



Годишен доклад за дейността

Консолидиран финансов отчет

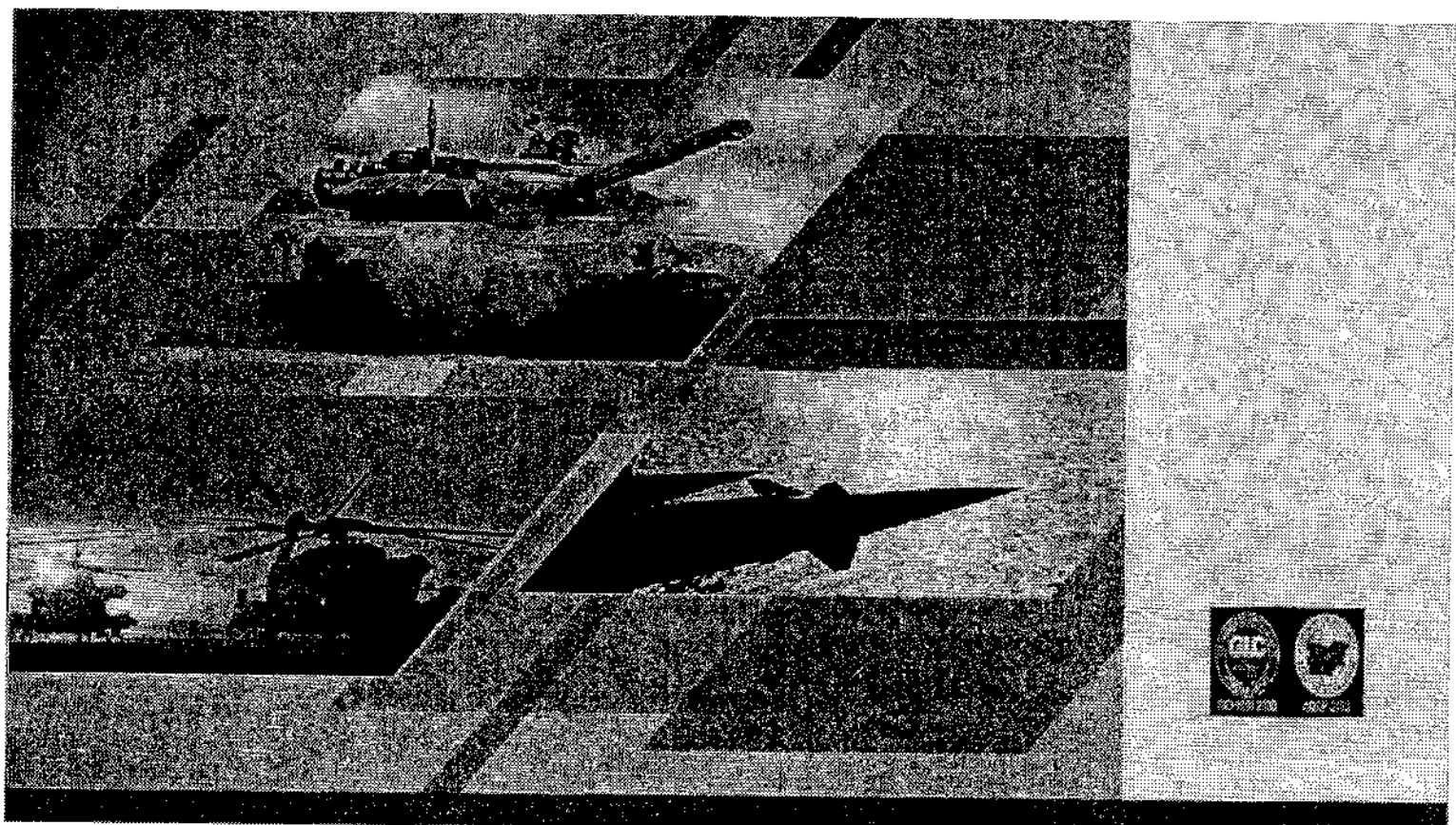
на

ГРУПА „Терем“

31 декември 2016 година

съставен съгласно

Международните стандарти за финансово отчитане



1. Обща информация

Група „Терем“ е специализирана в извършването на капитален и среден ремонт на военна техника, въоръжение и боеприпаси и друго военнотехническо имущество, производство на единични дребно серийни количества различно военнотехническо имущество, съоръжения и апаратури и машини, внос, износ, реклама, маркетинг, инженеринг, развитие и усъвършенстване на специална и гражданска продукция, услуги, техническа помощ и обучение и други промишлени и търговски дейности в страната и в чужбина, разрешени от закона.

„ТЕРЕМ“ ЕАД (предприятие-майка) е регистрирано като еднолично акционерно дружество в Република България, със собственик на капитала – българската държава, чийто права, с оглед на отрасловата компетентност се упражняват от министъра на отбраната.

През 2008 г., съгласно разпоредбата на § 4 от Закона за търговския регистър, дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 129008074.

Седалището и адресът на управление на предприятието-майка е в гр. София, жк „Левски-Г“, ул. „Станислав Доспевски“ бл. 40.

Консолидирани дружества

Група Терем (Групата) включва дружество-майка и неговите шест дъщерни дружества. Допълнително, Групата има инвестиции в две асоциирани дружества.

