

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА СТОК ПЛЮС АД за трето 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 30.09.2014 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 /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
ОБЩО	1662	100

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 30.09.2014 г. са изчислени следните показатели за резултатите от дейността на Дружеството:

Показатели	30.09.2014	2013
Текуща ликвидност = Текущи активи/Текущи пасиви	32.00	1.38
Бърза ликвидност = (Текущи активи – Материални запаси)/Текущи пасиви	32.00	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)	0.42	0.90
Оперативен марджин = Финансов резултат от оперативна дейност /Приходи от продажби	(0.23)	(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 21 хиляди лева, налични по разплащателна сметка на дружеството и в брой.

Собственият капитал на дружеството към 30.09.2014 г. възлиза на 6,770 хиляди лева.

Общите задължения на дружеството към 30.09.2014 г. са в размер на хиляда лева, а вземанията към същия период – единадесет хиляди лева.

Към 30.09.2014 г. членовете на Съвета на директорите притежават акции на дружеството в размер на 2 627 919 лева.

През периода от 01.01.2014 г. до 30.09.2014 г. дружеството няма придобити или прехвърлени собствени акции.

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/