи от дейността в размер на 150 хил.лв., което е с 38% в по-вече от предходната 2016 г. (109 хил.лв.) и с 16% по-вече от

2015 г. (129 хил.лв.). Отчетеното увеличени спрямо предходната година се дължи на увеличение в приходите от наеми с 23% (от 79 хил.лв. на 97 хил.лв.) и на увеличение в приходите от продажба на материали със 116% (от 19 хил.лв. на 41 хил.лв.).

През 2017 г. МЕБЕЛСИСТЕМ АД не е извършвало производствена дейност. Това се дължи предимно на факта, че значителна част от активите на дружеството са отдадени под наем както и на остарялата машинна и техническа екипировка. Въпреки това ръководството няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира производствената си дейност или значително да намали обема на своята дейност въобще.

Разходите на дружеството през текущия период са в размер на 243 хил.лв., което е с 5% в повече от предходната 2016 г. (232 хил.лв.). Отчетеното увеличение е компенсирано и се дължи предимно на увеличаване на разходите за материали с 38% (от 39 хил.лв. на 54 хил.лв.).

### **Рискови фактори**

- висока конкуренция от множеството микро и малки предприятия в региона за производство на мебели, породена от ниските бариери за навлизане в сегмента;
- липса на постоянни взаимоотношения с доставчици;
- липса на дългосрочни договори с клиенти;
- действаща финансово-икономическа криза.

### **Намаляващи риска фактори**

- наличие на собствена материална и складова база и технологичен парк;
- дългогодишен опит в бранша;
- отлично местоположение и перспективи за развитие на региона.

### **Анализ на финансови и нефинансови показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност**

Подробна информация за основните финансови показатели – приходи и разходи от дейността е посочена в пояснителните сведения към ГФО за 2016 г.

(хил.лв.)

Показатели	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Приходи от основна дейност	129	109	150
Печалба/загуба от основна дейност	-139	-123	-93
Нетна печалба/загуба от дейността	-131	-116	-92
Сума на активите	1 601	1 557	1 512
Акционерен капитал	58	58	58
Брой акции	57 561	57 561	57 561
Дивидент на акция	0	0	0

Съгласно приложимите счетоводни стандарти и действащото данъчно законодателство, през 2017 г. дружеството е начислило отсрочени данъци върху печалбата в размер на 1 хил.лв. (нето), което определя счетоводен балансов резултат за годината – загуба от 92 хил.лв.

В края на годината ръководството на дружеството извърши преглед на всички нефинансови активи с цел достоверността на тяхната балансова стойност. Чрез използване на различни външни и вътрешни източници на информация се определи, че балансовата стойност на всички активи е по-ниска от тяхната справедлива стойност и поради това не са налице условия за извършване на обезценка.

## **Допълнителна информация**

- Няма възникнали важни събития, свързани с дружеството след датата, към която е съставен годишния финансов отчет за 2017 г.
- През следващата 2018 г. ръководството на дружеството не възнамерява да извършва промяна в основните приходни източници – отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Основните цели и усилия през 2018 г. ще са насочени към увеличаване на клиентската маса чрез отдаване под наем на свободните открити площадки и закрити помещения, с което ще се балансират паричните потоци за основната дейност, ще се акумулират нови постъпления и ще се осигурят средства за погасяване на заема.
- Във връзка с горното, през 2017 г. и в следващия отчетен период дружеството не е извършвало и не възнамерява да извършва разходи в областта на научноизследователската и развойната дейност.
- През 2017 г. както и през предходните периоди не са откривани клонове на предприятието.