Дъщерните предприятия са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2016 дялово участие '000 лв.	2016 %
„Терем - Ивайло“ ЕООД	Р. България гр. Велико Търново	ремонт на класическо, артилерийско и ракетно въоръжение	5 560	100
„Терем КРЗ ФА“ ЕООД	Р. България гр. Варна	ремонт на кораби	11 598	100
„Терем Цар Самуил“ ЕООД	Р. България гр. Костенец	ремонт и утилизация на боеприпаси	1 498	100
„Терем Летец“ ЕООД	Р. България гр. София	ремонт на авиационна техника	4 654	100
„Терем Овеч“ ЕООД	Р. България гр. Провадия	ремонт на автомобилна и бронирана техника	4 472	100
„Терем Хан Крум“ ЕООД	Р. България гр. Търговище	ремонт на бронетанкова техника	24 570	100
			52 352	

Асоциираните предприятия са както следва:

Име на асоциираното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2016 дялово участие	
			'000 лв.	%
„ТЕРЕМ – ген. Владимир Заимов“ ООД	Р. България гр. Божурище	ремонт на радиолокационна, навигационна и свързочна техника	749	26,00
„ЕЛІМЕТІНЖЕНЕРІНГ“ АД	Р. България гр. София	Външногърговска дейност	22	21,49

Система на управление

Системата на управление на предприятието-майка е едностепенна със Съвет на директорите в състав:

- от 01.01.2016 г до 27.05.2016 г.: Мария Димитрова Вълканова, Светозар Цветанов Вешков, Стоил Стоянов Яков, Огнян Димитров Чалъков, Камен Петрушинов Илиев. Председател на СД е Стоил Стоянов Яков.
- от 27.05.2016 г до 27.02.2017 г.: Мария Димитрова Вълканова, Светозар Цветанов Вешков, Христин Пенев Петков, Огнян Димитров Чалъков, Радка Викторова Илиева. Председател на СД е Христин Пенев Петков.
- от 27.02.2017 г до 07.04.2017 г.: Станчо Петков Петков, Светозар Цветанов Вешков, Христо Богданов Богданов, Румян Димитров Русев и Димитър Михайлов Михайлов. Председател на СД е проф. д-р инж. Станчо Петков Петков.
- от 07.04.2017 г до настоящия момент: Станчо Петков Петков, Светозар Цветанов Вешков, Румян Димитров Русев, Димитър Михайлов Михайлов и Стоян Владимиров Георгиев. Председател на СД е проф. д-р инж. Станчо Петков Петков.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Румян Димитров Русев.

Всяко едно от дъщерните дружества се представлява и управлява от управител, избран от Общото събрание, както следва:

Дружество	Управител
“Терем – КРЗ Флотски арсенал Варна” ЕООД	Георги Андреев Стойков от 01.01.2016 г. до 31.08.2016 г.
“Терем – Хан Крум” ЕООД	Христо Богданов Богданов от 01.09.2016 г. до 21.03.2017 г.
	Георги Маринов Евгениев от 21.03.2017 г. и към наст. момент
	Васил Райчев Хараланов
“Терем – Ивайло” ЕООД	Маргарита Маринова Христова

“Терем – Летец” ЕООД

от 01.01.2016 г. до 22.10.2016 г.

Лукан Михайлов Луканов

от 22.10.2016 г. и до 24.04.2017 г.

Николай Пенев Загорски

от 24.04.2017 г. и към наст. момент

Лукан Михайлов Луканов

“Терем – Овеч” ЕООД

Иван Петков Георгиев

“Терем – Цар Самуил” ЕООД

Петко Дончев Лазаров

Интелектуална и индустриална собственост

Компанията-майка притежава:

- лиценз за износ и внос на продукти, свързани с отбраната, издаден от Междуправителствения съвет по отбранителна индустрия и сигурност на доставките към Министерския съвет.

- удостоверение за регистрация на трансфер на продукти, свързани с отбраната, издаден от Междуправителствения съвет по отбранителна индустрия и сигурност на доставките към Министерския съвет.

„Терем“ ЕАД притежава лицензионни права, вписани в Патентното ведомство на Република България, по лицензионни договори за ноу-хау за изключителна безсрочна лицензия, производствен опит – добра ремонтна практика за унищожаване на артилерийско снарядно снаряжение, за унищожаване на стрелково въоръжение; за развиване на взриватели, за ремонт на стражеви кораби (фрегати), за ремонт на Т-72 и МТ-ЛБ, за ремонт на вертолетите Ми-8/17, Ми-14 и Ми-24Д/В, за ремонт на БМП-1 и други.

Лицензополучатели по отделните лицензионни договори (до 26.04.2016 г.) бяха дъщерните предприятия на „Терем“ ЕАД.

Дъщерните дружества притежават съответните лицензи/удостоверения/сертификати/свидетелства и други документи и разрешителни, от специализирани органи/звена или конструкторски организации, въз основа на които предприятията упражняват своята специализирана дейност. Тези документи са гаранции за техните производствени възможности и прилагания производствен опит и практики.

Научно-изследователска и развойна дейност

Развойната дейност и проекти, изпълнявани от дружествата в група „Терем“, са насочени към разработване на технологии за усвояване на нови изделия и процеси с оглед адаптиране на производствените способности на предприятията в групата към настоящите пазарни нужди. Участието на „Терем“ ЕАД в тези процеси е координационно.

