ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на **„ТРАПЕЗИЦА"АД** гр.В.Търново

през 2019 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА АКЦИОНЕРИ,

Днес 22.07.2020 г. провеждаме годишното Общо събрание на акционерите на „Трапезица"АД гр.В.Търново ,съгласно Устава на дружеството .Докладът ,който ще Ви представя се състои няколко основни раздела.

I.РАЗВИТИЕ И РЕЗУЛТАТИ ЗА ГОДИНАТА

През изминалата 2019 година Дружеството отчита нормален обем на приходите от продажби.В сравнение с предходната 2018 година ,същият е по-малък с близо 8%,което се дължи на спад в приходите от СМР.Основните приходи през отчетната 2019 година са от хотел"Росица",строителство и отдаване под наем на недвижимите имоти на фирмата.

По дейности приходите без ДДС са както следва :

1.Направление снабдителна дейност и услуги - 1 863,00 лв.в т.ч.
- склад №1 - 1 556,57 лв.;
- склад №2 - 306,43 лв.;

2.Направление хотелиерско и битово обслужване – 297 058,87 лв.в т.ч.
- хотел"Росица" - 283 008,47 лв.;
- кафе-автомат - 7 926,62 лв.;
- други,наеми - 6 123,78 лв.;

3.Направление строителство и услуги - 40 810,16 лв.

4.Приходи от наеми на имоти отдадени под наем/инвестиционни имоти / - 158 988,16 лв.

5.Приходи офис център Тиан Де - 62 035,74 лв.

6.Други приходи /преф.ел.енергия,вода,застр.обезщ.и др. / - 25 228,28 лв.

7.Приходи от лихви по отпуснати заеми - 87 582,70 лв.

В резултат на предприетите мерки от ръководството на Дружеството за оптимизиране на персонала и разходите за дейността,закриване на досега губещите дейности,направените инвестиции , фирмата продължава да приключва пета година с положителен финансов резултат,което е доказателство,че вървим в правилната посока,съобразно икономическата и политическа обстановка.

Този положителен финансов резултат се дължи на няколко основни мероприятия предприети от Ръководството през 2019 г.,а именно:

- непрекъснато и целогодишно извършване на инвестиции в хотел"Росица" с цел подобряване на условията за пребиваване на клиентите и увеличаване на приходите.

- оптимизиране на разходите за електрическа енергия с излизането ни на свободния пазар и договарянето на по-ниски цени за електрическа енергия и др.

През 2019г.са направени инвестиции в размер на 127 521,59 лв.както следва :

- закупена земя - 1 335,52 лв.
- ремонт стаи и др.в хотел"Росица" - 26 526,61 лв.
- доставени машини и оборудване - 11 195,04 лв.
- доставен товарен автомобил.AUDI - 77 411,42 лв.
- дост.обзавеждане хотел и др. - 11 053,00 лв.

През 2019г. са платени още 73 333,53 лв. за новозакупени 2 бр.апартаменти в строеж или общо за 2017г., 2018г.и 2019г.- 249 400,20лв.

Дружеството купува апартаментите с цел отдаване под наем след завършването им от „Ханджиев-Г.Ханджиев"ЕООД и „Гарантинвест"ЕООД,като по този начин инвестира част от парите от извършените продажби на ДМА в недвижими имоти и същевременно се изчистват задълженията на горепосочените фирми за закупени строителни материали към „Трапезица"АД.

Отношенията на Дружестото с клиентите и доставчиците се развиват в рамките на добронамерено и икономически изгодно сътрудничество ,в резултат на което нямаме големи просрочени задължения и вземания,както и заведени съдебни производства.

В региона ,в който развиваме дейността си съществува изключително голяма конкуренция,особено в предлагането на хотелиерски услуги,тъй като Велико Търново е значим туристиески обект и предлагането на стаи за нощувки на гости е изключително голямо.Ние се стремим чрез сравнително ниските цени,които поддържаме в хотел"Росица",доброто обслужване ,непрекъснатото подобряване и обновяване на материалната база да поддържаме една сравнителна добра заетост на същата.

II.ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИ

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ТРАПЕЗИЦА"АД

1. Показатели за рентабилност

		2018г.	**2017г.**
- Рентабилност на продажбите	-	0,247	0,215
- Рентабилност на собствен капитал	-	0,042	0,051

2. Показатели за ефективност

- Ефективност на разходите	-	1,170	1,186
- Ефективност на приходите	-	0,855	0,843

3. Показатели за ликвидност

-	Обща ликвидност	- 2,501	2,421
-	Бърза ликвидност	- 2,357	2,312

4. Показатели за финансова автономност

-	Платежоспосност	- 0,861	0,843
-	Задлъжнялост	- 1,161	1,186

Анализът показва,въпреки занижените стойности на някои от тях,поради значително по-малкия обем на приходите от продажби през 2019г./липса на приходи от продажба на ДМА/, относителна стабилност на показателите през последните пет години ,като тенденцията е подобряване на същите.

Дружеството приключва 2019 година със счетоводна печалба 97 985,88 лв. След преобразуване на финансовия резултат по годишната данъчна декларация в посока увеличение и намаление , данъчната печалба е 101 754,85 лв. Балансовата печалба на „Трапезица"АД за 2019 г.е в размер на 88 159,39 лв.Съветът на директорите предлага балансовата печалба да остане като неразпределена печалба по баланса на „ТРАПЕЗИЦА"АД.

