

# Годишен доклад за дейността

На „Торготерм“ АД гр.Кюстендил  
за 2017 година

Този доклад е изготвен съгласно чл.100н, ал.4, т.2 от ЗППЦК, и чл.32, ал.1, т.2 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

При изготвянето на отчета са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Отчета за управление да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2017 г.

03.2018 г.

I. Развитие и резултати от дейността на дружеството. Състояние на дружеството и финансови рискове.

„Торготерм” АД гр. Кюстендил е публично акционерно дружество по смисъла на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акционерното дружество е юридическо лице и осъществява дейността си под наименованието „Торготерм” АД със седалище и адрес на управление: гр. Кюстендил, ул.„Овощарска” № 1.

„Торготерм” АД има за предмет на дейност: проектоконструкторска и развойна дейност в областта на търговската техника и обзавеждане, производство на машини, апарати и съоразения за търговията и битовото обслужване, монтаж и сервиз, търговия в страната и чужбина.

Основната дейност на дружеството е съсредоточена в две направления:

1. Проектиране, производство, търговия и сервиз на професионално кухненско оборудване предназначено за заведенията за обществено хранене, ресторанти, барове, столове, заведения за бързо хранене и др., съсредоточено в три направления:

- топлинни изделия /газови и електрически/ серии 650, 700 и 900 – печки, скари, фритюрници, котлони, пекарни, отопляеми шкафове, мобилни колички за сандвичи и др.

- неутрални изделия – маси, мивки, шкафове, смукатели, стелажи, колички и др.

- хладилни изделия – хл.шкафове, хл.маси, мобилни охлаждаеми витрини.

2. Проектиране, производство и търговия с изделия от метал, съсредоточено главно в:

- ел. табла от неръждаема стомана

- ел. шкафове от неръждаема стомана

- навеси, пултове и надстройки от неръждаема стомана

- други детайли, възли и изделия от неръждаема и конструкционна стомана.

През 2017 г. нетните приходи от продажби са 13 495 хил.лв., като основен дял в тях заемат приходите от продукцията в размер на 12 963 хил. лв. или 96,06 %.

В посочената по долу таблица са представени данни за продажбите в натурално и стойностно изражение за отделните видове продукция.

Продукция	Количество - брой			Стойност – хил.лв.		
	2016г.	2017г.	%	2016г.	2017г.	%
А.Кухненска продукция	4 784	4 125	86,23	926	1 252	135,21
1.Топлинни изделия	214	231	107,94	241	358	148,55
2.Неутрални изделия	4 337	3 643	84,00	272	457	168,01

3.Хладилни изделия	233	251	107,73	413	437	105,81
Б.Др. продукция от метал	48 365	55 104	113,93	8 997	11 711	130,17
1.Ел.табла, шкафове и др. - износ	32 721	32 000	97,80	6 541	7 168	109,59
2.Друга продукция от метал - износ	15 137	21 939	144,94	2 427	4 495	185,21
3.Др.продукция от метал - вътрешен пазар	507	1 165	229,78	29	48	165,52
ВСИЧКО	53 149	59 229	111,44	9 923	12 963	130,64

За 2017 г. е реализирана кухненска продукция за 1 252 хил.лв. и друга продукция от метал в размер на 11 711 хил.лв. „Торготерм” АД, като единствен комплексен производител в България на професионално кухненско оборудване, предлага на своите клиенти проектиране, производство, доставка, монтаж и поддръжка на закупените изделия. Дружеството разработва кухненско оборудване по поръчка на клиентите, съобразно техните изисквания и налични помещения. За 2017 г. има увеличение обема на реализираната кухненска продукция спрямо 2016 г. с 35,21 % или 326 хил.лв. През годината има увеличение в количествено изражение на топлинното и хладилно оборудване съответно с 7,94 %, и 7,73 и намаление в неутралното оборудване с 16,00 %. В стойностно изражение за периода, има увеличение при топлинното, неутралното и хладилното оборудване съответно с 48,55 %, 68,01 % и 5,81 %. През годината върху продажбите на кухненското оборудване оказваха влияние следните фактори:

- засилена конкуренция от български фирми, които внасят готови изделия.
- конкуренция на малки български фирми, които произвеждат аналогична продукция, макар по качество и асортимент да не отговарят на произведените от „Торготерм” АД изделия.
- стеснение на пазара по отношение на болници, училища, МО и МВР.
- намаляване на поръчаното оборудване спрямо необходимото за обзавеждане на една кухня.
- голямо разсрочено плащане във времето.
- липса на качествена окомплектовка родно производство.
- намаляване на строителството на хотели и ресторанти, респ. оборудването на ресторанти и заведения за обществено хранене.

През 2017 г. основни партньори в това направление това са: „Линк Инокс” – Франция – 741 хил.лв.; „Карвана 17“ ЕООД гр. Сандански – 25 хил. лв.; ДГ „Слънчице“ гр. София – 20 хил. лв.; „Приморско клуб“ ЕАД – 12 хил.лв.; к. к. ”Албена” АД – 341 хил.лв.; ПС „Лазур“ МВР – 18 хил. лв. и др. Основната част от кухненската продукция в размер над 59,43 % се реализира на външния пазар.

Другата продукция от метал през 2017 г. е увеличила обема си

спрямо 2016 г. с 2 714 хил.лв. или 30,17 %. Наличната в дружеството нова високопроизводителна техника, съвременни технологии и възможността за извършване на друго производство – изработването на ел.табла, ел.шкафове, навеси и други изделия от неръждаема стомана, позволиха продължаване изпълнението на поръчки за „Шнайдер Електрик” и по-конкретно за неговите поделения „Сарел” - Франция и „Химел” – Испания. В това направление се реализира през 2017 г. продукция на стойност 7 168 хил.лв., което представлява 55,30 % от цялата продадена продукция и 53,12 % от всички приходи от продажби.

През 2017 г. приходите от други фирми от Европа с утвърдени имена в бранша достигна 4 480 хил. лв. и бележи ръст спрямо 2016 г. с 85,89 %.

За изминалата година в това направление, бяха усвоени нови изделия - ел.табла, ел. шкафове, кутии, навеси и др.

В резултат на активното представяне пред потенциалните клиенти на новите машини за лазерно рязане и огъване, през годината услугите на дружеството ползваха: „Дабос” ЕООД, гр. Дупница; СД „Иесто Инженеринг”, гр. София; “ЗИИУ Стандарт” АД, гр. Благоевград; “Био сее” ООД, гр. Кюстендил; „Русис” ЕООД, гр. Русе; „МИГ-23“ ЕООД, гр. София; „Кемет Електроникс България“ ЕАД, гр. Кюстендил и др.