През 2016 г. развойната дейност обхваща:

а) в „Терем – Летец“ ЕООД

- модернизиране на стенда за изпитание на комбинирани агрегати за управление тип КАУ;

- модернизира се стенда за пусковите панели АПД-9 и АПД 78;
- усвои се сглобяването на свръх леко въздухоплавателно средство SKYLEADER SL 600.
- Усвои се извършването на фотоконтрол на вертолет Ми-24Д/В.

б) в „Терем – Овеч“ ЕООД

През 2016 г. са разработени конструктивни документации за следните нови изделия:

- стойка за тръби;
- вана за разливи;
- машина за разбъркване на зърно;
- търговски обект „Лафка“;
- крепежни елементи за преоборудване на МТЛБ в аварийно спасителна машина;
- резервоар за БТР70;

в) в „Терем – Ивайло“ ЕООД

- разработка на подвижна работилница за ремонт на бронетанкова техника оборудвана с хидравличен кран КСХ.80.4520 на база МТЛБ У и изработка на опитен образец;
- модернизация на базова машина УРАЛ-357 от БМ-21 (двигател, трансформация), електрооборудването в кабината, свързочните средства и веригите за стрелба;
- изработване и изпитание на опитен образец "ТЗМ 9Т254М.00.00.00.00" за БМ-21;
- разработка на документация и изработка на опитен образец на „Кутия за управление на изд. БМ-21“;
- доработка и изпитание на опитен образец на „Тринога универсална с лафет за картечници КПВ и КПВТ“ - олекотен вариант;
- модернизация на БМ-21 със смяна на базовата машина на УРАЛ 4320;
- усвояване ремонт на БТР-70 – опитен образец.

г) в „Терем – Цар Самуил“ ЕООД

Съвместно усвояване и производство на изделие НАР С-8 КОМБЕ.

д) в „Терем – Хан Крум“ ЕООД

През 2016 г. са разработени:

- сонда за зърно (ШП-0532);
- мерителен инструмент за колелата на жп вагони (ШП-0536);
- опори за контейнери за жп вагони (КФ 03.00.000сб);

- резервоар охладителна система (176.31.004 сб.);
- ЗИП за ДШК 12,7мм и ПКТ-7,62мм и екипировка за изработването му;
- сандъци за оптически прибори;
- екипировка за клапан (54 83 21сб-1А);
- резервоар за гъста смазка (54.28.185сб);
- единичен ЗИП за радиостанция (Р 123М);
- комплект детайли за бетоновоз (ШП-0528; ШП-0529; ШП-0530; ШП-0531).

Персонал

Дружествата разполагат с висококвалифицирани и с голям опит човешки ресурси, способни да реализират техните основни цели.

Ангажираният персонал по дружества е както следва:

Дружество	Списъчен брой на персонала - човека			Средно- списъчен брой -чов. 2016 г.
	01.01.16 г.	31.12.16 г.	разлика	
„Терем - Летец“ ЕООД	132	144	+ 12	140
„Терем - Овеч“ ЕООД	61	59	(2)	58
„Терем - Хан Крум“ ЕООД	291	269	(22)	288
„Терем - КРЗ Фл. а-л“ ЕООД	712	700	(12)	704
„Терем - Ивайло“ ЕООД	203	198	(5)	200
„Терем - Цар Самуил“ ЕООД	65	65	0	65
<i>Всичко (дъщерни дружества):</i>	<i>1 464</i>	<i>1 435</i>	<i>(29)</i>	<i>1 459</i>
„Терем“ ЕАД	37	40	+3	38
Всичко за група „Терем“:	1 501	1 475	(26)	1 497

В дружествата са създадени оптимални условия на работната среда, като се провежда политика за непрекъснато подобряване на условията на труд. В изпълнение на договора със Служба „Трудова медицина“ същата изследва и анализира здравното състояние на служителите и работниците с цел превантивни мерки по ЗБУТ. Служителите, които работят при специфични, вредни или опасни условия на труд получават лични предпазни средства и работно облекло.

Обучението и развитието на персонала чрез квалификация, преквалификация, курсове и др. повишава компетентностите на служителите и е в кръга на вниманието на ръководството при изпълнението на целите на Бизнеспрограмата за 2016 г. и изцяло се организира и ръководи съгласно принципите на ISO 9001:2008

2. Значителни събития през 2016 година

На общо събрание на акционерите на „Терем“ ЕАД, проведено на 19 юли 2016 г., е взето решение да не се разпределя дивидент от печалбата за 2015г. Същата да се използва за допълване на фонд „Резервен“ (законови резерви), както и за покриване на загубите от минали години.

С решение на общото събрание на „Терем – КРЗ Флотски арсенал“ ЕООД от 27.06.2016 г., едноличният собственик на капитала („Терем“ ЕАД) е разпределил дивидент в размер на 50 на сто от печалбата след данъци, съгласно т.5, във връзка с т.1, б. „а“ от Разпореждане № 2/18.02.2016 г. на Министерски съвет. За останалите дружества от Групата не са вземани решения за разпределяне на дивиденди.

Едноличен собственик на капитала на предприятието-майка е българската държава, чийто права, с оглед на отрасловата компетентност се упражняват от министъра на отбраната. На 20.09.2016 г. с Протокол на министъра на отбраната (в качеството му на едноличен собственик на капитала) е извършено увеличение на капитала в размер на 1 210 лв., представляващи непарична вноска – съд за разтопен метал (пота). С тази апортна вноска, капиталът на дружеството е увеличен от 50 550 000 лв. на 50 551 210 лв., разпределени в 50 551 210 броя поименни акции по 1 лев номинална стойност. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър с № 20160920102150 на 20.09.2016 г.

