

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**ЗА 2022 г.**  
**на**  
**“ПРОГРАМНИ ПРОДУКТИ И СИСТЕМИ ” АД**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 20.04.2023 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С  
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА  
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

## *Обща информация*

**Фирмено наименование "ПРОГРАМНИ ПРОДУКТИ И СИСТЕМИ" АД**

**Предмет на дейност:** Отдаване под наем на офиси, производствени площи и складове.

### **Съвет на директорите**

ТК - холд АД, ЕИК 121657705 чрез Здравко Стоев

Милк Комерсиал ЕООД, ЕИК 130936999 чрез Борислава Фивейска;

ТК - лизинг ООД, ЕИК 130017743 чрез Марин Стоев

### **Изпълнителен директор**

Милк Комерсиал ЕООД, ЕИК 130936999 чрез Борислава Фивейска

**Регистриран офис - гр. София, ул. "Горица" 6**

**Правни консултанти - Георги Бахнев Георгиев**

**Обслужваща банка - Интернешъпъл Асет Банк, Централна кооперативна банка АД, Тексим банк АД**

**Одитор – Таня Станева**

### **Отговорност на ръководството :**

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

### **Информация, относно възнагражденията на управителните органи - Съвет на директори, договори за управление и контрол**

През 2022 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи- членовете на СД и по договори за управление и контрол, са в размер на 41 хил. лв

Няма предвидени, не са начислявани и не се дължат никакви допълнителни средства и непарични възнаграждения.

Няма сключвани договори между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия (чл. 240б от Търговския закон).

### **Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на Съвета на директорите и от дружеството.**

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на дружеството. За членовете на Съвета на директорите не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Дружеството не притежава и не е придобивало собствени акции по реда на чл. 187д от Търговския закон.

### **Учредяване, управление и структура на дружеството**

Дружеството е създадено с решение № 2424/1989 г. на СГС. Пререгистрирано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 08.05.2008 г. с ЕИК831639462.

### **Собственост и структура на управление**

Към 31.12.2022 г. акционерният капитал е 1 294 332 лсва, разпределен в 1 294 332 бр. акции с номинална стойност 1 лсв всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2022 год. е както следва:

Акционер	31.12.2022 г.				31.12.2021 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ТК ХОЛД АД	1 114 860	1 114 860	1 114 860	86,13%	1 114 860	1 114 860	1 114 860	86,13%
Добруджа Холдинг АД	55 003	55 003	55 003	4,25%	55 003	55 003	55 003	4,25%
Друти ЮЛ	279	279	279	0,03%	272	272	272	0,02%
ДФ Инвест актив	2 200	2 200	2 200	0,17%				
Физически лица	121 990	121 990	121 990	9,42%	124 197	124 197	124 197	9,60%
<b>Общо:</b>	<b>1 294 332</b>	<b>1 294 332</b>	<b>1 294 332</b>	<b>100%</b>	<b>1 294 332</b>	<b>1 294 332</b>	<b>1 294 332</b>	<b>100%</b>

„Програмни продукти и системи“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от трима члена.

#### Извършени промени

През 2022 г. в ръководството на Програмни продукти и системи АД, няма извършвани промени.

#### Численост и структура на персонала

Към 31.12.2022 г. списъчният брой на персонала на дружеството е 10 души.

Вид нает персонал	Списъчен брой на 31.12.2022	Ср. РЗ в лсва за 1 месец
<b>Общо наети лица по трудово правоотношение</b>	<b>10</b>	<b>1 125</b>
Ръководители	2	2100
Аналитични специалисти	1	1560
Административен персонал	1	463
Нискоквалифицирани работници	6	649

#### Свързани лица

„Програмни продукти и системи“ АД е част от икономически свързаната група на „ТК Холд“ АД и дъщерните му дружества.

#### Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол

ТК Холд АД

Ключов ръководен персонал на предприятието

Съвет на директорите:

ТК-Холд АД чрез Здравко Стоев

Милк комерсиал ЕООД – чрез Борислава Фивейска

ТК - лизинг ООД – чрез Мартин Стоев

Изпълнителен директор: Милк комерсиал ЕООД – чрез *Борислава Юриева Фивейска*

**Ключов ръководен персонал на предприятието майка :**

Съвет на директорите :

Марин Иванов Стоев

Борислава Юриева Фивейска

Сергей Петров Ревалски

**Дъщерни предприятия** на „Програмни продукти и системи” АД  
ППС - Имоти АД

**Други свързани лица :**

Дъщерни дружества от групата на ТК Холд АД

Търговските взаимоотношения между „Програмни продукти и системи” АД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

*Кратък преглед на дейността на дружеството и състоянието на пазара*

Дейността на дружеството през изминалата година е обусловена от една основна дейност :

- Отдаване под наем на недвижими имоти

Дейността на дружеството предимно е насочена към българския пазар.

Дружеството приема клиенти или доставчици, обема на който да е над 10 % от общата сума съответно на продажби и покупки, като по този начин дейността на дружеството не е зависима от отделен контрагент .

*Основни резултати за годината*

За 2022 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

**Приходи**

	2022		2021		Разлика	
Услуги	378	69,61%	386	32,14%	-8	1,22%
Други	40	7,37%	446	37,14%	-406	61,70%
<b>Финансови приходи</b>	125	23,02%	369	30,72%	-244	37,08%
<b>Общо приходи</b>	<b>543</b>	<b>100,00%</b>	<b>1201</b>	<b>100,00%</b>	<b>-658</b>	<b>100,00%</b>

Търговската дейност заема 76,98 % от общия обем на отчетените дейности, като от тях , отдаването под наем на недвижимо имущество заема 69,61% от общия обем на планираните и отчетени дейности и е структуроопределящо за дейността. Другите дейности заемат 7,73 % от общия обем на приходите.

**Разходи**

	2022		2021		Разлика	
Разходи за материали	7	1,95%	212	18,91%	-205	26,90%
Разходи за външни услуги	135	37,60%	87	7,76%	48	-6,30%
Разходи за амортизации	43	11,98%	44	3,93%	-1	0,13%

Разходи за заплати и осигуровки на персонала	166	46,24%	224	19,98%	-58	7,61%
Други разходи	3	0,84%	18	1,61%	-15	1,97%
Балансова стойност на продадени активи		0,00%	44	3,93%	-44	5,77%
<b>Финансови разходи</b>	<b>5</b>	<b>1,39%</b>	<b>492</b>	<b>43,89%</b>	<b>-487</b>	<b>63,91%</b>
<b>Общо разходи без разходи за данъци</b>	<b>359</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 121</b>	<b>100,00%</b>	<b>-762</b>	<b>100,00%</b>

Темпът на нарастване на разходите през 2022 г., изостава от темпът на нарастване на приходите, от което произтича и финансовия резултат на дружеството за 2022 г. – печалба от 166 хил. лв. Най-голям относителен дял на разходите през тази година са тези за заплати и осигуровки – 46,24% от общия обем, както и разходите за външни услуги – 37,6% от общия обем.

### Финансов отчет и анализ

#### Основни показатели от дейността

№	Показатели	2022 г.	2021 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	3 729	3 754	(25)	-1%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	25 137	20 003	5 134	26%
3	Активи държани за продажба	4 973	0	4 973	0%
4	Краткосрочни вземания	4 000	225	3 775	1678%
5	Краткосрочни финансови активи	16 109	12 071	4 038	33%
6	Парични средства	55	7 707	(7 652)	-99%
7	Обща сума на активите	28 866	23 757	5 109	22%
8	Собствен капитал	23 586	23 420	166	1%
9	Финансов резултат	166	30	136	453%
10	Дългосрочни пасиви	121	115	6	5%
11	Краткосрочни пасиви	186	222	(36)	-16%
12	Обща сума на пасивите	307	337	(30)	-9%
13	Приходи общо	543	1 201	(658)	-55%
14	Приходи от продажби	418	832	(414)	-50%
15	Разходи общо	359	1 121	(762)	-68%

№	Коефициенти	2022 г.	2021 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	<b>Рентабилност:</b>				
1	На собствения капитал	0,01	0,00	0,01	449%
2	На активите	0,01	0,00	0,00	355%
3	На пасивите	0,54	0,09	0,45	507%
4	На приходите от продажби	0,40	0,04	0,36	1001%
	<b>Ефективност:</b>				
5	На разходите	1,51	1,07	0,44	41%
6	На приходите	0,66	0,93	(0,27)	-29%
	<b>Ликвидност:</b>				
7	Обща ликвидност	135,15	90,10	45,04	50%
8	Бърза ликвидност	108,41	90,10	18,30	20%
9	Незабавна ликвидност	86,90	89,09	(2,19)	-2%
10	Абсолютна ликвидност	0,30	34,72	(34,42)	-99%
	<b>Финансова автономност:</b>				
11	Финансова автономност	76,83	69,50	7,33	11%