Приходите по отделните категории на дружеството според одитираните финансови отчети са определени както следва:

Приходи по категории и дейности	Хил.лв.	
	2016г.	2017г.
1.Приходи от продажби на продукцията	9 923	12 963
в т.ч. външен пазар	9 767	12 407
Дял на продукцията за износ - %	98,43	95,71
2.Приходи от продажби на стоки	70	328
3.Приходи от продажби на услуги	30	16
4.Други приходи от продажби	123	188
Общо нетни приходи от продажби	10 146	13 495
5.Приходи от финансираня	224	220
6.Финансови приходи		
Приходи	10 370	13 715

Приходите за 2017 г. са увеличени спрямо 2016 г. с 32,26 % или 3 345 хил.лв. Основен дял от тях заемат нетните приходи от продажби – 98,40 %. Спрямо 2016 г. приходите от продажба на продукцията са увеличени с 30,64 % или 3 040 хил.лв.

Важно перо в приходите от продажби са продажбите на стоки, които спрямо 2016 г. са се увеличили с 368,57 %, което се дължи на увеличаване на относителния дял на покупното оборудване за обзавеждане в комплексни обекти.

Относителният дял на услугите в нетните приходи от продажби е 0,12 % или 16 хил.лв. и са намалели спрямо 2016 г. със 46,67 %.

Другите приходи от продажби за 2017 г. са в размер на 188 хил.лв. и са разпределени както следва:

- наеми - 34 хил.лв.
- материали - 90 хил.лв.
- други приходи – 64 хил.лв.

Външни и вътрешни пазари.

През 2017 г. с предимство се развиваха външните пазари и по-конкретно европейския, което намери израз в търсене на нови форми за сътрудничество по отношение на кухненската и метална продукция в следните направления:

- търговско сътрудничество.
- промишлено коопериране.

Реализираният износ за 2017 г. е в размер на 12 407 хил.лв. или 95,71 % от общия обем на реализираната продукция. В сравнение с 2016 г. износът се е увеличил с 27,03 %, или 2 640 хил.лв.

Разпределението на изнесената продукция от общо продадената продукция към основните партньори е следната:

- |                        |           |
|------------------------|-----------|
| - Химел, Испания       | - 8,72 %  |
| - Сарел, Франция       | - 45,40 % |
| - Марборе, Франция     | - 1,17 %  |
| - Жак Орлеанс, Франция | - 0,12 %  |
| - Линк Инокс, Франция  | - 5,72 %  |
| - Други клиенти        | - 34,58 % |

От целия износ делът на другата продукция от метал е 94,00 % и бележи ръст от 30,05 % спрямо 2016 г. Главен принос за това имат двете поделения на “Шнайдер електрик индъстрис” САС – “Сарел” и “Химел”, с което през месец май 2014 г. автоматично се поднови сключения рамков договор от 2011 г. за доставка на изделия от метал - ел.табла, ел.шкафове, навеси и др. и срок на действие до м. май 2017 година. Договорът е продължен автоматично за нов тригодишен период, което ще обезпечи натоварването на производствените мощности, през следващите години.

Продължи се контакта с френската фирма “ЖАК ОРЛЕАНС”. за производството на ел. табла от неръждаема стомана.

„Торготерм” АД е в непрекъснат процес на преговори и изпълнение на поръчки от фирми от Европа за производството на детайли, възли и изделия от неръждаема и конструкционна стомана с последващо прахово боядисване. От особено голямо значение са контактите с утвърдени имена в бранша от края на 2012 г., на основата на които през изминалата година се утвърди производството от неръждаема стомана на ел. табла с интегриран навес и монтажни плочи, кутии, ел. табла с монтажни плочи, навеси и защитни вентилационни капаци. За 2017 г., бяха изработени и изпратени регулярно поръчки от горепосочените изделия, като общо приходите от тях достигнаха до 35 % от цялото производство на фирмата.



В края на годината започна усвояването на нови модели ел. шкафове от неръждаема стомана, като в началото на 2018 г. се очаква тяхното редовно производство.

От целия износ пазарният дял на кухненска продукция е 6,00 %. Основно износът е съсредоточен в областта на промишленото коопериране с фирма "Линк Инокс", Франция. Последната проявява и интерес към произвежданата продукция от „Торготерм” АД, като по този начин се явява фактически дистрибутор на същата във Франция.

През годината продължи производство на неутрално и барово оборудване и линии за самообслужване на ресторанти и заведения за обществено хранене по италианска технология.

През 2017 г. на вътрешния пазар са реализирани 4,29 % от целия обем на продадената продукция. Основно реализацията на този пазар е от кухненско оборудване – 3,92 %, а на друга продукция от метал – 0,37 %.

Основни доставчици през 2017 г. на „Торготерм” АД са:

Доставчик	Седалище	% от разходите за оперативна дейност
1. Тисен Круп	гр.София	34,13
2. Металснаб	гр.София	1,40
3. Ирбис Индъстри	гр.София	1,23
4. ЕМКА	Германия	1,21
5. Бамеса	Румъния	0,94
6. Месер	гр.София	0,75
7. Каммартон	гр.София	0,65
8. Зондерхоф	Германия	0,41
9. Васи	гр.София	0,53
10. Метбол	гр.Кюстендил	0,23

С доставчиците, доставките на които са повече от 10 % от разходите за оперативна дейност, се работи със заявка-договор за доставка. Доставките се извършват редовно, при разсрочено плащане до два месеца, залегнало в сключените договори. Това са фирми, извършващи доставката на неръждаема стомана, която е основен разход и с най-голям относителен дял в материалните разходи. „Торготерм” АД осигурява от този материал складови наличности най-малко за два месеца, с цел гарантиране нормалното протичане на производствения процес.

Дружеството през отчетния период не е сключвало по-значителни договори, различни от договорите сключени по време на обичайната му дейност, по които то е страна от три години.

„Торготерм” АД е контролирано дружество от „Металкомплектинжинеринг” АД и като такива двете дружества са свързани лица. Вида и обема на сделките, като свързани лица са следните :

1. По договор за управление за 2017 г. - 782 хил.лв.

Други сделки със свързани лица, които са извън обичайната дейност на „Торготерм“ АД, като емитент или съществено се отклоняват от пазарните условия през 2017 г., не са сключвани.

През годината няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, които да са оказали съществено влияние върху дейността му.

Дружеството няма водени извънбалансово през годината сделки.

„Торготерм“ АД няма инвестиции в дялови ценни книжа през 2017 г., както и дялови участия в капитала на други дружества.

По-съществените инвестиции, извършени от дружеството през 2017 г., са :

- Рентгено-флуоресцентен анализатор X-MET на стойност – 32 хил.лв.
- 2 броя охладителна система Portacool на стойност - 20 хил.лв.
- матрици за абкант преса TRUMABEND V130 на стойност – 20 хил.лв.
- 5 броя заваръчни пистолети на стойност – 5 хил.лв.
- опаковъчна машина със стреч фолио и въртяща се платформа на стойност – 12 хил. лв.
- 3 броя заваръчни апарати с шланг на стойност – 10 хил.лв.
- 3 броя шлайфмашини Poly PTX800 на стойност – 3 хил.лв.
- ремонти на абкант преси TRUMABEND V130 на стойност – 20 хил. лв.
- ремонти на лазерни комплекси TCL 3030 на стойност – 37 хил. лв.
- 9 броя транспортни колички за врати на стойност – 5 хил.лв.
- други машини и оборудване на обща стойност - 17 хил.лв.
- аргонова инсталация на стойност – 30 хил. лв.
- компютърна техника на стойност - 39 хил.лв.
- офис обзавеждане на обща стойност - 28 хил.лв.
- други ДМА на стойност - 22 хил.лв.
- топлоизолационна система 80 мм на административна сграда, ниско тяло и КПП на стойност – 274 хил.лв.
- СМР в цех „Специални изделия“ помещение №2 на стойност – 19 хил. лв.
- програмни продукти на стойност – 22 хил.лв.