3. Важни събития след съставяне на годишния индивидуален финансов отчет

С протоколно решение № РД-36-15/20.02.2017 г. на едноличният собственик на капитала е извършена промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството. Освободени са: Христин Пенев Петков, Огнян Димитров Чалъков, Мария Димитрова Вълканова и Радка Викторова Илиева. На 21.02.2017 г. е подадено заявление в Търговския регистър за вписване на новия СД в състав: Станчо Петков Петков, Светозар Цветанов Вешков, Христо Богданов Богданов, Румян Димитров Русев и Димитър Михайлов Михайлов. На 27.02.2017 г. тази промяна е вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Председател на СД е проф. д-р инж. Станчо Петков Петков, а изпълнителен директор е инж. Христо Богданов Богданов.

С протоколно решение № РД-36-34/29.03.2017 г. на едноличният собственик на капитала е извършена промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството. Освободен е Христо Богданов Богданов и за член на Съвета на директорите е избран Стоян Владимиров Георгиев. Тази промяна е вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 07.04.2017 г. Председател на СД е проф. д-р инж. Станчо Петков Петков, а изпълнителен директор е инж. Румян Димитров Русев.

С протоколно решение № РД-36-30/24.03.2017 г. на Министъра на отбраната, капитала на дружеството е увеличен от 50 551 210 лева на 51 801 759 лв. чрез апортна вноска на застроени и незастроени имоти, частна държавна собственост, находящи се в землището на гр. Дебелец. Решението не е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

4. Основни финансови показатели за 2016 г.

Показатели	2016	2015	промяна, %
Приходи от продажби	74 311	57 692	28,8%
Резултат от оперативна дейност	6 113	(929)	-758,0%
Печалба преди данъци	5 165	(15)	
Печалба за периода	4 831	(362)	-1434,5%

Общ всеобхватен доход за периода	4 681	(722)	-748,3%
Нетекущи активи	30 696	29 886	2,7%
Текущи активи	55 712	37 835	47,2%
Собствен капитал	52 456	47 947	9,4%
Нетекущи пасиви	1 471	1 632	-9,9%
Текущи пасиви	32 481	18 142	79,0%

Стопанската дейност на Група „Терем“ през 2016 година беше организирана в насока за изпълнение на утвърдените Бизнес-програма 2015-2017 г. от принципала на дружеството, както и актуализираните бизнес-програми на дъщерните дружества за 2016 г.

5. Преглед на рисковите фактори

Рисковете, на които е изложена Групата могат да се разделят в зависимост от пораждащите ги фактори и възможностите за управлението им на **систематични** и **несистематични**.

Систематичните рискове се свързват с общото състояние на макроикономическата среда. Те се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни за дружеството фактори, върху които то не може да влияе.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори – брутен вътрешен продукт, валутен курс, равнище на инфлацията и лихвени равнища, промени в ценовите равнища на фондовия пазар, бюджетен дефицит, безработица и др.

Основните показатели на стопанската среда в България, които оказват влияние върху дейността на дружествата в група „Терем“, за периода 2013 – 2016 г. са представени в таблицата по-долу:

Показатели	2013	2014	2015	2016
БВП в млн. лева*	82,166	83,634	88,571	89,115
Реален растеж на БВП**	0.4%	1.5%	3,0%	2,1%
Инфлация в края на годината	(0.9)%	(2.0)%	(0.9)%	(0.5)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,47	1,47	1,76	1,77
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,42	1,61	1,80	1,86
Основен лихвен процент в края на годината	0.02	0.03	0.01	0.00
Безработица (в края на годината)	11.8%	10.7%	10.0%	8,00%

източник: БНБ и НСИ

*предварителни данни за 2016 г.

**предварителни данни към 30.09.2016 г.

Систематичните рискове не могат да бъдат избегнати от икономическите субекти в страната, което поражда необходимостта от извършването на анализи и прогнозиране на макроикономическите показатели с цел тяхното минимизиране.

Забавянето на икономическия растеж и влошаването на макроикономическите параметри в страната би довело до намаляване на реалните доходи и покупателната способност на населението, което неминуемо ще засегне негативно печалбите на съответното дружество.

Несистематичните рискове са рискове, върху които Групата може да упражни контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори те могат да бъдат разделени на **секторен (отраслов) и оперативен (фирмен) риск**.

Секторният (отрасловият) риск е рискът, свързан с развитието на сектора, в който оперира Групата. Той се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, силна конкуренция на външния пазар, нелоялна конкуренция на вътрешния пазар, социални конфликти и др.

Фирменият риск е свързан с дейността на всяко едно от дружествата в група „Терем“. Той е специфичен за всяка компания и се влияе от възможността на всяко едно дружество да посреща своите задължения.