12	Задлъжнялост	0,01	0,01	(0,00)	-10%
----	--------------	------	------	--------	------

### *Инвестиции*

През 2022 г. не е продължена инвестиционната програма на дружеството – инфраструктурни подобрения; закупуване на машини и оборудване. Няма направени инвестиции.

### *Научно изследователска и развойна дейност*

През 2022 г. дружеството “Програмни продукти и системи” АД не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност.

## **Рискови фактори**

### **Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на РБългария в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

### **Макроикономически риск**

Свързан е с общото икономическо състояние на страната и условията за бизнес. Значение имат фазата на икономическия цикъл, инфлацията, лихвените проценти, търговското и данъчното законодателство в т.ч. данъчната политика на правителството, равнището на брутният вътрешен продукт, темповете на растеж, инвестициите, валутните курсове, външнотърговския и платежен баланс, безработицата и т.н. Когато икономиката се намира в рецесия, спала равнището на брутният вътрешен продукт (производството) и инвестициите. В същото време се увеличава безработицата. Това неминуемо се отразява върху обема на продажбите, както на потребителски, така и на инвестиционни стоки.

### **Валутен риск**

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на “Програмни продукти и системи” АД като цяло засега не съществува валутен риск, тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

### **Инфлационен риск**

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите..

Δο въвеждането на валутен бора в страната ни, инфлационният риск имаше толкова влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилна валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните валутни резултати.

### Λихвенен риск

Λихвеният риск е свързан с възможността лихвите да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намаляват. Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена заадължителност, банкови кредити и др.).

### Секторен риск

Πорая се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, ирисивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

Πο отношение на дейността на „Προγραμματι προαυκτι и системи“ ΛΔ секторният риск е увелечен тъй като с всяка изминава година се изостря конкурентната борба на пазара на електрониката, хотелерските услуги, отаваните под наем павили. Наред с традиционните европейски производители на пазара все по-активно през посаваните няколко години се намесват фирми от трети страни, предимно от Азия. Посаваните много ирисивно навлизат по-ниски цени в страните от Балканския полуостров, което допълнително усложнява ситуацията на този пазар.

### Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейността на дружеството, като за всяко дружество е важно да се въвърнат напаваните инвестиции. Основният фирмен риск за „Προγραμματι προαυκτι и системи“ ΛΔ е свързан с възможни разавия в търсенето и преаването на нашата проаυκτιа, в предлочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху проаυκτιите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху подааваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обавнява бизнес риска и финансовият риск

### Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на проаυκτιията на дружеството. Това е ирисивността за подааване на приходи съответстващи на начина на проавоавство. За проавоаваната от „Προγραμματι προαυκτι и системи“ ΛΔ проаυκτιа и преаваните услуги, търсенето е обуславено главно от показателите цена – качество и добрата информированост на потребителите.

### Финансов риск

Финансовият риск представлява ирисивност за инвестиции в сауваните когато фирмата използва приваечени или заемни средства. Чрез показателите за финансова автономност и финансова заадължителност се отчита съотношението между собствени и приваечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова заадължителност са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

### *Перспективи и развитие*

Перспективите и тенденциите за развитие на дружеството са свързани с ефективно управление на собствените недвижими имоти – земи и сгради, добро управление на инвестициите в дъщерните дружества и тяхната индивидуална търговска дейност, предоставяне на хотелиерски услуги отговарящи на съвременните стандарти за хотелско настаняване и пакетни услуги, провеждане на инвестиционната дейност със свободните парични средства в дългосрочен хоризонт при запазване на прилагания до сега консервативен подход.

### *Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет*

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2021 г. до датата на неговото одобрение, не са възникнали съществени събития, които да оказват влияние върху дейността на дружеството .

20 Април 2023 год.

гр. София

Представяващ,

Изпълнителен директор:.....

/Милк комерсиал ЕООД, чрез Борян Ява Юриева Фивейска/