В края на 2013 г. „Торготерм“ АД рефинансира инвестиционните си банкови кредити, като сключи договори за банкови инвестиционни кредити с „Уникредит Булбанк“ АД, на стойности съответно 350 хил. евро със срок на погасяване 06.11.2018 г. и 300 хил. евро със срок на погасяване 06.02.2021 г. Дългът по кредитите се олихвява на лихвена база тримесечен EURIBOR плюс надбавка от 4,5 пункта годишно. Кредитите са обезпечени със залог на търговското предприятие на „Торготерм“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. През 2017 г. дружеството редовно е издължавало вноските по кредитите.

Също в края на 2013 г. „Торготерм“ АД рефинансира и револвиращата кредитна линия и текущата кредитна линия за издаване на банкови гаранции от „МКБ Юнионбанк“, сключвайки Договор за комбиниран банков кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, който е предоговорен на 03.11.2016 г. През 2017 г. многоцелевата кредитна линия е в общ размер 1 650 хил. евро се състои от два лимита:

- Револвиращ банков кредит за оборотни средства – до 500 хил. евро, но не повече от разликата между общия лимит и ползвания лимит за банкови гаранции.

- Банков кредит под условие, за банкови гаранции – до 1 650 хил. евро, но не повече от разликата между общия лимит и използвания лимит за оборотни средства.

Кредитът се олихвява на лихвена база едномесечен EURIBOR плюс надбавка от 4,1 пункта годишно, като през 2017 г. дружеството редовно е изплащало главницата и лихвите по кредита.

На 17.09.2015 г. „Торготерм“ АД сключи договор за стандартен кредит за оборотни средства с „Уникредит Булбанк“ АД, на стойност 490 хил. лв. със срок на погасяване 06.10.2020 г. Дългът по кредита се олихвява на лихвена база тримесечен SOFIBOR плюс надбавка от 3,1 пункта годишно. Кредитът е обезпечен със залог на търговското предприятие на „Торготерм“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. През 2017 г. дружеството редовно е издължавало вноските по кредита.

На 03.11.2016 г. „Торготерм“ АД сключи договор за банков инвестиционен кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, на стойност 90 хил. лв. със срок на погасяване 06.11.2019 г. Дългът по кредита се олихвява на лихвена база тримесечен SOFIBOR плюс надбавка от 3,1 пункта годишно. Кредитът е обезпечен със залог на търговското предприятие на „Торготерм“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. През 2017 г. дружеството редовно е издължавало вноските по кредита.

На 23.05.2017 г. „Торготерм“ АД сключи договор за банков инвестиционен кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, на стойност 220 850 лв. със срок на погасяване 22.05.2022 г. Дългът по кредита се олихвява на лихвена база тримесечен SOFIBOR плюс надбавка от 2,65 пункта годишно. Кредитът е обезпечен със залог на търговското предприятие на „Торготерм“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. През 2017 г. дружеството редовно е издължавало вноските по кредита.

На 24.11.2017 г. „Торготерм“ АД сключи договор за банков кредит за оборотни средства с „АЛИАНЦ БАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, на стойност 89 хил. лв. със срок на погасяване 25.11.2019 г. Дългът по кредита се олихвява на лихвена база едномесечен SOFIBOR плюс надбавка от 3,0 пункта годишно. Кредитът е обезпечен с договор за залог, с учредяване на първи



поред залог върху средствата на Залогодателя. През 2017 г. дружеството редовно е издължавало вноските по кредита.

Дружеството не е предоставяло заеми през годината на други лица в качеството си на заемодател. Не са предоставяни също така гаранции и обезпечения по краткосрочни пасиви /няма гарантирана задължнялост/, както и не са предоставяни гаранции по чужди задължения /няма косвена и условна задължнялост/.

Дружеството няма държавни, правни, или арбитражни производства /включително всякакви такива висящи производства, или опасност от такива за които е осведомено/, които могат или биха могли да имат значителни последици за него.

### 1. Ликвидност

Показателите за ликвидност за 2017 г., съпоставени с тези на 2016 г., са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ	2017г.	2016г.
1. Коефициент за обща ликвидност	1,862	1,895
2. Коефициент за бърза ликвидност	1,045	1,143
3. Коефициент за незабавна ликвидност	0,031	0,025

Коефициентът за обща ликвидност е изчислен, като отношение между текущите активи и текущите пасиви и намалява спрямо 2016 г.

Общият коефициент, характеризиращ степента на покритие на текущите пасиви с текущите активи е 1,862 към 31.12.2017 г. при 1,895 за 2016 г., което е с 0,033 пункта или 1,74 % по малко, или срещу всеки лев текущи пасиви стоят 1,86 лева текущи активи, които ги обезпечават.

Коефициентът за бърза ликвидност, който отразява отношението на текущите вземания и паричните средства към текущите пасиви, за 2017 г. бележи намаление с 0,098 пункта или 8,57 %.

Коефициентът за незабавна ликвидност, отразяващ отношението на паричните средства към текущите пасиви, сравнен с 2016 г. бележи увеличение с 0,006 пункта или 24,00 %.

Основният източник на ликвидност са приходите от продажби. Те са и основен елемент в паричния поток. За 2017 г. приходите от продажби възлизат на 13 495 хил.лв. Продажбите спрямо 2016 г. са увеличени с 33,01 %, което се дължи главно на увеличените приходи от продажби на другата продукция от метал с 30,17 % в т. ч. за износ за основния търговски партньор в това направление – “Шнайдер Електрик”, чрез поделенията си “Сарел”, Франция и “Химел”, Испания, както и други фирми от Европа в размер на 30,05 %, на кухненска продукция за вътрешен пазар, стоки и др. продажби. Други фактори, оказали влияние върху приходите, са икономическата криза, засегнала основно строителния

10. Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, съобразно закона и устройствените актове на Дружеството, както и в съответствие с принципите на непрекъснатост и устойчивост на неговата работа;
11. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване;
12. Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на Дружеството. Съветът на директорите се състои от трима членове, избрани за срок от пет години.
13. Състава на избрания от Общото събрание на акционерите Съвет на директорите е структуриран по начин, който гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството.
14. Съветът на директорите осигурява надлежно разпределение на задачите и задълженията между своите членове. Основната функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите. Препоръчително е председателя на Съвета на директорите да бъде независим директор.
15. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите се определят съгласно изискванията на закона, устройствените актове и стандартите за добра професионална и управленска практика.
16. Избора на членовете на Съвета на директорите на Дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионални качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Дружеството и спазването на законовите изисквания и техния брой е неограничен съгласно Устава на Дружеството.