Някои от специфичните рискове, пред които е изправена Групата са:

- През последните пет години, делът на договорите, възлагани от МО за ремонти, производство, модернизация и утилизация на въоръжение и военна техника на Групата, заема около 5% от произведената продукция, поради по-ограничения размер на бюджетно финансиране за тези дейности. С оглед на това, в дейността на цялата група „Терем“ се изпълняват договори за производство на специална и гражданска продукция и с други клиенти - местни и чуждестранни фирми-възложители на поръчки;
- Висока степен на динамика на вътрешния и външните пазари на специална и гражданска продукция;
- Намаляване на оперативните парични средства на Групата в резултат на блокирани финансови средства (през 2014 година) в размер на около 9,6 млн. лв. в обявената в несъстоятелност „Корпоративна търговска банка“ АД.

Управление на финансовия риск

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане на минимизиране на потенциалните отрицателни

ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на всяко едно от дружествата в Групата.

Текущото управление на риска в отделните дружества се осъществява от органите на управление. Детайлна информация е налична в оповестяването към консолидирания годишен финансов отчет за 2016 г. (Приложение № 33). В същото приложение е оповестена и информация за експозицията на Групата по отношение на кредитния и ликвидния рискове.

Паричните средства на Групата и разплащателните операции са съсредоточени в различни банки, при спазване на Правилата за избор на изпълнител за предоставяне на финансови услуги от кредитни и финансови институции – приложение №3 към член 13 б от ПРУПДТДДУК, приет с Постановление от МС № 127 от 27 май 2013 година.

6. Информация за основните характеристики на системите за вътрешен контрол, прилагани в Групата в процеса на изготвяне на финансовия отчет

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към края на годината, за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Отговорността на ръководството включва и прилагане на система за вътрешен контрол за предотвратяване, разкриване и изправяне на грешки и неверни изложения, допуснати в резултат на действия на счетоводната система. В тази връзка, ръководството спазва следните основни принципи в своята дейност:

- придържане към определена управленска и счетоводна политика, оповестена във финансовите отчети;
- извършване на всички операции в съответствие със законовите и подзаконовни нормативни актове;
- отразяване на всички събития и операции своевременно, с точен размер на сумите в подходящите сметки и за съответния отчетен период, така че да позволяват изготвянето на финансовите отчети в съответствие с конкретно зададената счетоводна рамка;
- спазване на принципа на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите;
- установяване и прекратяване на измами и грешки;
- пълнота и правилност на счетоводната информация;
- изготвяне на надеждна финансова информация; придържане към – Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), одобрени за прилагане от Комисията на Европейския съюз и спазване на принципа на действащо предприятие.

7. Оперативни резултати през 2016 г.

Приходите от продажба на продукция през 2016 г. нарастват с 28,8% (или с 16 619 хил. лв.) спрямо 2015 г. Те включват приоритенто (около 85%) реализация на специална продукция, като около 65,3% (2015 г.: 63,6%) от нея е свързана с износ (преобладаващо извън Европейския съюз).

Показатели	2016	2015	промяна, %
Приходи от продажби на продукция	74 311	57 692	28,8%
<i>в т.ч. от специална продукция</i>	65 072	47 354	37,4%
<i>гражданска продукция</i>	9 239	10 338	-10,6%

Основните приходни категории, както и степента на диверсификация на клиентите са както следва:

Показатели	2016	дял	2015	дял
Приходи от продажби на продукция	74 311	100%	57 692	100%
<i>в т.ч. кораборемонтна услуга</i>	60 479	81,4%	46 601	80,8%
за АО "Рособоронэкспорт" - Русия	48 493	65,3%	36 703	63,6%
за "Хеленика" ООД	3 846	5,2%	1 961	3,4%
за Министерство на отбраната	2 219	3,0%	227	0,4%
<i>в т.ч. КВР на авиационна техника</i>	5 648	7,6%	6 015	10,4%
за Министерство на отбраната	3 735	5,0%	3 931	6,8%
за "Металика - АБ" ЕООД	1 413	1,9%	1 006	1,7%
<i>в т.ч. други ремонтни услуги</i>	8 184	11,0%	5 076	8,8%
за "ЕМКО" ЕООД	2 125	2,9%	2 492	4,3%
за "Металика - АБ" ЕООД	1 329	1,8%	1 139	2,0%
за "БИИМ" АД	1 775	2,4%	1 240	2,1%

Дружеството няма сделки за продажби със свързани лица, в т.ч. и с лица под общ контрол, които да надхвърлят 10% от неговия оборот:

Другите доходи включват:

Показатели	2016	2015	промяна, %
Приходи от наем	678	623	8,8%
Излишъци на активи	2	219	-99,1%
Приходи от продажба на матер. и скрап	31	178	-82,6%
Приходи от продажба на основни МЗ	199	156	27,6%
Приходи от продажба на други МЗ	0	148	-100,0%
Приходи от продажба на стоки	245	935	-73,8%
Други	736	1 074	-31,5%
Себест-ст на продад. текущи активи	(338)	(1 092)	-69,0%
	1 553	2 241	-30,7%

Разходите за дейността включват следните позиции:

Показатели	2016	2015	промяна, %
Разходи за материали	9 149	12 954	-29,4%
Разходи за външни услуги	11 307	10 223	10,6%
Разходи за персонала	23 203	22 171	4,7%
Разходи за амортиз. на нефинансови активи	2 920	2 849	2,5%
Промени в наличностите на готова продукция и незавършеното производство	6 377	12 775	-50,1%
Разходи за придобиване на ДМА	(502)	(2 446)	-79,5%
Други разходи за дейността	17 297	2 336	640,5%
<i>в т.ч. провизии за гаранц. ангажименти</i>	<i>16 910</i>	<i>3</i>	
	69 751	60 862	14,6%

Основно перо са разходите за възнаграждения на персонала, следвано от външните услуги и разходите за материали.