## **Използваните финансови инструменти**

С решения на СД от 06.10.2011 г. и , 05.04.2012 г., 05.01.2013 г., 06.01.2014 г., 04.06.2014 г., 30.06.2015 г. и 01.02.2016 г. и съответно договор за заем от 06.10.2011 г., с анекси от 05.04.2012 г., 05.01.2013 г., 06.01.2014 г., 04.06.2014 г., 30.06.2015 г., 01.02.2016 г. и 03.01.2017 г., с цел покриване на временен недостиг на средства за финансиране на текущата дейност е изтеглен паричен заем от Христо Богданов Унгов в размер на 192 хил.лв., срок на погасяване до 31.12.2018 г. и годишна лихва в размер на 7%. Към края на 2017 г. начислените и дължими лихви по този заем са в размер на 47 хил.лв.

Дружеството не прилага хедж инструменти за намаляване риска от загуба.

## **Информация по чл.187д от Търговския закон**

През 2017 г. не са придобити и прехвърлените собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции от капитала на МЕБЕЛСИСТЕМ АД.

## **Информация по чл.247 от Търговския закон**

С решение на общото събрание на акционерите от 25.06.2017 г. е определено месечното възнаграждение на членовете на съвета на директорите и на изпълнителния директор за 2017 г. както следва:

- за изпълнителния директор в качеството му на член на СД – една месечна минимална работна заплата за страната;
- за останалите членове на СД – по 50 лв. на заседание, обявено в протокола от самото заседание.

През 2017 г. на изпълнителния директор са начислени общо възнаграждения в размер на 51 308.57 лв., в която сума е включено и възнаграждението му в качеството на изпълнителен член (десет минимални работни заплати на месец). Не се отчитат начисления и плащания на допълнителни възнаграждения, обезщетения след прекратяване на правоотношенията, дългосрочни доход, бонуси и други

възнаграждения. Не се отчитат начислени възнаграждения на останалите членове на СД, обявени в протокол от техни заседания.

Към 31.12.2017 г., членовете на Съвета на директорите притежават следните акции от капитала на дружеството:

- Христо Унтов, чрез ЕТ ЗЛАТНА ЯБЪЛКА – ХРИСТО УНТОВ – 43.43% (25 000 акции);
- Бисер Христов Унтов – 6.16% (3 546 акции).

През 2017 г. няма нови придобити или прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в други дружества и в управителните органи на други дружества с изключение на Христо Богданов Унтов като собственик и представляващ на ЕТ ЗЛАТНА ЯБЪЛКА – ХРИСТО УНТОВ.

През 2017 г. няма сключени договори от членовете на Съвета на директорите по чл. 240б от Търговския закон с изключение на посоечния по-горе договор за заем с Христо Богданов Унтов.

**Допълнителна информация по пункт IVa от Приложение №10**  
**към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2**

**1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента:**

През 2017 г. МЕБЕЛСИСТЕМ АД не е извършвало производствена дейност. Това се дължи предимно на факта, че значителна част от активите на дружеството са отдадени под наем както и на остарялата машинна и техническа екипировка.

През 2017 г. дружеството е реализирало приходи от дейността в размер на 150 хил.лв., което е с 38% в по-вече от предходната 2016 г. (109 хил.лв.) и с 16% по-вече от 2015 г. (129 хил.лв.). Отчетеното увеличение спрямо предходната година се дължи на увеличение в приходите от наеми с 23% (от 79 хил.лв. на 97 хил.лв.) и на увеличение в приходите от продажба на материали със 116% (от 19 хил.лв. на 41 хил.лв.).

**2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/ потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента:**

През 2017 г. общо приходи в размер на 150 хил. лв., в т.ч.:

- наеми – 97 хил. лв.;
- продажба на дълготрайни активи – 3 хил. лв.;
- префактурирани консумативи (ел. енергия и вода) на наематели – 41 хил. лв.;
- други приходи – 9 хил. лв.

Снабдяването с материали се извършва от пазара на дребно. Поради необходимостта от малки количества - не се провеждат конкурси за избор на доставчици. Дружеството има доставчик с относителен дял на доставките по-голям от 10% от общите разходи – електроразпределителното дружество ЕВН България ЕАД, което има 20% (49 хил.лв.) от общите разходи (243 хил.лв.).