бранш, където се реализира значителна част от продукцията, и колебанието на цените на неръждаемата ламарина, което дава отражение на ценовото равнище на изделията, респ. на приходите от продажби в абсолютна стойност. За да преодолее тези тенденции, дружеството се стреми да осигури нарастване на приходите от продажби, чрез търсене на нови клиенти в областта на металопресовата обработка на листовата стомана и кухненското обзавеждане.

„Торготерм” АД се стреми да поддържа достатъчно количество парични средства и има за цел да постигне гъвкавост във финансирането. Срочното и навременно осъществяване на плащанията се следи текущо от „Финансово-счетоводен” отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящи плащания. Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си, чрез анализ на структурата и динамиката им и прогнозира бъдещите си входящи и изходящи парични потоци.

## 2. Капиталови ресурси

Капиталовата структура на дружеството по баланс към 31.12.2017 г. е както следва:

№	ПОКАЗАТЕЛИ	ХИЛ.ЛВ.			
		2017 г. Стойност	2016 г. Стойност	Разлика Стойност      %	
1.	Акционерен капитал	3 000	3 000	-	-
2.	Резерви	1 643	1 643	-	-
3.	Натрупана печалба/загуба от минали години	499	895	-396	-44,25
4.	Текущ резултат	374	-396	770	194,44
5.	Собствен капитал /1+2+3+4/	5 516	5 142	374	7,27
6.	Нетекущи активи	4 951	5 207	-256	-4,92
7.	Нетекущи пасиви	3 022	3 555	-533	-14,99
8.	Собствен основен капитал /6-7/	1 929	1 652	277	16,77
9.	Текущи активи	7 747	7 391	356	4,82
10.	Текущи пасиви	4 160	3 901	259	6,64
11.	Нетен оборотен капитал /9-10/	3 587	3 490	97	2,78
12.	Пасиви /7+10/	7 182	7 456	-274	-3,67
13.	Общ капиталов ресурс	12 698	12 598	100	0,79
14.	Дълготрайни материални активи	4 870	5 103	-233	-4,57
15.	Степен на мобилност на имуществото / 8/5 /	0,3497	0,3213	0,0284	8,84
16.	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс / 5/13 /	0,4344	0,4082	0,0262	6,42
17.	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс / 12/13 /	0,5656	0,5918	-0,0262	-4,43
18.	Покриване на пасивите със собствен капитал / 5/12 / финансова автономност	0,7680	0,6896	0,0784	11,37

19.	Покриване на собствения капитал с пасивите / 12/5 / задлъжнялост	1,3020	1,4500	-0,1480	-10,21
20.	Коефициент на маневреност на собствения капитал /11/5/	0,6503	0,6787	-0,0284	-4,18
21.	Коефициент на покриване на текущите пасиви / 11/10 /	0,8623	0,8946	-0,0323	-3,61
22.	Коефициент на покриване на нетекущите пасиви / 5/7 /	1,8253	1,4464	0,3789	26,20
23.	Коефициент на покриване на ДМА със собствен капитал /5/14 /	1,1326	1,0076	0,1250	12,41
24.	Коефициент на покриване на нетекущите активи със собствен капитал / 5/6 /	1,1141	0,9875	0,1266	12,82
25.	Дългосрочни заеми от банки	1 475	1 641	-166	-10,12
26.	Пасиви по отсрочени данъци	186	168	18	10,71
27.	Други дългосрочни задължения	415	585	-170	-29,06
28.	Финансирания	946	1 161	-215	-18,52
29.	Нетекущи пасиви / 25+26+27+28/	3 022	3 555	-533	-14,99
30.	Постоянен капитал / 5+29 /	8 538	8 697	-159	-1,83
31.	Коефициент на покриване на нетекущите активи с постоянен капитал / 30/6 /	1,7245	1,6703	0,0542	3,25
32.	Коеф. на покриване на текущите пасиви с текущи активи /9/10/	1,862	1,895	-0,033	1,74

През 2017 г. общия капиталов ресурс възлиза на 12 698 хил.лв. От тях 5 516 хил.лв. или 43,44 % е собствен капитал и 7 182 хил.лв. или 56,56 % е пасиви. В сравнение с предходната година общия капиталов ресурс се е увеличил с 100 хил.лв., което се равнява на 0,79 %.

Собственият капитал е увеличен с 374 хил.лв. спрямо 2016 г., в това число от намаление на неразпределената печалба от минали години с 396 хил. лв. и увеличение на текущия финансовия резултат със 770 хил.лв. Като структура собственият капитал се разпределя на акционерен капитал 54,39 %, резерви 29,79 % и финансов резултат 15,82 %.

Пасивите възлизат на 7 182 хил.лв., което е с 274 хил.лв. по малко от предходната година. Като структура пасивите се разпределят на нетекущи 3 022 хил.лв., или 42,08 % и текущи 4 160 хил.лв., което е 57,92 %.

Един лев пасиви се покрива от 0,77 лв. собствен капитал, което е с 0,08 лв. или 11,37 % повече в сравнение с 2016 г. Основни фактори, които са оказали влияние върху този показател спрямо 2016 г., са намаляване на финансовия резултат от минали години и увеличаване на същия за текущия период, намаление на нетекущите пасиви с 10,37 % и увеличаване на текущите пасиви с 5,04 %. Един лев нетекущи пасиви се покрива с 1,83 лв. собствен капитал, което е с 0,38 лв. или 26,20 % повече от предходната година.

През анализирания период 1 лв. от дълготрайните материални активи се покрива с 1,13 лв. собствен капитал, което е с 0,13 лв. или 12,41 %



повече от предходната година. Един лев нетекущи активи се покрива с 1,11 лв. собствен капитал, което е с 0,13 лв. или 12,82 % повече от 2016 г.

Постоянният капитал включва собствения капитал, дългосрочните заеми, пасиви по отсрочените данъци, други дългосрочни задължения и дългосрочни финансираня. За 2017 г. той възлиза на 8 538 хил.лв. и е с 159 хил.лв. или 1,83 % по малко от предходната година. Като структура постоянният капитал се разпределя на собствен капитал 5 516 хил.лв. или 64,60 %, пасиви по отсрочени данъци 186 хил.лв. или 2,18 %, дългосрочни заеми 1 475 хил.лв. или 17,28 %, други дългосрочни задължения 415 хил.лв. или 4,86 % и дългосрочни финансираня 946 хил.лв. или 11,08 %. Един лев от нетекущи активи се покрива с 1,72 лв. постоянен капитал, което е с 0,05 лв. или 3,25 % повече от предходната година. Един лев текущи пасиви се покрива с 1,86 лв. текущи активи, което е с 0,03 лв. или 1,74 % в по малко спрямо 2016 г.

Важен финансов индикатор за дружеството е положителния нетен оборотен капитал в размер 3 587 хил.лв., тъй като текущите активи през анализирания период са повече от текущите пасиви. За 2017 г. нетният оборотен капитал предполага доверие от страна на кредиторите и инвеститорите и е израз на стабилно финансово положение.