Показатели	2016	дял	2015	дял
Разходи за дейността	69 751	100%	60 862	100%
<i>в т.ч. разходи за материали</i>	<i>9 149</i>	<i>13,12%</i>	<i>12 954</i>	<i>21,28%</i>
<i>от Marimpex SP Z.O.O Полша</i>	<i>60</i>	<i>0,09%</i>	<i>2 298</i>	<i>3,78%</i>

Показатели	2016	дял	2015	дял
Разходи за дейността	69 751	100%	60 862	100%
<i>в т.ч. разходи за външни услуги</i>	<i>11 307</i>	<i>16,21%</i>	<i>10 223</i>	<i>16,80%</i>

Промените в запасите от готова продукция и незавършено производство за 2016 г. влияят в посока на намаление на разходите за дейността с 6 377 хил. лв. В другите разходи за дейността през 2016 г. е включена провизия за разходи - евентуални ремонтни дейности по гаранционни (договорни) ангажименти в размер на 16 908 хил. лв.

Финансовите разходи (основно курсови разлики) отчитат увеличение с 25,6%, а финансовите приходи – намаление с 39,4%. Тези изменения се дължат основно на динамиката във валутните курсове на щ.д. към българския лев.

Показатели	2016	2015	промяна, %
Финансови приходи	1 959	3 234	-39,4%
Финансови разходи	(2 907)	(2 320)	25,3%

Балансовото число за 2016 г. е увеличено с 18 687 хил. лв. спрямо това за 2015 г. В разгърнат вид, изменението по отделните елементи на нетекущите и съответно на текущите активи е както следва:

Показатели	2016	2015	промяна, %
Имоти, машини и съоръжения	27 497	28 590	-3,8%
Нематериални активи	43	27	59,3%
Активи по отсрочени данъци	2 970	1 094	171,5%
Други дългоср. фин. активи и вземания	186	175	6,3%
<i>Нетекущи активи</i>	<i>30 696</i>	<i>29 886</i>	<i>2,7%</i>

Показатели	2016	2015	промяна, %
Материални запаси	11 212	8 922	25,7%
Търговски вземания	18 163	3 383	436,9%
Вземания от свързани лица	178	535	-66,7%
Други вземания и активи	9 940	5 605	77,3%
Пари и парични еквиваленти	16 219	19 390	-16,4%
<i>Текущи активи</i>	<i>55 712</i>	<i>37 835</i>	<i>47,2%</i>

Групата на текущите активи също отчита увеличение през 2016 г., спрямо салдото към 2015 г., причина за което е неинкасираното вземане от основния клиент към края на 2016 г. Това вземане е събрано/платено над 65% през февруари 2017 г.

Групата удовлетворява финансовата концепция за поддържане на капитала, принос за което има отчетения положителен финансов резултат през разглежданите съпоставими периоди:

Показатели	2016	2015	промяна, %
Основен капитал	50 551	50 550	0,0%
Законов резерв	61 583	61 425	0,3%
Неразпред. печалба (загуба) от минали год.	(64 509)	(63 666)	1,3%
Печалба/загуба от текущия период	4 831	(362)	-1434,5%
<i>Общо собствен капитал</i>	<i>52 456</i>	<i>47 947</i>	<i>9,4%</i>

Група „Терем“ прилага схема за отложено инкасиране на своите вземания само от основните си клиенти, което във времето е съобразено с отложените схеми за плащане към доставчиците. Това води до общо намаление (16,2%) на текущите пасиви (без да се отчетат начислените провизии) към края на 2016 г. спрямо техният размер в края на 2015 г.

Показатели	2016	2015	промяна, %
Търговски задължения	6 127	7 904	-22,5%
Краткосрочни задълж. към свързани лица	1 472	1 667	-11,7%
Задължения по финансов лизинг	0	6	
Задълж. към персонала и осигурит. институции	2 889	2 625	

Данъчни задължения	4 773	1 077	343,2%
Други текущи задължения	17 233	5 310	224,5%
<i>в т.ч. провизии за гаранц. ангажименти</i>	<i>16 910</i>	<i>3</i>	
<i>Текущи пасиви</i>	<i>32 494</i>	<i>18 589</i>	<i>74,8%</i>

Динамиката в паричните потоци се дължи основно на инкасирано вземане от основния клиент към края на 2015 г. и същевременно, неинкасирано вземане от този клиент в края на 2016 г., което е уредено на 65,8% през м.януари и февруари 2017 г. По отношение на разчетите от инвестиционна дейност (основно дивидент) през 2016 г. е събран дивидент, гласуван на общото събрание на асоциирано предприятие през 2008 г., а останалите разчети са свързани с придобиване на дълготрайни материали активи. Измененията по видове дейности са както следва:

Показатели	2016	2015	промяна, %
Паричен поток от оперативна дейност	(252)	17 116	-101,5%
Паричен поток от инвест. дейност	(3 067)	(2 192)	39,9%
<i>в т.ч. дивидент</i>	<i>373</i>	<i>0</i>	
<i>възстановени/(предоставени) заеми</i>	<i>67</i>	<i>0</i>	
Паричен поток от финансова дейност	(7)	(15)	-53,3%
Нетна промяна в пари и парични еквив.	(3 326)	14 909	-122,3%
Пари и парични еквивал. в нач. на год.	19 390	3 546	446,8%
Печ.(заг.) от вал. преоц. на пар. средства	155	935	-83,4%
Пари и пар. еквивал. в края на периода	16 219	19 390	-16,4%

8. Информация за акциите на „Терем“ ЕАД през 2016 г.

