

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на Крепезжни изделия АД, гр. Пловдив,  
през 2021 година

### I. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА

#### 1. Наименование, седалище, адрес на управление

КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ АД,  
гр. Пловдив 4004  
ул. Кукленско шосе, 15  
тел./факс: +359 32 692232  
интернет-страницата: [www.ki-bg.com](http://www.ki-bg.com)

Изменения в наименованието на дружеството не са настъпили.  
Дружеството няма регистрирани клонове.

#### 2. Предмет на дейност и срок

- Експлоатация на собствени недвижими имоти.
  - Външна и вътрешно-търговска дейност, представителство на чужди фирми, комисионерство, спедиционна и лизингова дейност.
  - Производство и търговия с всички видове метални крепезжни изделия и детайли.
  - Всички дейности, незабранени от законите.
- Дружеството не е ограничено със срок.

#### 3. Капитал

Капиталът на дружеството е 239 343 лв., разпределен на 239 343 бр. безналични поименни акции по един лев всяка една от тях. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез издаване на нови акции и чрез увеличаване на номиналната стойност на акциите. Решение за увеличаване и намаляване на капитала взема общото събрание на акционерите с мнозинство от 2/3 от представения капитал. Прехвърлянето на акции става по реда на ТЗ. Дружеството не е било обект на търговско предложение за закупуване на акции по чл. 149 от ЗППЦК.

Дружеството не е преобразувано, не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието.

### II. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Състоянието на дружеството е оповестено в приложения финансов отчет, заедно с всички приложения.

През година приходите от продажби (наеми и от допълнителни услуги, свързани с наемите, печалби от продажба на ДМА, субсидии от правителството за ел. енергия) са 1089 хил.лв. (2019: 721 хил.лв.)

Дружеството не е извършвало действия в областта на научно-изследователската дейност и развойната дейност.

Към датата на отчета дружеството има 5 души персонал.

През отчетната година дружеството отчита влиянието от дестабилизация на световната икономика и на икономиката в България в условията на пандемия COVID-19.

Доколкото основната дейност на дружеството не е свързана с производство и фактори, които биха имали значимо влияние върху околната среда и водите, не е имало необходимост от съгласуване на проектите на дружеството с РИОСВ. Ръководството смята, че дейностите, които се извършват на територията на дружеството, не оказват значимо влияние върху климата, околната среда и водите.

### III. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

За минимизиране на кредитния риск (т.е. риска, при който клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на дружеството суми в предвидения срок) дружеството определя лимити относно даден клиент или група клиенти. Рискът се анализира на периодична база.

Ликвидният риск (рискът от невъзможността на дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби) е минимизиран чрез преценка на поеманите задължения и управление на сроковете на падежите.

Валутният риск (рискът от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството) е свързан единствено с валутите, различни от евро, т.к. българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български левове. Към 31.12.2021 г. дружеството няма експозиции във валути, различни от лева и евро.

### IV. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетната година дружеството отчита сделки със свързани лица.

Сделките със свързаните лица – доставчици - са тези по управление от дружества, влизащи в състава на съвета на директорите на Крепежни изделия АД. При договарянето на сделките няма отклонения от пазарните условия за подобен вид сделки. Към 31.12 задълженията на дружеството към доставчици - свързани лица са 12 хил. лв.

### V. ЗАЕМИ

Към датата на отчета дружеството няма задължения по кредити към банки, нито към кредитни институции. Дружеството няма задължения по търговски заеми.

### VI. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Между датата на баланса и датата на отчета не са настъпили събития, подлежащи на допълнително оповестяване. Ръководството не може да даде адекватна преценка относно влиянието на започналата война в Украйна върху бъдещата дейност на Дружеството. Развитието на епидемиологичната обстановка в България и в света също не подлежи на достоверна оценка, като не могат да се направят разумни предположения за развитието на Дружеството във връзка с този фактор.

### VII. ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Настоящия състав на съвета на директорите на дружеството е определен от редовно общо събрание на акционерите, състояло се на 29 юни 2021 г. Решението е вписано в ТР към АВ на 29.07.2021 г.