### 3. Резултати от дейността.

Основната дейност на дружеството, от която се реализират най-голям обем продажби, е производството на продукция. Нетните приходи от продажби за 2017 г. се формират от реализирана продукция 12 963 хил.лв., стоки 328 хил.лв., услуги 16 хил.лв. и други продажби в размер 188 хил.лв. или общо 13 495 хил.лв.

№	ПОКАЗАТЕЛИ	хил.лв.			
		2017 г.	2016 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1.	Общо приходи от дейността	13 715	10 370	3 345	32,26
2.	Общо разходи за дейността	13 284	10 805	2 479	22,94
3.	Счетоводна печалба/загуба/1-2/	431	-435	866	199,08
4.	Нетна печалба/загуба	374	-396	770	194,44
5.	Общо нетни приходи от продажби	13 495	10 146	3 349	33,01
6.	Обща рентабилност / 3/5 /	3,19 %	-4,29 %	7,48 %	174,36
7.	Нетна рентабилност / 4/5 /	2,77 %	-3,90 %	6,67 %	171,03
8.	Общ капиталов ресурс	12 698	12 598	100	0,79
9.	Собствен капитал	5 516	5 142	374	7,27
10.	Пасиви	7 182	7 456	-274	-3,67
11.	Рентабилност на капитала / 4/8 /	2,95 %	-3,14 %	6,09	193,95
12.	Рентабилност на собствеността/ 4/9/	6,78 %	-7,70 %	14,48	188,05
13.	Рентабилност на пасивите / 4/10 /	5,21 %	-5,31 %	10,52	198,12

През анализирания период са реализирани приходи за 13 715 хил.лв., което е повече от 2016 г. със 3 345 хил.лв. или 32,26 %.



Разходите за дейността през 2017 г. възлизат на 13 284 хил.лв., което е с 2 479 хил.лв. повече в сравнение с миналата година или 22,94 %. Основно влияние върху разходите през годината, оказваха цените на неръждаемата ламарина, която е основен разход при производството на кухненската продукция, ел.табла, ел. шкафове, навеси и др.

Финансовият резултат от дейността е счетоводна печалба в размер на 431 хил.лв., а след облагане с данъци - нетна печалба от 374 хил.лв., следствие разход на отсрочени корпоративни данъци в размер на 57 хил.лв. Основни фактори, оказали влияние върху финансовия резултат, са основно увеличените приходи от продукция в двете направления – по конкретно увеличените продажби на кухненска продукция за вътрешен пазар и другата продукция от метал за износ - главно за „Сарел”, Франция и „Химел”, Испания и други фирми от Европа, стоки и др. продажби от една страна, както и оптимизираните разходи по отделни икономически елементи, свързани с издръжката на фирмата и лихвите по кредити, използвани за закупуването на автоматизирания технологичен комплекс и автоматизирано складово стопанство от фирма “АМАДА” и друга техника свързана със заваряването и нанасянето на силиконови уплътнения на ел. табла и шкафове. Друг основен фактор, оказал влияние, е икономическата криза, засегнала основно строителния бранш, където се реализира основната част от продукцията и в двете направления. Трети фактор, оказал влияние, са цените на неръждаемата ламарина, която е основен разход в производството на продукцията, респ. формира основна част от себестойността на продаваната продукция.

#### 4. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си дружеството е изложено на многобройни финансови рискове – валутен риск, лихвен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск на промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството. Дружеството не използва дериватни финансови инструменти за да хеджира определени рискови експозиции.

- Основни за „Торготерм” АД са рисковете, свързани с търговската дейност на дружеството. До голяма степен растежа и успеха зависят от общото икономическо състояние и развитието на бизнеса в България и по-конкретно строителството, в т.ч. на хотели и ресторанти, което допълнително ще увеличи продажбите .

- От гледна точка на външнотърговски риск – преминаването на основния търговски партньор към системата на лийн мениджмънт за регулиране на складовите наличности се отразява негативно върху икономическото състояние на дружеството.

- Ценови риск – дружеството е изложено на риска от промяна в цените на суровините и материалите и по-конкретно на неръждаемата листовата стомана. В края на годината тя се стабилизира на около 5,50 лв./кг, което ще стимулира продажбите. За да минимизира този риск дружеството се стреми да поддържа баланс, чрез цените на готовата продукция.

- Валутен риск – дружеството работи в България и тъй като българския лев е фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ само от получени заеми и покупки или продажби доминирани във валути, различни от лева и еврото. Валутните рискове са наблюдавани внимателно с цел осигуряване ефективно управление на риска, въпреки, че към момента дружеството няма разплащания в друга валута освен еврото и не е подложено на този вид риск.

- Кредитен риск – дружеството няма значителна концентрация на кредитния риск, тъй като същото има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват от клиенти с подходяща кредитна история.

- Ликвиден риск – изразява се в невъзможността да се покрият навреме плащанията към доставчици и се дължи на проблеми с реализирането на вземания от клиенти. Дружеството се стреми да поддържа достатъчно количество парични средства във високоликвидни инструменти /парични средства в разплащателната сметка / и има за цел да постигне гъвкавост във финансирането.

- Лихвен риск – тъй като дружеството не притежава значителни лихвоносни активи, приходите и оперативните му парични потоци не се влияят съществено от промените в пазарните лихвени проценти. Лихвеният риск за „Торготерм“ АД възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите парични потоци. Те също така го излагат на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

- Дружеството е потенциално застрашено при напускане на служител с ключово значение за дейността му и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия.

## 5. Система за вътрешен контрол

В „Торготерм“ АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Целта на установената система за вътрешен контрол, е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини. Системата за вътрешен контрол се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на

надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания. Чрез правила и процедури, детайлно са определени различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Участниците в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролната дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството и ръководителите на структурните подразделения. Контролните функции на всеки един от тях са регламентирани, чрез системата за управление на Дружеството и индивидуално определени в длъжностните им характеристики. Важен момент в системата за вътрешен контрол е нейното текущо наблюдение от страна на ръководните органи включващо преценка дали тя работи, както е предвидено, и дали се модифицира, както това е целесъобразно и уместно спрямо промените в условията, като при идентифициране на съществени отклонения от очакванията и неточности във финансовите данни се набележат корекционни мерки.

## II. Предвиждано развитие на дружеството

Оборудването на „Торготерм” АД с високопроизводителна техника по целия технологичен процес, продължаващото обновление на гамата на кухненската продукция, развитието и разширението на производството на друга продукция от метал, както и добрите отзиви за изнесената продукция в чужбина през изминалата година, са една добра предпоставка за развитието на дружеството и през 2018 г. Реализирането на направените прогнози през 2018 г. е неразривно свързано с решаването на определен кръг въпроси съсредоточени в няколко направления.