Общият брой на акциите на „Терем“ ЕАД е 50 551 210 броя с номинална стойност от 1 лв. на акция. Всички акции са поименни, безналични, обикновени и неделими, съгласно Устава на дружеството. Всички акции са от един клас.

Акциите на „Терем“ ЕАД не се търгуват на фондови пазари и борси.

9. Наличие на клонове на предприятието

„Терем“ ЕАД и неговите дъщерни дружества не притежават клонове.

10. Информация, съгласно чл. 187д от Търговския закон

„Терем“ ЕАД не притежава собствени акции от капитала на дружеството.

11. Информация, съгласно чл. 247 от Търговския закон

○ *Възнаграждения, получени през годината от ключовия управленски персонал*

Възнаграждението на ключовия управленски персонал се определя съгласно чл.33 от „Правилник за реда за упражняване правата на държавата в търговски дружества с държавно участие в капитала”, приет с ПМС № 112 от 23.05.2003 г.

Съставът на ключовия управленски персонал на Групата включва Изпълнителния директор и членовете на Съвета на директорите на дружеството-майка, както и управителите и контролорите на дъщерните дружества от Групата.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(709)	(680)
Разходи за социални осигуровки	(77)	(77)
Обезщетения	(18)	-
Общо възнаграждения	(804)	(757)

- *Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на „Терем“ ЕАД*

През 2016 г. членовете на Съвета на директорите не са придобивали, прехвърляли и не притежават акции от капитала на „Терем“ ЕАД.

- *Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството*

В Устава на дружеството не са залегнали особени разпоредби, даващи право на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството.

- *Участие на членовете на Съвета на директорите и управителите на дъщерните дружества в други търговски дружества*

Членовете на Съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в други търговски дружества, не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на Съвети, с изключение на: Румян Димитров Русев, който притежава 25% от капитала на „ПСИМАКС“ ООД (без стопанска дейност) и е управител на “БЛРС-2012” ЕООД, а Димитър Михайлов Михайлов е неограничено отговорен съдружник и притежава над 25% от „Марина М.71” ЕООД (без стопанска дейност).

Управителите на дъщерните дружества на „Терем“ ЕАД не участват като неограничено отговорни съдружници в други търговски дружества, не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на Съвети.

12. Работа на Интегрираната система за управление (ИСУ) на дружествата, сертифицирана по ISO 9001:2008, ISO 14001:2009 и OHSAS 18001:2007

През 2016 г. ръководствата планираха и поставиха стратегическите и оперативни цели за работа на съответното дружество през следващите няколко години.

В тази връзка бяха формирани конкретни целите на ИСУ за 2016 г. и беше потвърдена Политиката на ИСУ за периода 2016 – 2018 година.

За постигане изискванията на стандартите и гарантиране развитието на ИСУ през 2016 г се проведеха по два Прегледа на ръководството във всяко едно от предприятията. Те позволиха да се запишат конкретни препоръки и коригиращи действия във връзка с развитието на всяка една от Системите.

На проведените надзорни одити на ИСУ на всяко едно от дружествата се потвърдиха притежаваните сертификати: ISO 9001:2008, ISO 14001:2009 и OHSAS 18001:2007 за следващите периоди.

Групата поддържа нужната компетентност на специалистите, ангажирани с дейността на ИСУ чрез ежегодното им обучение.

Развитието и усъвършенстването на Системата за управление на качеството във всяко едно от дружествата в група „Терем“ е допълнителна гаранция за качеството, предоставяно на нашите клиенти.

13. Дейност в областта на информационните технологии

През 2016 г., провежданите ежедневна и системна поддръжка на информационните технологии и системите за управление на информационните ресурси, повишиха степента на сигурност и гарантираха надеждността на информационните системи по отношение на превеция от загуба на данни, както и възможността, при евентуална повреда, възникнала вследствие на форсмажорни обстоятелства, за минимизиране на времето за възстановяване на работещите сървъри като web, mail и други.

14. Вероятно бъдещо развитие на Групата

През следващите три години (2017 – 2019) не се предвижда промяна в предмета на дейност и специализация на Групата. Усилията ще бъдат насочени към увеличаване износа на специална и гражданска продукция, с което да се компенсира недостатъчния обем специализирана продукция за МО.

o Планирана стопанска политика през следващата 2017 година

През 2017 година Групата ще провежда политика, насочена към търсене реализация на усвоените технологични практики и произведени от дружествата в групата продукти, осигуряване на оптимална натовареност на производствените им мощности, както и финансова устойчивост на група „Терем“.

„Терем“ ЕАД ще продължи да координира и насърчава дейностите по: модернизация на съществуващи изделия; изработване на нови изделия; демилитаризация и използване за граждански цели на военна техника.

В съответствие с приетия годишен план за обучение ще се проведе обучението на персонала и специалистите, ангажирани в Интегрираната система на управление на дружеството, сертифицирана по ISO 9001, ISO 14001 и OHSAS 18001.