### **3. Информация за сключени съществени сделки:**

Няма сключени съществени сделки през 2017 г. с изключение на заем в размер на 239 хил. лв., получен заем от Христо Унтов, със срок за погасяване до 31.12.2018 г. с цел покриване на временен недостиг на средства за финансиране на текущата дейност, в т.ч. главница – 192 хил лв. и лихви – 47 хил. лв.

**4. 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:**

- във връзка с договор за използване под наем на недвижим имот – магазин, собственост на Бисер Унтов, са извършени подобрения на имота под формата на вложени строителни материали, които към началото на периода възлизат на 51 хил. лв. и са отчетени като разходи за придобиване на нематериални активи. Поради приключване на ремонтните дейности, стойността на направените разходи е отчетена като други нематериални дълготрайни активи. През предходните периоди дружеството е прехвърлило на г-н Унтов част от собствеността на формирания нематериален актив, а през 2017 г. остатъка на стойност от 3 хил лв.;
- задължение в размер на 239 хил. лв. - получен заем от Христо Унтов, със срок за погасяване до 31.12.2018 г. с цел покриване на временен недостиг на средства за финансиране на текущата дейност, в т.ч. главница – 192 хил. лв. и лихви – 47 хил. лв.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година:**

Няма информация за такива събития.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента:**

Няма информация за такива сделки.

**7. 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 група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и**

**източниците/начините на финансиране:**

Няма информация за дялови участия.

**8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, 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:**

Няма информация за такива договори за заем.

**9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати:**

Няма информация за такива договори за заем.

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период:**

Няма информация за извършена нова емисия от ценни книжа през отчетния период.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати:**

Няма публикувани прогнози за финансовия резултат.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им:**

Дружеството не притежава финансови активи, освен краткосрочните вземания, подробно описани в пояснителните сведения към годишния финансов отчет.

С цел покриване на недостиг на средства за финансиране на текущата дейност, дружеството е получило заем (виж т.3).

**13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност:**

В настоящия момент дружеството няма инвестиционни намерения.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента:**

Няма информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента.

**15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и**

**система за управление на рискове:**

Дружеството няма система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

**16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година:**

Няма промени в съвета на директорите.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата:**

През 2017 г. на членовете на съвета на директорите и на изпълнителния директор са начислени общо 51 308.57 лв., в т.ч.:

- Бисер Унтов – член на СД и изпълнителен директор – 51 308.57 лв.;
- Христо Унтов – член на СД – 0.00 лв.;
- Марийка Етова – член на СД – 0.00 лв.

Не се отчитат начисления и плащания на допълнителни възнаграждения, обезщетения след прекратяване на правоотношенията, дългосрочни доход, бонуси, получени суми и непарични възнаграждения, условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годинат суми, дължими от емитента за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

**18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите:**

Към 31.12.2017 г. следните членове на СД притежават акции на дружеството:

- Христо Унтов, чрез ЕТ Златна ябълка – Христо Унтов – 43.43% (25 000 акции);
- Бисер Христов Унтов – 6.16% (3 546 акции).

Нема опции върху акциите на дружеството.

**19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери:**

Няма информация.

**20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на**

сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно:

Няма информация за висящи производства.

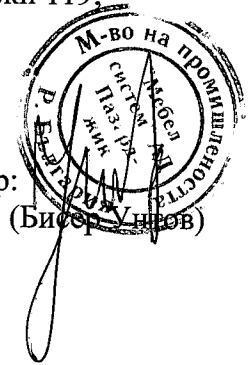
**21. За публичните дружества – данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция:**

Гергана Унтова – директор за връзки с инвеститора.

Адрес за кореспонденция: пазарджик, ул. Александър стамболийски 119;

Телефон 0888 767 151, e-mail: [mebelsistem@gmail.com](mailto:mebelsistem@gmail.com)

Изпълнителен директор:



(Бисер Унтова)