### A. Пазари

1. С предимство и през 2018 г. ще се развиват външните пазари, чрез разширяване на съществуващите контакти и търсенето на нови клиенти и партньори по отношение на кухненската и другата продукция от метал. В тази връзка и през 2018 г. ще продължи развитието и разширяването на участъка, свързан с производството на ел.табла, ел.шкафове, навеси и други изделия от неръждаема стомана за Шнайдер Електрик. Със съществуващата и нововъведена техника за лазерно рязане и абкантиране, автоматизирано аргоново заваряване и нанасяне на уплътнения, подобрената технология за шлайфане, са налице условия за организиране на производство с високо качество и издигане нивото на произвежданата продукция на европейско равнище. През 2018 г. ще продължи усвояването на нови модификации ел.табла, шкафове, навеси, пултове и др. Очакваното

увеличение на обемите спрямо 2017 г. е с 10,00 % или общо производство и реализация на стойност 7 885 хил.лв.

Дружеството е в непрекъснат процес на преговори с фирми от Европа за производство на детайли, възли и изделия от неръждаема и конструкционна стомана с последващо прахово боядисване. От особено голямо значение са контактите с утвърдени имена в бранша, откъдето се очакват увеличение на приходите от износ на ел. табла с интегриран навес, кутии, ел. табла с монтажни плочи, навеси, защитни вентилационни капаци и ел. шкафове от неръждаема стомана спрямо предходната година с 44 % или 6 450 хил. лв.

През годината ще продължи търсенето на нови и разширяването на съществуващите контакти на външния пазар на кухненска продукция. Установените контакти с партньори от Франция, Германия, Италия и др. ще продължат да се развиват и през 2018 г.

С основен пазарен дял в износа на кухненска продукция и през 2018 г. се очаква да бъде Линк Инокс, Франция. Основно износът е съсредоточен в областта на промишленото коопериране, намиращо израз в разработване и производство на кухненски изделия по техни технически задания. За 2018 г. се предвиждат постъпления от 900 хил.лв.

2. Вътрешен пазар – главно приходите през 2018 г. на този пазар се очакват от реализацията на кухненска продукция. Реализация на такава продукция в размер на около 650 хил.лв. е предвидено да се реализира както следва: във вътрешността на страната – 40 %, морските и планински курорти – 40 % и 20 % от училища, детски градини и болници. През годината важен приоритет в тази насока ще бъде активната вътрешно търговска политика, насочена към търсене на партньори и дистрибутори в отделните региони на страната.

На вътрешния пазар основни партньори в областта на другите изделия от метал и услугите продължават да бъдат: „Дабос“ ЕООД, гр. Дупница; СД „Иесто Инженеринг“, гр. София; “ЗИИУ Стандарт” АД, гр. Благоевград; “Био сее” ООД, гр. Кюстендил; „Русис” ЕООД, гр. Русе; „МИГ-23“ ЕООД, гр. София; „Кемет Електроникс България“ ЕАД, гр. Кюстендил и др., с очакван обем около 50 хил.лв.

## Б. Продуктова политика

Продуктовата политика през 2018 г. ще бъде съсредоточена в две основни направления:

- кухненска продукция
- друга продукция от метал

Целта в областта на кухненската продукция е усъвършенстване и оптимизиране на продуктовата структура по отношение на отделните топлинни линии/ на ток и газ/, неутрално кухненско обзавеждане, линии за самообслужване в заведения за обществено хранене, както и линии за оборудване на барове. Основната задача пред дружеството е



усъвършенстването на конструкцията и технологията за производството на посочените по-горе структуроопределящи изделия на база опита на водещите европейски фирми. Ще продължи търсенето на възможности за оптимизиране на електро и газовата окомплектовка, внос от водещи европейски фирми, производителки сертифицирани по ISO 9001 и със знак CE.

Във връзка с налагашата се система „all inclusive” на хранене, през 2018 г. ще се продължи разработването и производството на модули – хладилни, топлинни и неутрални по индивидуални клиентски задания.

Всичко това създава условия за бързо и атрактивно обслужване на клиентите и повишаване авторитета на дружеството, като производител на висококачествени, с добре оформен дизайн, функционални и надеждни изделия.

През годината ще продължи разработването на нови и усъвършенстването на съществуващите изделия на кухненска продукция, с партньори от Франция, Германия, Италия и др.

С бързи темпове ще се развива, усъвършенства и оптимизира продуктовата структура на другите изделия от метал. Оптимизирането на доставките с основния партньор в търговските ни отношения - фирма “Шнайдер Електрик” доведе до усвояването на нови модификации на ел.табла, ел.шкафове, надстройки, пултове и други, от неръждаема стомана, с цел задоволяване на увеличените изисквания на клиентите в ценово и техническо отношение при запазване на качествените параметри. От особено голямо значение са контактите с утвърдените имена в бранша от Европа в края на 2012 г., на основата на които се утвърди производството от неръждаема стомана на ел. табла с интегриран навес и монтажни плочи, кутии, ел. табла с монтажни плочи, навеси и защитни вентилационни капаци.

През 2018 г. ще бъде продължен и развит, установения контакт с фирма “Жак Орлеанс” – Франция, за производство на ел. табла от неръждаема стомана.

Очевидно е, че това направление в продуктовата структура ще се развива ускорено и през следващите години, защото свободните ниши, що се касае до европейския пазар, са много. Това ще даде възможност за по-пълно натоварване на съществуващите и нови производствени мощности и стабилно развитие на дружеството.

Очакваните резултати от активната пазарна и продуктова политика са:

1. Увеличаване приходите от продажби, издигане авторитета и трайно настаняване на „Торготерм” АД на европейския пазар.

2. Развиване и усъвършенстване на дружеството в технически, технологичен и организационен аспект, както и разнообразяване на гамата от произвеждана продукция.



## В. Организационно-технологично оптимизиране на производствения процес

1. Разширяване, развиване и усъвършенстване на двете основни направления в производството:

- производство на кухненско оборудване
- производство на други изделия от метал

по отношение на производствени площи, техника, технологии, подбор и квалификация на кадри.

2. Усъвършенстване и подобряване на отделните елементи на производствения процес – разкроечно-пресова обработка, заваряване, шлайфане и боядисване.

3. Подбор на кадрите, повишаване на тяхната квалификация и създаване на резервни кадри за възлови работни места.

4. Оптимизиране на машинния парк, посредством подобряване на експлоатацията на наличните автоматизирани технологични комплекси и закупуването на нови от по висок клас.

5. Внедряване на автоматизирана система за проектиране и управление на производството.

Г. В дружеството е внедрена интегрирана система за управление - включваща съществуващата система за управление на качеството ISO 9001:2008 г., система за управление на околната среда ISO 14001:2005 г. и система за управление на здравословни и безопасни условия на труд OHSAS 18001:2007 г.

При изготвянето на прогнозните финансови резултати е отчетено историческото развитие на дружеството. В бизнес плана за 2018 г. са предвидени общо приходи от продажби на продукцията за 16 000 хил.лв., което е с 23,43 % нарастване спрямо 2017 г. Това нарастване е реално и постижимо, имайки предвид данните от предходни години, действащия договор с Шнайдер Електрик за доставка на ел.табла и ел.шкафове, както и водените преговори с утвърдени фирми от Европа за производство на детайли, възли и изделия от неръждаема и конструкционна стомана с последващо прахово боядисване, за сключване на рамков договор за доставка на изделия от метал със срок на действие от 3 години, който да до обезпечи натоварването на производствените мощности през периода. За съпоставка приходите от продукцията се увеличават с 42 % през 2005 г. спрямо 2004 г., 29 % през 2006 г. спрямо 2005 г., 25,5 % през 2007 г. спрямо 2006 г. и 31% през 2017 спрямо 2016 година.