Средносписъчният състав за 2019г. е 16 души.Средната работна заплата в дружеството е 664,97 лв.

III.СТРАТЕГИЯ

Дружеството планира да продължи инвестиционната си дейност с цел реализиране на инвестиционните си цели.Към настоящия момент основните приоритети са да се продължи непрекъснатото обновяване на хотел"Росица" с цел по-голяма конкурентноспособност и инвестирането в покупка на недвижими имоти,които са икономически изгодни за фирмата.

Ръководството отчита предизвикателствата ,които стоят пред дейността на дружествата със специална инвестационна цел в период,в който се стабилизира сектор на недвижимите имоти.Очакванията па съвета на директорите са ,че подобряващите се икономически фактори в страната,в икономически развитите страни и стабилната фискална политика ще дадат отражение върху стабилността на банковата система и ще внесат по-голяма сигурност сред фирмите и гражданите на страната. Смятаме,че това стабилизиране би оказало влияние върху търсенето на инвестиционни имоти/ имоти отдадени под наем/,което да се отрази благоприятно върху развитието на дружеството.

Поради естеството на своята дейност"ТРАПЕЗИЦА"АД не се занимава с научни изследвания и разработки.

„ТРАПЕЗИЦА"АД няма регистрирани клонове.

IV.СЪБИТИЯ,НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГФО

След датата,към която е изготвен годишния финансов отчет на „ТРАПЕЗИЦА"АД- 31.12.2019г.Ръководството на Дружеството продължава да работи активно за постигане на инвестиционните си цели.

V.ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО,ИЗИСКВАНА НА ОСНОВАНИЕ чл.187/247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Съгласно Устава на дружеството :

- всички акции са поименни и неделими
- дружеството не предвижда привелигировани акции

Всички акционери и членовете на Съвета на директорите като такива имат право да придобият акции от допълнителната емисия по номинална стойност и при условия определени от Общото събрание ,съгласно Устава.

През изминалата година няма придобити или прехвърлени акции на Дружеството от членовете на съвета на директорите при"ТРАПЕЗИЦА"АД гр.В.Търново.

Основен акционер на „ТРАПЕЗИЦА"АД е „ТРАПЕЗИЦА-ПРИВАТ"АД,което притежава 94,82% от акциите на „ТРАПЕЗИЦА"АД.Останалите 5,18% са собственост на еднолични акционери,закупили преференциални акции от масовата приватизация.

Дружеството няма сключени договори по чл.240б от търговския закон,които излизат извън обичайната му дейност или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

VI.УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се представлява от Съвет на директорите в състав :

1.Емилия Йорданова Дамянова,ЕГН 6207187930;
2.Димитър Николов Бакърджиев,ЕГН 6803051547;
3.Лъчезар Ангелов Захариев,ЕГН 5105107550;

Изпълнителен директор и представляващ"ТРАПЕЗИЦА"АД е Димитър Николов Бакърджиев.

- Емилия Йорданова Дамянова не притежава повече от 25% от капитала на други дружества
- Димитър Николов Бакърджиев притежава като неограничено отговорен съдружник повече от 25% от капитала на други дружества ,като участва в управлението им като прокурист,управител или член на съвет както следва :

1."Булстрой"ООД,ЕИК 104661473
2.ЕТ"Вики-Б-Дим.Бакърджиев",ЕИК 814172626
3."Ратимид-НМ"ЕООД,ЕИК 104525410
4."Бакърджиев"ЕООД,ЕИК 104637230

5."Елена-екотур"ООД,ЕИК 104615344
6."Трапезица-Приват"АД,ЕИК 104072126
7."ЮГ-Екотур"ООД,ЕИК 102869760

- Лъчезар Ангелов Захариев притежава като неограничено отговорен съдружник повече от 25% от капитала на други дружества ,като участва в управлението им като прокурист,управител или член на съвет както следва :

1."Булстрой"ООД,ЕИК 104661473
2. "Елена-екотур"ООД,ЕИК 104615344
3."ЮГ-Екотур"ООД,ЕИК 102869760
4.ЕТ"Лъчезар Захариев",ЕИК 104574762

През изминалата 2019г.членовете на Съвета на директорите и Изпълнителния директор не са получавали възнаграждения за дейността на Дружеството.

През отчетната 2019г. няма промяна в състава на Съвета на Директорите на Дружеството.

Основната цел пред Ръководството на „ТРАПЕЗИЦА"АД е осигуряване на максимална възвращаемост на капитала на своите акционери при оптимално съотношение на риск и доходност на инвестициите.Реализирането на посочената основна цел се осигурява чрез постигането на следните инвестиционни цели:

- увеличаване стойността на акциите на дружеството;
- осигуряване на текущ доход на акционерите под формата на паричен дивидент;
- увеличаване стойността на притежаваните от „Трапезица"АД недвижими имоти чрез тяхното развитие и подобряване.

Стратегията за постигане на инвестиционните цели се концентрира върху:

• реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми, договори за управление и други текущи плащания;
• нарастване стойността на инвестициите в недвижимите имоти, притежавани от Дружеството.

Финансовите отчети на дружеството са изготвени при спазване на българското законодателство и Националните счетоводни стандарти за малки и средни предприятия.

Дружеството не подлежи на независим финансов одит съгл.чл.37 от Закона за счетоводството.

ИЗП.ДИРЕКТОР : .....

/ Димитър Бакърджиев /