

ТЕХ ПАРК ОПТЕЛА АД

гр. Пловдив

ДОКЛАД

на Съвета на директорите

ЗА ДЕЙНОСТТА

на дружеството за годината завършваща на 31 декември 2017

ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ :

ПЕТЪР СТАЙКОВ

НЕДЕЛЧО ПИТРОПСКИ



1. Информация за дружеството

1.1. Учредяване и регистрация

„Тех Парк Оптима” АД е акционерно дружество, регистрирано в Пловдивския окръжен съд по фирмено дело № 5807/1997г. и ЕИК: 825 397 012. С решение на Общото събрание на акционерите от 29.06.2012г. е приет нов Устав, в който са вписани промени в наименованието и адреса на управление на дружеството, предмета на дейност и структурата на органите за управление.

Според актуалния устав, дружеството е със седалище и адрес на управление гр.Пловдив 4023, ж.р. Тракия, улица „Вълко Шопов ” № 14. Промените в структурата и органите на управление, включват преминаване от двустепенна (Надзорен и Управителен съвет) към едностепенна система на управление (Съвет на директорите), определяне броя и персоналия състав на Съвета на директорите.

1.2. Собственост и управление

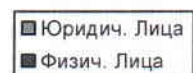
„Тех Парк Оптима” АД е акционерно дружество, листвано на Българска фондова борса. Регистрираният акционерен капитал е разпределен в 26 272 085 обикновени поименни безналични акции с право на глас, дивидент, ликвидационен дял и номинал един лев всяка. Акционерният капитал е внесен изцяло.

През годината няма настъпили изменения в размера на записания капитал.

Измененията в състава на акционерите са незначителни.

В извлечението от акционерната книга по- долу е представена информация за основните акционери, акционерния капитал и измененията в състава на акционерите.

Вид акционери	Брой акционери	% на участието в основния капитал
1. Физически лица	5 077	21,09
2. Юридически лица	23	78,91
Общо	5 100	100,00



Акционер	Основен/ акционерен/ капитал									
	2017					2016				
	брой акции	изменение	стойност	платени	% дял	брой акции	изменение	стойност	платени	% дял
Корпорация за технологии и иновации	13,349,723	-	13,349,723	13,349,723	50.81	13,349,723	-	13,349,723	13,349,723	50.81
Етик Финанс ЕАД /Атлас Финанс ЕАД/	2,725,850	-	2,725,850	2,725,850	10.38	2,725,850	-	2,725,850	2,725,850	10.38
Индустриален капитал-Холдинг Обединена търговска компания ЕООД	1,516,521	-	1,516,521	1,516,521	5.77	1,516,521	-	1,516,521	1,516,521	5.77
Евроконсулт инвестмънт ЕООД	543,720	2,714	543,720	541,006	2.06	541,006	(1 102 096)	-	-	0.00
Интернет кооперация "Популярна каса"	-	-	-	-	0.00	-	(485 205)	-	-	0.00
Платон 5 ЕООД	1,860,282	-	1,860,282	1,860,282	7.08	1,860,282	1,860,282	1,860,282	1,860,282	7.08
Орфей клуб Уелнес АД	254,969	-	254,969	254,969	0.97	254,969	-	254,969	254,969	0.97
Балкан Сис АД	23,502	-	23,502	23,502	0.09	23,502	-	23,502	23,502	0.09
Сиона ЕООД	42,817	-	42,817	42,817	0.16	42,817	-	42,817	42,817	0.16
Гали Финанс ЕООД	1,055	-	1,055	1,055	0.00	1,055	-	1,055	1,055	0.00
ИТ Академия АД	29,961	-	29,961	29,961	0.11	29,961	-	29,961	29,961	0.11
Фондация "Буйко-ЯБ"	5,371	-	5,371	5,371	0.02	5,371	-	5,371	5,371	0.02
Загора Холд/Финакорп АД	3,171	-	3,171	3,171	0.01	3,171	-	3,171	3,171	0.01
Сирма 2000 ЕООД	1,697	-	1,697	1,697	0.01	1,697	-	1,697	1,697	0.01
Булброкърс ЕАД	1,448	-	1,448	1,448	0.01	1,448	-	1,448	1,448	0.01
СД Малвис-Боянови-сие	734	-	734	734	0.00	734	-	734	734	0.00
Трансмобил 21 АД	499	-	499	499	0.00	499	-	499	499	0.00
Таско 2000 ЕООД	200	-	200	200	0.00	200	-	200	200	0.00
Филипополис тур ООД	100	-	100	100	0.00	100	-	100	100	0.00
Нестандартни електронни системи СД	61	-	61	61	0.00	61	-	61	61	0.00
Пълдин холдинг АД	29	-	29	29	0.00	29	-	29	29	0.00
Отечество 2000 холдинг АД	29	-	29	29	0.00	29	-	29	29	0.00
ФК Интернет компания										
Популярна каса-в ликвидация	10	-	10	10	0.00	10	-	10	10	0.00
Феникс-Юг АД Пловдив	369,000	-	369,000	369,000	1.40	369,000	-	369,000	369,000	1.40
Номад Финанс ЕООД	0	(3 642)	0	3,642	0.01	3,642	3,642	3,642	3,642	0.01
Общо акции юридически лица *	20,730,749	(928)	20,730,749	20,731,677	78.91	20,731,677	19,723	20,731,677	20,731,677	78.91
Общо акции физически лица **	5,541,336	928	5,541,336	5,540,408	21.09	5,540,408	(19 723)	5,540,408	5,540,408	21.09
Общо акции	26,272,085	-	26,272,085	26,272,085	100	26,272,085	-	26,272,085	26,272,085	100

2. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според актуализирания дружествения устав е: «Високотехнологично обучение, споделено работно пространство, стартър програми, реализиране на проекти за развитието на изследователския и технологичния капацитет, уникална иновационна среда, бизнес инкубатор; производство на електро-велосипеди и смарт технологични автомобили; машиностроене, производство на металорежещи машини, възли и детайли, комплектовка, резервни части; лазерни и машиностроителни услуги; верига от автосервизи; ремонт на двигатели, възли, агрегати; сглобяване на автомобили; тунинговане за надеждност, икономичност и екологичност; комисионни сделки, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; както и всякакви други дейности, които не са забранени от закона».

3. Резултати от дейността и финансовото състояние

Финансовият резултат от дейността на Дружеството за 2017 г. е положителен – нетна печалба в размер на 152 х.лв, при нетна загуба за 2016 г. – 4 234 х.лв.

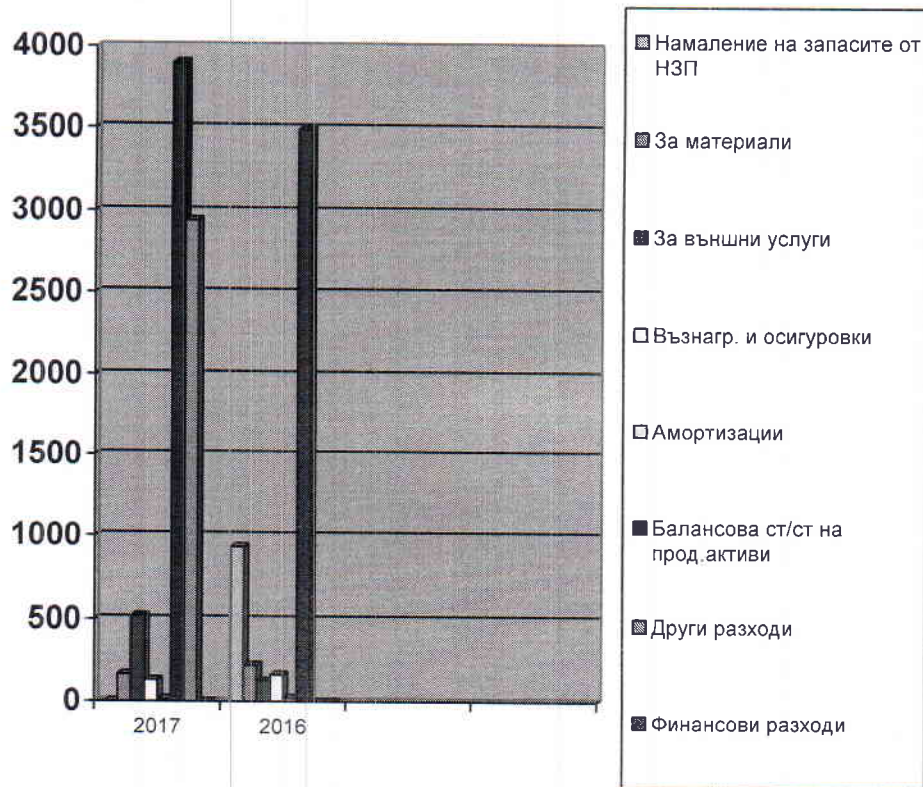
Показатели	BGN'000	
	2017 г.	2016 г.
Общо приходи	8 043	4 084
Общо разходи	7 839	8 318
Счетоводна загуба	0	4 234
Счетоводна печалба	204	0
Разход за (икономия от) данъци	52	0
Нетна (балансова) загуба	0	4 234
Нетна (балансова) печалба	152	0



Приходите от дейността са формирани от:	BGN'000	
	2017 г.	2016 г.
Продажба на продукция	-	-
Продажба на стоки	-	-
Услуги	70	72
Продажба на нетекущи материални активи и инвестиционни имоти	7 655	3 214
Наеми на инвестиц. имоти и други активи	266	239
Други приходи /отписани задължения и префактурирани суми	43	486
Общо:	8 043	4 011

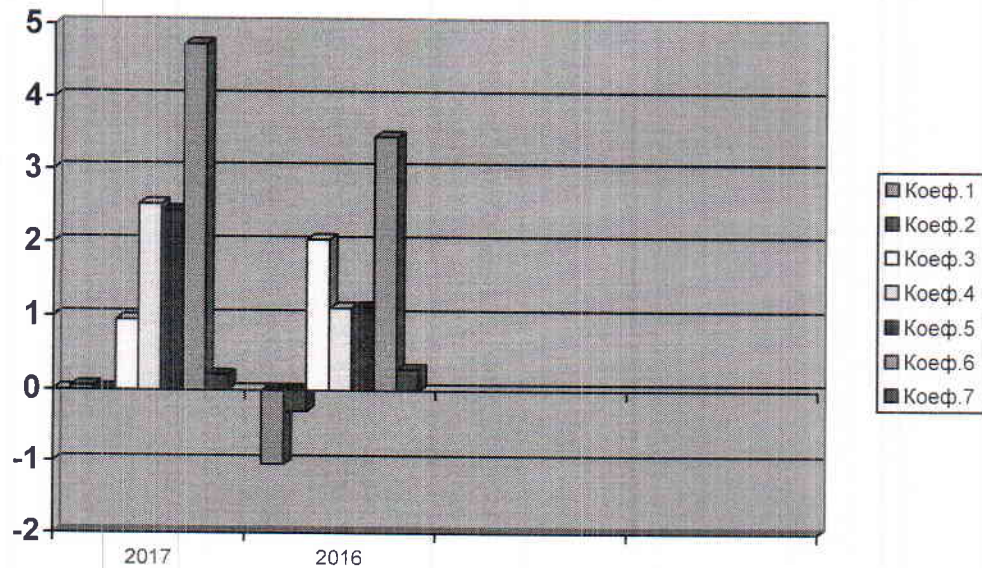


Разходите са формирани от разходи за:	BGN'000	
	2017 г.	2016 г.
Намаление на запасите от незавършено п-во	0	933
Материали	167	225
Външни услуги	519	129
Възнаграждения и осигуровки	133	165
Амортизации	16	22
Балансова ст-ст на продадени активи	3 903	3 491
Други разходи	2 943	3 209
Общо:	7 681	8 174