В прогнозата е заложен процент на разход на основни материали спрямо продукцията и услугите в размер на 52 %, като се имат предвид непрекъснато променящите се цени на неръждаемата ламарина през 2017 г., която е основен разход и с най-голям относителен дял в материалните

разходи. Ето защо на преден план излиза предварителното осигуряване на продукцията с неръждаем листов материал, което от своя страна води до оптимизиране на доставките, цените, разходните норми и разкройката на материала.

РАЗХОДИ /ПРИХОДИ	Хил.лв.	
	2018 г.	2017 г.
<b>А. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА:</b>		
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>		
1. Разходи за материали	9 235	7 384
2. Разходи за външни услуги	340	297
3. Разходи за амортизация	1 197	858
4. Разходи за възнаграждения	3 525	3 048
5. Разходи за осигуровки	540	425
6. Други .в т.ч.:	475	656
обезценка на активи		
провизии		
7. Балансова стойност на продадените активи	284	351
8. Изменение на запасите от продукция и незавър. п-во	-150	95
<b>Общо за група I:</b>	<b>15 446</b>	<b>13 114</b>
<b>II. Финансови разходи</b>		
1. Разходи за лихви	166	96
2. Отрицат. разлики от операции с фин. активи и INSTR.		
3. Отрицат. разлики от промяна на валут. курсове	20	16
4. Други	85	58
<b>Общо за група II:</b>	<b>271</b>	<b>170</b>
<b>Б. Общо разходи за дейността (I+II)</b>	<b>15 717</b>	<b>13 284</b>
<b>В. Печалба от дейността</b>	<b>993</b>	
<b>IV. Дял от печ. на асоциирани и съвм. предпр.</b>		
<b>V. Извънредни разходи</b>		
<b>Г. Общо разходи (Б+IV+V)</b>	<b>15 717</b>	<b>13 284</b>
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>993</b>	<b>431</b>
<b>VI. Разходи за данъци</b>	<b>99</b>	<b>57</b>
1. Разходи за текущи корпоративни данъци в/у печ.-10%		
2. Разход(икономия)на отсрочени корп. данъци в/у печалба	99	57
3. Други		
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д-VI)</b>	<b>894</b>	<b>374</b>
в т.ч. за малцинствено участие		
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>894</b>	<b>374</b>
<b>Всичко (Г+VI+E)</b>	<b>16 710</b>	<b>13 715</b>
<b>А. Приходи от дейността</b>		
<b>I. Нетни приходи от продажби на:</b>		
1. Продукция	16 000	12 963
2. Стоки	250	328
3. Услуги	50	16
4. Други	200	188
<b>Общо за група I:</b>	<b>16 500</b>	<b>13 495</b>
<b>II. Приходи от финансираня</b>	<b>210</b>	<b>220</b>
<b>III. Финансови приходи</b>		
1. Приходи от лихви		
2. Приходи от дивиденди		
3. Полож. разлики от операции с фин. активи и INSTR.		
4. Положителни разлики от промяна на валут. курсове		
5. Други		
<b>Общо за група III:</b>		

Б. Общо приходи за дейността(I+II+III)	16 710	13 715
В. Загуба от дейността		
IV. Дял от загуб. на асоц. и съвм. предпр. осчет. по метода на собств. капитал		
V. Извънредни приходи		
Г. Общо приходи (Б+IV+V)	16 710	13 715
Д. Загуба преди облагане с данъци		
Е. Загуба след облагане с данъци (Д+VI)		
в т.ч. за малцинствено участие		
Ж. Нетна загуба за периода		
Всичко (Г+Е)	16 710	13 715

Направената прогноза за дейността през 2018 г. е реална и изпълнима при една относително стабилна икономическа обстановка на пазарите в страната и чужбина, което от своя страна е една добра основа за нормалното функциониране на фирмата и приключване на годината с добри финансови резултати.

### III. Научноизследователска и развойна дейност.

Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност през последната година, в резултат на която да е придобило патенти и лицензи. „Торготерм” АД развива самостоятелно нови модели, детайли и модули в произвежданите кухненски и други метални изделия с оглед усъвършенстване на конструкцията, технологията и дизайна, за да отговарят на нарастващите очаквания на клиентите.

### IV. Наличие на клонове.

„Торготерм” АД няма участие в дъщерни предприятия, а има статут на дъщерно дружество на „Металкомплектинжинеринг” АД, гр.София.

V. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет на Съвета на директорите не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

На „Торготерм” АД не са известни договорености, в резултат на действието на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери, както и промяна в контрола на „Торготерм” АД.

### VI. Капитал – промени, акции, цена на акция.

През 2017 г. не са извършвани промени в капитала на дружеството.

Разпределението на капитала съгласно акционерната книга, предоставена от „Централен депозитар” АД към 31.12.2017 г., е следното:

№	Име на акционера	Брой акции	% на участие
1.	„Металкомплектинжинеринг” АД	2 931 536	97,718
2.	„Агро – АТ” ЕООД	20 000	0,667
3.	ДФ „Профит”	4 261	0,142
4.	ЗД “Съгласие” АД	104	0,003
5.	Физически лица - 745 бр.	44 099	1,470
6.	Общо	3 000 000	100,000

Дружеството може да издава само безналични акции, водени по регистрите на „Централен Депозитар” АД.

Капиталът на дружеството е 3 000 000 лв. записан, изцяло внесен и е разпределен в 3 000 000 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. всяка. Всяка акция дава право на един глас, както и право на дивидент и ликвидационен дял съразмерно с номиналната стойност на акцията.

Основният акционер на емитента не притежава различни права на глас от тези на останалите акционери, тъй като всички акции на „Торготерм” АД са от един клас и с еднакви права.

Освен това дружеството може да издава и привилегирвани акции, които могат да бъдат с привилегия за обратно изкупуване, акции с гарантиран дивидент или акции с допълнителен дивидент. Привилегированите акции могат да бъдат от категорията поименни безналични акции с право на един глас или без право на глас, като последните не трябва да надвишават законоустановения за това предел. Дружеството не може да издава привилегирвани акции даващи право на повече от един глас.

Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Няма лица, които притежават опции върху капитала на „Торготерм” АД, както и лица към които има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени акции в тяхна полза. Няма опции, които са дадени или ще бъдат дадени на всички притежатели на акции, на определен клас акции или на служители, съгласно план за стимулиране.

Дружеството не притежава акции, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България.

Акциите на „Торготерм” АД се търгуват на неофициалния пазар на „Българска фондова борса-София” АД гр. София.

VII. Информация относно спазването на Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен от КФН, като кодекс за корпоративно

управление по чл. 100н, ал.8, т.1, буква „а“ във връзка с чл.7, т.1 от ЗППЦК.

