

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ОСЪЩЕСТВЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ

Извършена бе проверка на професионалната квалификация на членовете на управителните органи на дружеството. Установено бе, че образованието и опитът на всеки от тях отговарят изцяло на необходимите за длъжността, която изпълняват.

На заседанията на съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове. Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко 2 пъти в месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

Всеки член на съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като уведоми останалите членове.

Изготвен бе подробен анализ на последните промени в Закона за публично предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, отнасящи се до защитата на интересите на акционерите с миноритарно участие. С анализа са запознати всички членове на съвета на директорите.

V. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

„ИММИ” АД не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност през изтеклата 2021 година.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАВИСИМОСТТА НА “ИММИ” АД ОТ ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИОННИ ДОГОВОРИ

Дейността на дружеството не е била зависима от патенти, лицензионни договори и няма такива вписвания в патентното ведомство, съгласно чл.31 от Закона за патентите.

ДАННИ ЗА ЕМИСИЯ НА ЦЕННИ КНИЖА, ДИВИДЕНТИ И ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

ИММИ АД не е осъществявало емисия на ценни книжа. На регулираните пазари не са били търгувани ценни книжа на дружеството. Не са изплащани дивиденди, лихви или договори на акционерите.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНИТЕ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

„ИММИ” АД не ползва финансови инструменти при осъществяването на дейността си.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на Дружеството като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

През 2021 г. „ИММИ” АД е реализирало приходи от:

- отдаване на инвестиционни имоти под наем;
- отписани задължения;
- правителствена компенсация за изразходваната ел. енергия

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с Дружеството.

- отдаване на инвестиционни имоти под наем – 382 хил.лева;
- отписани задължения – 371 хил. лева;
- правителствена компенсация за изразходваната ел. енергия – 1 хил. лева

3. Информация за сключени съществени сделки

През 2021 г. „ИММИ“ АД няма сключени съществени сделки.

4. Информация относно сделките, сключени между „ИММИ“ АД и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които „ИММИ“ АД или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на Дружеството

- През изтеклата 2021 г. сделките на „ИММИ“ АД със свързани лица включват:
- предоставен заем на предприятие-майка Пиргосплод АД в размер на 25 хил. лева
 - предоставен заем на дружество под общ контрол Интерн ЕООД – 127 хил. лева
 - приходи от продажби към дружество под общ контрол Интерн ЕООД – 8 хил. лева
 - покупки от дружество под общ контрол Интерн ЕООД – 8 хил. лева

5. Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Не е имало такива събития.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за Дружеството и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на Дружеството.

Няма такива сделки.

7. Информация за дялови участия на Дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Няма такива.

8. Информация относно сключените от „ИММИ” АД или от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Няма такива договори

9. Информация за отпуснатите от „ИММИ” АД или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество

През изтеклата 2021 г. отпуснатите заеми от „ИММИ” АД към свързани лица включват:

- предоставен заем на предприятие-майка Пиргосплод АД в размер на 25 хил. лева
- предоставен заем на дружество под общ контрол Интерн ЕООД – 127 хил. лева

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През 2021 г. не е извършвана емисия на ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет на Дружеството за 2021 г. съответстват напълно на предварително планираните показатели.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

„ИММИ” АД е с много добра ликвидност, разполага със значителни по размер парични средства и безпроблемно обслужва задълженията си.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

„ИММИ” АД не възнамерява да осъществява инвестиционни намерения.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството и на неговата икономическа група.

През отчетния период няма промени в основните принципи на управление на Дружеството.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

„ИММИ” АД изготвя и поддържа счетоводните си отчети в съответствие с Международните Счетоводни Стандарти, като ползва счетоводните услуги на „Универс Консулт” ООД с управител Боряна Гановска.

Одитор на годишния финансов отчет на „ИММИ” АД за 2021 г. е г-н Стоян Димитров Стоянов, дипломиран експерт – счетоводител.

Основните характеристики по отношение на системата за вътрешен контрол на „ИММИ” АД са:

- извършване на всички операции след получаване на общо или конкретно разрешение от страна на ръководството и в съответствие със законовите и подзаконовни нормативни актове.

- своевременно отразяване на операциите и събитията с точен размер на сумите в подходящите сметки и за съответния отчетен период, така че да позволят изготвянето на финансовите отчети в съответствие с конкретно зададената рамка за финансова отчетност.

- осигурен достъп до активите и регистрите на Дружеството само след съответно разрешение от страна на ръководството.