Финансови показатели от дейността на Дружеството:

	2017 г.	2016 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от дейността	= 0,05	-1,04
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	= 0,01	0,00
3. Ефективност на приходите от дейността	= 0,95	2,04
4. Коефициент на обща ликвидност	= 2,52	1,11
5. Коефициент на бърза ликвидност	= 2,43	1,12
6. Коефициент на финансова автономност	= 4,73	3,45
7. Коефициент на задлъжнялост	= 0,21	0,29



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2017 г. няма изразходвани капиталови ресурси и направени инвестиции.

5. Показатели, свързани с баланса

Общата стойност на активите по баланса за 2017г. е 17 772 хил.лв при 18 718 хил.лв за 2016г., или нетното им изменение е намаление с 946 хил.лв

Структурата на активите и изменението им през 2017г., спрямо 2016г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2017	2016	2017	2016
I.	Нетекущи активи	9 277	13 982	52,20	74,70
II.	Текущи активи	8 495	4 736	47,80	25,30

Задълженията в пасива на баланса включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2017	2016	2017	2016
I.	Дългосрочни задължения	95	109	0,66	0,58
II.	Краткосрочни задължения	3 084	4 168	17,35	22,26

Промяната в балансовите числа е резултат от стопанската дейност през годината.

6. Човешки ресурси, екологични проблеми.

Средно списъчният състав на персонала през 2017 година е 16,0 бр. (спрямо 18,0 бр. за 2016 г.). Наличният към момента състав е зает в автосервизните и лазерни услуги, което съответства на концепцията за преминаване основно в сферата на услугите. Провежда се политика със социални елементи :безплатен обяд, служебен мобилен телефон и персонален компютър за всеки, работно облекло, медицински услуги и др.

Характерът на производството не предполага сериозни екологични проблеми както по отношение замърсяването на околната среда, така и по отношение безопасните условия на труд на персонала. Действащата във фирмата Система за управление на отпадъците е достатъчно ефективна, за да обезпечи законовите изисквания в това отношение.

7. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

След 31.12.2017г. не са настъпили важни събития ,които да променят съществено данните в годишния финансов отчет.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

Развитието на дружеството през 2018г. е планирано в Бизнес плана ,приет от СД през м.Декември 2017г.

Предвижда се ръст на приходите от дейността със 10% на годишна база..

Планирани са иновационни и инвестиционни мероприятия на обща стойност 300 х.лв,които ще се осигурят със собствени средства.

Отделно са предвидени 5 проекта за саниране и преустройство на материалната база,като през 2018г. ще се извърши проектирането и ще започне осъществяването им – със средства от продажбата на активи и от банкови кредити.

9. Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове, включващи ефектите от промяната на валутните курсове, лихвените проценти по търговските и банковите кредити, залози срещу вземания и кредитни периоди, предоставяни на клиенти и редица други рискове.

Риск от курсови разлики

Свързан е с промяната на валутните курсове. Въведеният валутен борд в България и еврото като единна валута на ЕС минимизира влиянието на този риск. Всички операции и сделки на дружеството са в български лева и в евро.

Лихви по търговски и банкови кредити

Транзакциите с парични средства на ТП ОПТЕЛА се извършват от банки с висока репутация и ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

Кредитни рискове

Дружеството предоставя кредитни периоди на по-големите си клиенти от една седмица до 90 дни (при ремонти на коли по линия на застрахователните компании), но се вземат мерки чрез стопанските договори, чрез задържане на документи и по други начини за гарантиране на вземанията.

