

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА СТОК ПЛЮС АД за четвърто тримесечие на 2014 г.

### 1. Общ преглед на дейността

Сток Плюс АД е дружество регистрирано през 2005 година. През 2007 година дружеството се преобразува в акционерно с Решение № 6 на СГС от 29.08.2007. С преобразуването капиталът на дружеството се увеличава на 4 809 450 (четири милиона осемстотин и девет хиляди четиристотин и петдесет) лева, разпределен в 4 809 450 (четири милиона осемстотин и девет хиляди четиристотин и петдесет) броя обикновени, безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев.

Сток Плюс АД е с едностепенна система на управление, като Съвета на директорите към 31.12.2014 г. е:

- Владислав Панчев Панев – Председател на Съвета на директорите;
- Севдалин Русанов Русанов – Заместник председател на Съвета на директорите;
- Борислав Велинов Христов – Изпълнителен директор.

Дружеството има предмет на дейност:

- покупка, продажба и замяна на недвижими имоти;
- извършване на всякакви действия, свързани с промяна на предназначението на недвижими имоти, проектиране, строителство и други съпътстващи дейности;
- отдаване под наем и управление на недвижими имоти;
- всяка друга търговска и/или инвестиционна дейност, незабранена със закон.

В случаите, когато за извършване на дадени дейности, включени в предмета на дейност на Дружеството, се изисква разрешение и/или лиценз от държавен орган, същата може да се извършва от Дружеството едва след получаването на съответното разрешение.

Основно активите на Дружеството се състоят от недвижими имоти /земеделска земя и урегулирани поземлени имоти/. Към датата на отчета Сток Плюс АД притежава общо 1662 декара земи, намиращи се в Софийска, Пловдивска и Великотърновска област.

Разпределение на придобитата земя по области:

ОБЛАСТ	ДЕКАРИ	% ОТ ОБЩАТА ЗЕМЯ
Софийска	317	19,07
Пловдивска	15	0,90
Великотърновска	1330	80,03
<b>ОБЩО</b>	<b>1662</b>	<b>100</b>

Със сменен статут от земеделски земи на урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство са 85 декара, намиращи се в с. Голема Раковица, Община Елин Пелин, Софийска област. Финансирането на покупките се осъществява със заемни средства от акционерите, като към датата на финансовия отчет дружеството изцяло е погасило задълженията си. Средствата са получени от реализация на част от земите.

### 2. Имуществено и финансово състояние

Към 31.12.2014 г. са изчислени следните показатели за резултатите от дейността на Дружеството:

**Сток Плюс АД**

Показатели	31.12.2014	2013
Текуща ликвидност = Текущи активи/Текущи пасиви	31.00	1.38
Бърза ликвидност = (Текущи активи – Материални запаси)/Текущи пасиви	31.00	1.38
Ливъридж = Общо активи / Собствен капитал	1.00	1.00
Възвръщаемост на собствения капитал = Нетен финансов резултат/Собствен капитал	(0.001)	(0.002)
Възвръщаемост на нетекущи активи = Нетен финансов резултат /Нетекущи активи	(0.001)	(0.002)
Възвръщаемост на активите = Нетен финансов резултат/Общо активи	(0.001)	(0.002)
Обръщаемост на активите = Приходи от продажби/Общо активи	0.002	0.001
Обръщаемост на оборотния капитал = Приходи от продажби/(Текущи активи – Текущи пасиви)	0.40	0.90
Оперативен марджин = Финансов резултат от оперативна дейност /Приходи от продажби	(0.33)	(1.22)
Нетна стойност на акция = (собствен капитал/основен капитал)	1.41	1.41

Приходите на дружеството през отчетния период са формирани от субсидии по директни плащания на площ на собствените земеделски земи, както и от наем на земеделска земя.

В края на текущия период паричните средства на дружеството възлизат на 17 хиляди лева, налични по разплащателна сметка на дружеството и в брой.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2014 г. възлиза на 6,769 хиляди лева.

Общите задължения на дружеството към 31.12.2014 г. са в размер на хиляда лева, а вземанията към същия период – четиринадесет хиляди лева.

Към 31.12.2014 г. членовете на Съвета на директорите притежават акции на дружеството в размер на 2 526 499 лева.

През периода от 01.01.2014 г. до 31.12.2014 г. дружеството няма придобити или прехвърлени собствени акции.

Сток Плюс АД е прекратил взаимоотношенията поради неизплатени суми със Сталкер ООД гр.Павликени, представляващи наемни цени по договори за наем на земеделска земя. На 12.12.2014 г. от страна на ищеца Сток Плюс АД гр.Банкя е предявен иск против Сталкер ООД гр.Павликени, гр. дело №756/2014г. на районен съд гр.Павликени, за незаплатени суми, представляващи наемни цени по договори за наем на земеделска земя на обща стойност 10 621.31 лв., както и 938.52 лв. лихва за забава на плащането, заедно със законната лихва върху главницата, считано от датата на предявяване на исковата молба в съда до окончателното изплащане на сумата.

### 3. Бъдещо развитие на дружеството

Дружеството следи пазара на недвижими имоти и при наличие на атрактивни възможности дейността ще бъде насочена в посока на тяхната реализация.

Стратегията на дружеството е да реализира наличните имоти след урегулирането им. За да може да реализира приходи от продажби, дружеството възнамерява да направи увеличение на акционерния капитал, като привлече нови акционери. Целта на привлечените средства е да се направят подобрения на имотите и при продажбата им да се реализира добра печалба.

Изпълнителен директор:.....

/Борислав Христов/