- периодична съпоставка между отчетените активи и физическата им наличност, в т.ч. и периодични пазарни преоценки на активите на Дружеството.

„ИММИ” АД управлява риска при инвестиционната си дейност в недвижими имоти, като се придържа към следните основни принципи са:

- сключване на дългосрочни договори за отдаване под наем на недвижимите имоти;

- планиране на паричните потоци и гъвкаво ползване на заемните парични средства;

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През 2021 г. няма промяна в управителните и надзорните органи на дружеството.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от „ИММИ” АД и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на Дружеството или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2021 г. не са изплащани възнаграждения и награди на членовете на управителните и контролните органи на „ИММИ” АД.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на Дружеството, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31.12.2021 г. членовете на Съвета на директорите, притежаващи акции от капитала на „ИММИ” АД са:

- Иван Василев Михалев – 7 003 бр. акции, или 8,06%

19. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма такива договорености.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към датата на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания или задължения, чиято стойност общо надвишава 10 % от неговия собствен капитал

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Създадена е длъжността “директор за връзки с инвеститорите”, в резултат на което комуникацията с миноритарните акционери на дружеството значително се усъвършенства. Директорът за връзки с инвеститорите докладва периодично за дейността си пред съвета на директорите. Директорът за връзка с инвеститорите е Цаню Пенчев Цветков, съгласно трудов договор №16 / 27.08.2007г.

Създаден е и се води регистър на входящата и изходящата кореспонденция с акционери на дружеството. Успоредно с това редовно се обсъждат отделни запитвания на акционери и се изготвя анализ на проблемите, с които те се сблъскват.

Налице е график за уведомяване на акционерите за подробностите, касаещи общото събрание, включително време и място на провеждане, а така също и за дневния ред.

Директорът за връзки с инвеститорите не е член на Съвета на директорите на „ИММИ“ АД. Съгласно чл. 116г от Закона за публично предлагане на ценни книжа, основната функция на Директора за връзки с инвеститорите е осъществяването на ефективна връзка между Съвета на директорите на Дружеството, от една страна, и неговите акционери и инвеститорите, от друга страна. По-конкретно, Директорът за връзки с инвеститорите отговаря за: (а) предоставянето на информация за финансово-икономическото състояние на Дружеството, за общи събрания и всяка друга информация, на която съгласно закона акционерите, инвеститорите и обществеността имат право в това им качество; (б) изпращането на отчетите и уведомленията до Комисията по финансов надзор, до “Българска фондова борса – София” АД и до Централния депозитар; (в) воденето и съхранението на протоколите от заседанията на Съвета на директорите.

Данни за контакти: директор връзки с инвеститорите Цаню Пенчев Цветков, телефон +359 87 820 0268, адрес: гр. София, ул. Константин Фотинов 2.

22. Нефинансова декларация по Чл.41 от Закона за счетоводството

„ИММИ“ АД е микропредприятие и няма задължение да изготвя нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството.

VII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Декларацията за корпоративно управление на „ИММИ“ АД е представена в отделен документ.

VIII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ИММИ АД декларира наличие на сделки със следните свързани лица: Пиргосплод АД, Интерн ЕООД. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки. Неуредените към 31.12.2021 г. търговски вземания и задължения са левови, безлихвени и необезпечени.

За тези разчети няма издадени гаранции от или към дружеството. В края на всяка година дружеството прави оценка на финансовото състояние на свързаните лица и пазара, на който работят, за да прецени необходимостта от обезценка на вземанията си от тях. За 2021 г. дружеството не е отчитало обезценка на вземанията от свързани лица, тъй като рискът от неизпълнение е сведен до нула предвид липсата на несъбрани суми в предишни години и очакванията за бъдеще (2020 г.: също).

IX. ЕЛЕКТРОННА ПРЕПРАТКА КЪМ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА „ИММИ“ АД, КЪДЕТО Е ПУБЛИКУВАНА ВЪТРЕШНАТА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.7 ОТ РЕГЛАМЕНТ НА ЕС № 596/2014

Електронната препратка към интернет страницата на „ИММИ“ АД, където е публикувана вътрешната информация по Чл.7 от Регламент на ЕС № 596 / 2014 е както следва:

<https://immi-ad.com/%d0%bf%d1%80%d0%be%d1%82%d0%be%d0%ba%d0%be%d0%bb%d0%b8-%d0%b8-%d0%bf%d0%be%d0%ba%d0%b0%d0%bd%d0%b8/>

София, 25.03.2022 г.

за Дружеството:


Иван Михалев, изпълнителен директор