Ликвиден риск

Досегашният основен предмет на дейност на дружеството в областта на инвестиционното машиностроене беше свързан, особено в период на кризата, с неравномерни парични потоци, което водеше до проблеми с ликвидността и хроничен недостиг на свободни парични средства. С увелечението на делът на услугите разчитаме на все по-равномерни постъпления и от там намален ликвиден риск.

10. Развойна дейност:

В плана по иновациите са включени 4 теми в областта на електротранспорта и пречиствателните съоръжения за отпадни води. Целта е дружеството да си върне позициите на пазара на пречиствателни съоръжения и по-специално в нишата на малки производствени и битови станции. Предвижда се и започване производство на електровелосипеди и други транспортни средства с електродвижане.

11. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България, към 31.12.2017 г. «Тех Парк ОПТЕЛА» АД има едностепенна система за управление.

Към 31.12.2017 г. Съветът на директорите е със следния състав:

1. «Корпорация за технологии и иновации» АД - ю.л. Изпълнителен директор, представлявано от Венелин Йорданов, Неделчо Питропски и Петър Стайков.
2. Фондация „Международен институт за изследване на кооперациите” – ю.л. Член, представлявано от Асен Конарев, Данко Арсов и Стефан Стефанов.
3. «Индийски Институт за Хардуер и Технологии – България» ООД – ю.л. Член, представлявано от Васка Стоянова.
4. Боян Сугарев – Член.
5. Христо Смоленов – Член.

Представляващи на Дружеството са Венелин Йорданов, Неделчо Питропски и Петър Стайков – заедно и по двама.

12. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

12.1 Към 31.12.2017г. «Тех Парк ОПТЕЛА» АД не притежава собствени акции и не е придобило, нито е прехвърляло през годината собствени акции.

12.2 Информация за начислените и изплатени възнаграждения на Съвета на директорите на «Тех Парк ОПТЕЛА» АД.

През 2017г. са начислени възнаграждения и осигурително вноски на членовете на Съвета на директорите по договори за управление в размер на 33 х.лв.

12.3.1 Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите през годината акции на дружеството:

№	Вид транзакция	Акции на дружеството	
		брой	номинална ст-ст на акция
I.	Придобити	-	-
II.	Прехвърлени	-	-
III.	Притежавани	695 746	1 лев

Дружеството не е емитирало облигации.

12.3.2 Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството:

Членовете на СД на дружеството нямат специални права за придобиване на акции на дружеството. Те могат да придобиват такива акции съгласно законодателството и Устава на дружеството както всички останали граждани.

12.3.3 Членове на СД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

12.3.4 Членове на СД не притежават над 25% участие в други дружества.

12.3.5 Членове на СД участват в управлението на други дружества, но са подписали декларации за отсъствие на конфликт на интереси.

12.3.6 През 2017 г. членовете на СД не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

13. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

14. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

14.1. Контролирани дружества със значително участие

Дружеството има значително участие само в едно друго дружество – МИЛИТ «САТУРА» АД – Пловдив, където притежава 41,1% от акциите. Капиталът на това дружество е 50 хил. лв., разпределен в 1000 акции с номинал 5 лв.

14.2. Контролиращи дружества

КТИ«Съединение»АД – София е мажоритарен акционер в «ОПТЕЛА»АД, притежавайки 50,81% от акциите. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност.

14.3. Други участващи дружества

Има още три дружества, притежаващи над 5% от капитала, което им дава повече права от останалите акционери, съгласно Търговския закон:

- «ЕТИК– финанс» АД, притежаващо 10,38% от акциите.
- «Платон 5» ЕООД, притежаващо 7,08% от акциите
- « Индустриален капитал» Холдинг, притежаващ 5,77 % от акциите.

15. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да съставя и представя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при съставянето и представянето на годишния финансов отчет към 31.12.2017 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е съставен и представен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

16. Покриване на загубата от текущия период

Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите загубата да остане непокрита.

гр. Пловдив, 12.03.2018г.