Съветът на директорите е в следния състав:

1. **Председател: БУЛБОЛТ СОФИЯ ООД**, с ЕИК 175266998, с адрес на управление в гр. София, ул. Поп Богомил 3, представлявано от **Радослав Константинов Костов** и **Теодор Георгиев Батев**;
2. **Управител: АНДРЕ ГЕБЛЕР ЕООД**, с ЕИК 175261339, с адрес на управление в гр. Пловдив, ул. Кукленско шосе 15, представлявано **Радослав Константинов Костов**;
3. **Управител: КИ МЕНИДЖМЪНТ 07 ЕООД**, с ЕИК 206393167, с адрес на управление в гр. София, ул. Поп Богомил 3, представлявано от **Теодор Георгиев Батев**;
4. **Член: Тодор Костадинов Дашинов**;

5. **Член: М.А.Н. Транспорт ЕООД, с ЕИК 831686836, с адрес на управление в гр. София, ул. Проф. Д-р. Ал. Теодоров-Балан 5, представлявано от Даниела Иванова Давидкова.**

Дружеството се представлява заедно и поотделно от Радослав Константинов Костов и Теодор Георгиев Батев.

## VIII. ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ ДЕЛА

Висящи съдебни, административни и арбитражни дела няма.

## IX. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ

Директор за връзки с инвеститорите на дружеството е Алла Александровна Калюжная. Адрес за осъществяване на контакт: 4004 Пловдив, ул. Кукленско шосе 15, Крепежни изделия АД, за ДВИ; електронна поща: [office@ki-bg.net](mailto:office@ki-bg.net); телефон: 032 692250

## X. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2021 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите 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. На интернет-страницата на дружество [www.ki-bg.com](http://www.ki-bg.com) всяко тримесечие се публикува вътрешната информация по чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета от 16.04.2014.

## ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по Приложение № 2

към чл. 10, т. 1, чл. 11, т. 1, чл. 21, т. 1, буква „а" и т. 2, буква „а"  
от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.

за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар (обн. - ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 01.01.2022 г., приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор)

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 емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Основните категории приходи за 2021 г. са представени по-долу:

Категория приход	Сума хил. лв.	Процент	Промяна спрямо предх. период, %
Приходи от наеми и консумативи	428	30%	увеличение 10%
Продажби на земя и сгради	994	70%	увеличение 3 пъти
Други	1	---	---
	<b>1423</b>	<b>100%</b>	

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 емитента.

Дейността на дружеството през изтеклата година беше управление на недвижими имоти. През 2021 г. продажбите в левове се разпределят, както следва:

- за вътрешен пазар 100.0 % от продажбите.

Клиенти за над 10% от приходите са:

Евроцинк ЕООД	21%	наем и консумативи
Солар продукшън ЕООД	67%	ДМА

Основните доставчици на дружеството са ЕВН България Електроснабдяване АД, ЕВН България Електроразпределение ЕАД, ЕВН Трейдинг Саут Ййст Юръп ЕАД, Булболт АМ ООД, Евроцинк ЕООД, ВиК Пловдив ЕООД, Солар Продукшън ЕООД. Дружеството не е зависимо от доставчиците си, освен от доставчика на електроенергия за наемателите ЕВН България.

Доставчиците с над 10% предоставени услуги са:

ЕВН Трейдинг Саут Ййст Юръп	51%	доставка на ел. енергия
Булболт АМ ЕООД	17%	ремонт сграден фонд, поддръжка инфраструктура
Евроцинк ЕООД	12%	поддръжка на трафопостове (вътрешна ел.мрежа)

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Като „големи“ през 2021 г. биха могли да се определят сделките по продажби на недвижими имоти. През отчетната година е реализирана продажба на инженерна инфраструктура (земя и сгради) на територията на дружеството, клиент Солар Продукшън ЕООД.

Отчетната стойност на имота е под една трета от стойността на активите, съгласно последния одитиран и последния изготвен счетоводен баланс на дружеството.

4. Информацията относно сделките, сключени между емитента 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 емитентът 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 емитента.

Сделките със свързаните лица – доставчици – са тези по управление от дружества, влизащи в състава на съвета на директорите на Крепежни изделия АД. При договарянето на сделките няма отклонения от пазарните условия за подобен вид сделки. Към 31.12 задълженията на дружеството към доставчици-свързани лица са 12 хил. лв..