„Торготерм“ АД е регистрирано като публично дружество в регистрите на Комисията за финансов надзор в края на 2007 г.

В настоящия отчет за 2017 г. е представена информация за прилагане на препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление /НККУ/ в корпоративното управление на „ТОРГОТЕРМ“ АД. Спазването на Кодекса се отчита на принципа „спазвай или обяснявай“, който означава, че препоръките на НККУ се спазват и когато има отклонение от тях или неспазване, ръководството на дружеството обяснява причините за това.

„Торготерм“ АД разглежда доброто корпоративно управление, като съвкупност от взаимоотношения между управителния орган на дружеството от една страна и неговите акционери, потенциални инвеститори и заинтересовани лица от друга.

Действията на ръководството на „ТОРГОТЕРМ“ АД са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Корпоративно управление, цели създаването на ясни правила и процедури, с оглед установяването, утвърждаването и осъществяването на основните принципи и цели на добрата корпоративна практика, както и осигуряването на стабилно положително развитие на дружеството.

В тази връзка са определени основните задачи за постигане на основните принципи и цели на доброто корпоративно управление, а именно:

1. Утвърждаване принципите на доброто корпоративно управление.
2. Засилване доверието на инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението на дружеството.
3. Своевременно разкриване на информация от дружеството свързана с цялостната му дейност и оказваща влияние върху борсовата цена на акциите.
4. Спазване на процедурите за контрол достоверността на финансовите отчети изготвени от дружеството, съгласно ЗППЦК.
5. Осъществяване ефективно мениджърско управление от страна на управителния орган.
6. Осъществяване на директна връзка с акционери, инвеститори и заинтересовани лица, чрез стимулиране „политиката на отворени врати“.



През изтеклата година Съветът на директорите в своята дейност се е придържал към стандартите за добро корпоративно управление. Вземите решения и предприетите действия са били винаги прозрачни и в интерес на акционерите. Дружеството винаги е прилагало политика за защита правата на акционерите, включително и на миноритарните акционери. Тази политика е свързана с насърчаване и подпомагане на акционерите да упражняват своите основни права.

През годината беше създадена и подържана ефективна комуникация с инвестиционната общност посредством предоставяне на информация, чрез информационните системи: e – Register, Extri, Инвестор БГ и интернет страницата на дружеството. Добрата информираност за дейността на “Торготерм” АД се осъществяваше също така, чрез предоставяне в срок на всички периодични отчети на дружеството, изисквани от ЗППЦК и други нормативни актове.

На 02.06.2017 г. в седалището на дружеството се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите. Във връзка с провеждането му акционерите бяха поканени да участват по законния ред, чрез покана обнародвана в законоустановения срок в информационните системи. На акционерите, беше предоставена възможността да упражнят правото си на глас в ОСА, да получат информация, свързана с дружеството и да участват в разискванията на точките от дневния ред. СД положи усилия да осигури справедливо отношение към акционерите, гарантирано право на глас и мнение, както и да насърчи участието на повече акционери в общото събрание. На годишното ОСА беше одобрен заверения годишен финансов отчет на дружеството, доклада на регистрирания одитор за извършената проверка на ГФО и отчета на СД за дейността на дружеството през 2016 г..

Уставът на дружеството определя основно правомощията и начина на работа на СД. Доброто корпоративно управление изисква създаването на баланс между правата на акционерите и възможността СД да ръководи дейността на фирмата независимо.

Структурата на управление на дружеството е едностепенна, което гарантира оперативност при работа. Важен принцип при избор на СД, е съчетаването на квалификация и опит. През 2017 г. бяха спазени приетите правила за свикване и провеждане на заседанията на СД. Те са провеждани редовно, на всички членове са предоставяни материали по дневния ред и са водени протоколи по заседанията.

В своята политика за управление през 2017 г. дружеството счита, че заинтересовани лица са и тези, които не са акционери, но имат интерес от финансовия просперитет на фирмата – клиенти, доставчици и др. На тези

лица е предоставена нужната информация свързана с вземането на правилно решение.

Спазването на изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и опита на СД, като управителен орган в тяхното прилагане са една добра основа и допринасят за подобряване корпоративното управление на „Торготерм” АД.

#### VIII. Друга информация.

1. Информация по чл.187д от Търговския закон.

Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции през 2017 г., а също така и не притежава собствени акции.

2. Информация по чл.247 от Търговския закон.

Възнагражденията получени през 2017 г. от членовете на СД е както следва:

- “Металкомплектинжинеринг” АД в качеството му на Изпълнителен директор по сключен писмен договор за управление е получило 782 хил.лв.

- останалите двама членове на СД са получили възнаграждение за 2017 г. общо в размер на 48 хил.лв.

В Договора за управление е предвидена клауза предоставяща обезщетение при прекратяването му в размер на едномесечно брутно възнаграждение. С останалите членове на СД няма предвидена такава клауза.

През годината не са заделени или начислявани суми от „Торготерм” АД за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

В края на 2017 г. основният акционер „Металкомплектинжинеринг” АД притежава 2 931 536 акции или 97,718 % от капитала на дружеството. Останалите членове от СД не притежават акции от капитала на емитента. Членовете на СД не притежават специални права или привилегии да придобиват акции на дружеството.

3. На 02.06.2017 г. Общото събрание на акционерите взе решение загубата на „Торготерм” АД за финансовата 2016 година да бъде покрита от неразпределената печалба от минали години.

Съвет на Директорите за 2017 година

1. ”Металкомплектинжинеринг” АД, гр.София, представлявано от Бойко Недялков Недялков – Председател на СД и Изп.директор.

2. Цветана Иванова Чуклева-Недялкова – член на СД.

3. Матей Веселинов Матев – член на СД.

Притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество:

1. Бойко Недялков Недялков – „Металкомплектинжинеринг” АД – 70% ;

2. Матей Веселинов Матев – „РМ лега консулт” ООД – съдружник с 50 % от дяловете; „МР лега консулт” ООД – съдружник с 50 % от дяловете.

Участие в управлението на други дружества.

1. Бойко Недялков Недялков – Председател на СД на „Металкомплектинжинеринг” АД; член на националния съвет на АИКБ ; член на управителния съвет на НАПОО; представител на българските работодателски организации в Комитета на Европейския Социален Фонд.

2. Цветана Иванова Чуклева-Недялкова – член на СД на „Агропрогрес” АД; член на Надзорния съвет на „Юридическо дружество” АД, гр.София; член на управителния съвет на адвокатско дружество „Доковска, Атанасов и съдружници”, гр.София; член на СД на „Металкомплектинжинеринг” гр.София.

3. Матей Веселинов Матев – Председател на СД на „Наш дом” АД, гр.София, член на СД на „Наш дом Европа холдинг” АД, гр.София.

4. През 2017 г. членовете на СД не са сключвали с дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон, които излизат от обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, за които са били длъжни да уведомят писмено членовете на СД.

5. Директор за връзки с инвеститорите – Николай Боянов Григоров. Работи над 35 г. в дружеството на различни икономически и търговски длъжности. GSM 0888 589 356.

Изп. Директор : .....

( Бойко Недялков )