15. Друга информация

○ *Информация за сделки със свързани лица през 2016 г.*

През годината „Терем“ ЕАД е предоставило заем на:

Дружество	Вид на свързаността
„ПРОНО“ ЕООД	дружество под общ (индиректен) контрол – общ принципал

Заемът е погасен на 12.12.2016 г.

Подборна информация за оборотите по сделките и за разчетите със свързаните лица е налична в оповестяването към консолидирания годишен финансов отчет за 2016 г. (Приложение № 28).

○ *Информация за сключване на сделки, които са извън обичайната дейност на дружествата от Групата или съществено се отклоняват от пазарните условия*

През 2016 г. група “Терем” не е сключвала сделки, в т.ч. и със свързани лица, които са извън обичайната дейност на всяко едно от дружествата или съществено се отклоняват от пазарните условия.

○ *Информация за събития и показатели с необичаен за Групата характер, които имат съществено влияние върху дейността му*

През 2016 г. в Групата не са настъпили събития или показатели с необичаен характер, които да са съществени за дейността на отделните предприятия, за реализираните от техните приходи и съответно за извършените разходи през периода.

○ *Информация за сделки, водени извънбалансово*

Издадените, в полза на контрагент на „Терем“ ЕАД, банкови гаранции към 31.12.2016 г. възлизат на 1 673 хил. лв. и са както следва:

Банка-издател	Сума на гаранцията BGN '000	В полза на:
Банка ДСК ЕАД	134	Министерство на отбраната
Банка ДСК ЕАД	1 539	Министерство на отбраната
Общо	1 673	

Издадените в полза на Министерство на отбраната гаранции са за добро изпълнение и за обезпечаване на авансово плащане по търговски договор. Издадените банкови гаранции са със срок на валидност до 20.12.2017 г. (30 дни след срока на договора).

○ *Информация относно сключените от дружествата в Групата, в качеството им заемополучател, договори за заем с банкови или финансови организации.*

Към 31.12.2016г. дружествата от Групата нямат сключени договори за овърдрафт или инвестиционен кредит с банкови или финансови организации.

○ *Информация относно сключените от дружества от Групата, в качеството им на заемодател, договори за заем към трети лица.*

Единствено, компанията-майка е предоставила заеми само на свързани лица (в т.ч. и под общ контрол), като информацията е налична в оповестяването към индивидуалния годишен финансов отчет за 2016 г. (Приложение № 28). Годишният лихвен процент по тези заеми е 3,5% при лихвена конвенция 360/360.

○ *Информация за по-рано публикувани прогнози за финансовия резултат за 2016 г.*

Групата не е публикувала прогнозни резултати от дейността за текущата финансова година (2016 г.), поради което не може да бъде направено сравнение и съответно анализ на съотношението между постигнатите резултати и по-рано публикувани прогнози за тях.

○ *Информация за политиката по управление на финансовите ресурси.*

Дейността на Групата през 2016 г. се е финансирала само със собствени за Групата средства, в резултат на постъпления от оперативната дейност. По отношение на паричните си средства, дружествата спазва разпоредбите на Постановление №127/27.05.2013 г. на Министерския съвет.

○ *Информация за настъпили промени през 2016 г. в основните принципи за управление*

През 2016 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на Групата.

○ *Информация за настоящи и бъдещи инвестиционни намерения*

През 2016 г. не са реализирани значими инвестиционни проекти, както и не са планирани такива намерения за 2017 г. Извършените инвестиции са свързани с поддръжка, ремонти и частични технологични обновявания.

○ *Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.*

Групата няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на всяко едно от дружествата в Групата. Общата стойност на задълженията или

вземанията на съответните дружества по всички образувани производства не надхвърля 10 на сто от собствения капитал на съответното предприятие.

16. Корпоративно управление

Групата не представя декларация за корпоративно управление, по смисъла на чл.100н, ал.8 от ЗППЦК, тъй като чл.20 от Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързани с тях доклади на някои видове предприятия и за изменение на Директива 2006/43/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и за отмяна на Директива 78/660/ЕИО на Съвета, касае дружества, чиито ценни книжа се търгуват на регулиран пазар – акциите на „Терем“ ЕАД не се търгуват на регулиран пазар.

„Терем“ ЕАД счита, че ефективното прилагане на добрите практики за корпоративно управление допринасят за постигане на устойчив растеж и дългосрочните цели на всяко едно от дружествата в Групата, както и за установяване на прозрачни и честни взаимоотношения с всички заинтересовани страни.

„Терем“ ЕАД поддържа и развива интегрирана система за управление в съответствие с водещи международни стандарти по качество (ISO 9001), околна среда (ISO 14001), здраве и безопасност при работа (OHSAS 18001).

Съветът на директорите на „Терем“ ЕАД се състои от 5 (пет) члена, които са избирани от Общото събрание – едноличният собственик на капитала, за определен мандат.

Съветът на директорите изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на Еднолично акционерно дружество „Терем“ ЕАД и Правила за работата на Съвета на директорите на „Терем“ ЕАД.

Членовете на Съвета на директорите в своята дейност прилагат принципа за избягване и недопускане на реален или потенциален конфликт на интереси.

Настоящият доклад е одобрен и приет от Съвета на директорите на __.04.2017 г.



Румян Русев

Изпълнителен директор
на „Терем“ ЕАД