През 2021 г. на членовете на съвета на директорите са начислени следните възнаграждения:

1. БУЛБОЛТ СОФИЯ ООД	48 000 лв.
2. АНДРЕ ГЕБЛЕР ЕООД	1 200 лв.
3. АМ БОЛТ ЕООД	700 лв.
4. КИ Мениджмент ЕООД	500 лв.
5. ТОДОР КОСТАДИНОВ ДАШИНОВ	1 200 лв.
6. М.А.Н. Транспорт ЕООД	1 200 лв.
<b>всичко:</b>	<b>52 800 лв.</b>

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

Продажбите на имотите, които Дружеството бе принудено да извърши през последните години с цел да удовлетвори вземанията на банките по кредитите, се отразиха върху сумите на получаваните годишни наеми. Също така, извънредното положение във връзка с пандемията COVID-19 доведе до оттегляне на наематели за част от имотите. Липса на стабилност на приходите се отразява негативно върху възможността на дружеството за развитие.

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 емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, 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.

Дружеството няма дялови участия, няма инвестиции в ценни книжа или нематериални активи и недвижими имоти в страната и чужбина.

8. Информация относно сключенията от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество-майка, 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.

Дружеството не е получавало заем, няма дъщерно дружество, няма предоставени гаранции и поети задължения като заемополучател.

9. Информация относно сключенията от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество-майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Дружеството не е предоставяло заем, няма дъщерно дружество, няма предоставени гаранции и поети задължения като заемодател.

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

Дружеството няма извършена нова емисия 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.

Дружеството не е оповестявало прогнозни резултати. Резултатите за финансовата година се препокриват с публикуваните резултати за четвъртото тримесечие.

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

Ръководството на Дружеството е наясно с финансовия риск, на който е изложено. За минимизиране на кредитния риск дружеството определя лимити относно даден клиент или група клиенти. Рискът се анализира на периодична база. Ликвидният риск е минимизиран чрез преценка на поеманите задължения и управление на сроковете на падежите. Валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро и към дата на отчета дружеството няма експозиции във валути, различни от лева и евро.

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.

Инвестиционната дейност на дружеството се изразява в поддържането на материалната му база. Други инвестиционни намерения няма.

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

Няма информация за настъпили промени в основните принципи на управление на Дружеството.

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

Съветът на директорите периодически обсъжда и анализира текущите финансови резултати с оглед изпълняване на бизнес-програмата на дружеството. С цел осигуряване на независима и обективна оценка при изготвянето на финансовите отчети, в дружеството се осъществява периодичен контрол на текущата финансово-счетоводна дейност от управителния орган и от независим одитор, избран от ОСА. Финансовите отчети се изготвят съгласно международните стандарти. Годишният финансов отчет се заверява от избрания експерт-счетоводител.

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

Няма промени 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 емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента 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. на членовете на съвета на директорите са изплатени следните възнаграждения, начислени в текущата и предходните години:

Тодор Дашинов	3 960	лв.	(с включен ДДС)
АМ Болт ЕООД	58 100	лв.	(с включен ДДС)
КИ Мениджмент ЕООД	500		
Андре Геблер ЕООД	1 320	лв.	(с включен ДДС)
Булболт София ООД	42 030	лв.	
М.А.Н.Транспорт ЕООД	3 470	лв.	(с включен ДДС)
<b>всичко:</b>	<b>109 380</b>	<b>лв.</b>	

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, 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.

Членовете на управителните и контролните органи и висшия ръководен състав не притежават акции в Дружеството.

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.

Дружеството не притежава такава информация.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента 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.

Дружеството няма висящи производства (съдебни, административни или арбитражни), касаещи задължения или вземания 10 или повече на сто от собствения му капитал.

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

Директор за връзки с инвеститорите на дружеството е Алла Александровна Калюжная; адрес за кореспонденция: 4004 Пловдив, ул. Кукленско шосе 15, Крепежни изделия АД, за ДВИ; електронна поща: [office@ki-bg.net](mailto:office@ki-bg.net); телефон: 032 692250.

01.03.2022 г.  
гр. Пловдив

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
/Теодор Батев/