

“ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО- ПЛЕВЕН” АД
ГР. ПЛЕВЕН

Д О К Л А Д

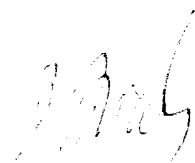
ЗА ДЕЙНОСТТА НА

“ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО-ПЛЕВЕН” АД
ГР. ПЛЕВЕН

ЗА 2011 Г.

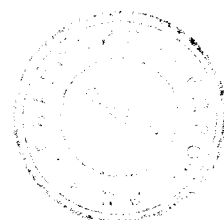
М. 02 2012 Г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД:



ГР. СОФИЯ

/ Х. АНЧЕВ /



I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на „Търговия на едро- Плевен „ АД, както и неговото състояние заедно с основните рискове, пред които е изправено.

Уважаеми дами и господа,

Навлязохме в 2011 год. с голям оптимизъм. Той се основаваше от обещанията на политиците и главно от управляващите, че кризата ще бъде овладяна, като се даде шанс за малкия и среден бизнес, а той от своя страна ще доведе до увеличаване доходите на населението и намаляване на безработицата. Големи бяха надеждите за привличане на чужди инвестиции и ползване на повече еврофондове за всички направления в икономиката и региони на страната . Това и многото други цели,които си поставяше ГЕРБ накара и най-големите скептици да очакват много положителни промени в България в които ни уверяваха през 2011 г.

Всичко това намира място в нашия доклад, защото степента на изпълнение или неизпълнение на тези очаквания пряко се отразява на работата и финансовото състояние на фирмата ни ,наемателите като търговци извършващи производствена дейност или услуги.

Нещо повече,страната ни и целия европейски съюз навлезе в етап на задълбочаваща се икономическа криза.

В страната ни се появи един нов феномен, а това е феномен на задлъжнялост между фирми и банки, между фирми и други фирми, между граждани и банки ,между граждани и фирми, данъчни задължения и други видове задлъжнялост.

Не е възможно,всички тези и много други негативни фактори да не се отразят на нашата работа, което доведе до :

- фалираха и напуснаха през годината повече от 15 фирми.
- с наше съдействие друга група наематели , оптимизираха своите разходи, състав, организация на работа и използваните площи.
- трета група наематели оцеляват, но просрочват и плащат на части своите задължения за наем и консумативи.

Съгласувано и под ръководството на СД, Оперативното ръководство разшири по форма и съдържание своите антикризисни мерки и действия, които доведоха до окончателно намаляване последствията от кризата. Най-общо тези действия се свеждат до :

-1- Провеждахме ежедневна и близка работа с наемателите и особено , с тези които имаха намерение да напускат.

Съвместно, чрез преговори с тях на място или в офиса на фирмата по наша инициатива, оптимизирахме размера на наемната площ като там където е възможно преграждаме по-големи складове и създаваме по-малки , от около 100 м² към които има по-голям и траен интерес. Това се извършва със собствени сили и възможност в бъдеще отново да се разширят до първоначалната си площ.

-2- Организирано от комисия ,съгласувано с Прокуриста на дружеството извършваме единични корекции в цената на наема за 1м², поехме част от разходите за охрана и обща Ел.енергия с цел да се запази размера на наем за използване на даден склад.

-3- Периодично, с цел осигуряване на наематели предлагаме, преференциални наеми в зависимост от площта на склада, вида дейност, срок на договор, местоположение на склада и др. Тези процеси се ръководеха също от комисия организирана и конкретно за всички наематели.

-4- Съвместно и под ръководството на СД, оптимизирахме и провеждахме ежедневен контрол по разходите за материали, ел.енергия и др. Трайно и през 2011 год.обвързахме заплащането с крайните резултати на всеки член и колектива като цяло.

При условията на половин работен ден, на части и други прийоми в срок до месец ноември всички членове на колектива без Прокуриста, използваха целия платен отпуск за 2011 г. Нямаме неизползван платен отпуск за минали години.

-5- Постигнахме и през отчетната 2011 г.пълна събираемост на приходите от наем и консумативи, с изключение на „Транс Телеком” ООД, на стойност 600,00 лв. които са в ликвидация. Тяхното имущество, което е при нас е за повече от 1 500,00 лв.

Чрез всички тези мерки и използвани много други форми на работа и управление, като цяло целяхме да овладеем процесите на масово напускане , нещо повече постигнахме Неочаквано добри резултати.

Приходите от наем месец Януари 2011 г. са били в размер на 35 146,40 лв. и през януари 2012 г. са 35 002,20 лв. при запазване на старата цена за 1 м² площ – 2,85 лв. Това за нас е голям и много радващ успех, за които имат принос всички членове на колектива които работеха в екип и всеки по-отделно със свой личен принос.

Без да звучи като самохвалство с такива резултати в година на рецесия за много предприятия стопански субекти дори и държавни ние се чувстваме горди и удовлетворени.

Инвестиционната програма, беше изградена с цел да се решат много важни и отлагани с години проблеми които вече се превърнаха в условие и залог за оцеляване на дружеството и именно :

- Привеждане в съответствие складовете с вида дейност в него

- Изпълнение изискванията на Закона за Храните и Агенцията за храните.

- Липсата на елементарни условия, като наличие на вода, офис, канализация и други такива можеше да даведе до масово напускане и финансов фалит на дружеството.

От друга страна ограничените средства, и наличието на заем, означаваше през 2011 г. и през следващите 2-3 г.това да бъде основната задача на Оперативното ръководство и СД.

Тази година всички ремонти и сройтелство се извърши по стопански начин чрез мобилизирани силите на колектива.

Това се наложи от една страна поради финансови възможности и от друга страна желанието да решим възможно повече проблеми и извършим повече видове работи .

Чрез закупуване на материали за 9 270,00 лв.,е извършена ремантна дейност по цени в строителството за повече от 60 000,00 лв., на повече от 30 обекта като :

- Водоснабдяване и канализация в 13 склада
- Стройтелно ремонтни работи в 18 обекта
- Ел.ремонти и преустройствона ел.захранване в 10 обекта
- Ремонт пътища, съоръжения и други
- Постоянно подържане на зелените площи, рязане на храсти, дървета и много други.

Ежедневно се налага и извършва поддръжка и решаване проблемите от най-различен характер, с които действия се осигурява нормална стопанска дейност на всички фирми наематели, макър и разностранна и многостранна да е тя.

Тази година ще остане запомнена и с това , че бяха завишени повече от 5 пъти ДС и ТБО за дружеството. Важно беше не само, че като абсолютна сума това не е по силите на дружеството, но и за това, че тя остава като основа и база за следващите години.

Благодарение на координираните действия на Оперативното ръководство , на СД и неколкратните срещи с Кмета на Община Плевен и ръководството на Общинските служби на МДТ, както и с „Чистота „ ООД, гр. Плевен, Данък сгради от 25 424 лв. е корегирана на 10 894,90 лв..Такса битови отпадъци от 101 699 лв. на 25 285 лв.

Общото намаление на ДС и ТБО за 2011 г. е 90 942 лв.

Всички тези наши действия и усилия, доведоха до тези положителни резултати в усилията на криза защото се проявяваше професионализъм, отговорност и синхрон в управлението на дружеството.

Какво показва финансовия анализ по показатели ?

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И АКТИВИ

1. Собствения капитал на „Търговия на едро – Плевен” АД гр. Плевен е в размер на 768 хил. лв., от които: основния капитал 236 553 лева разпределен в 236 553 броя обикновени акции по 1 /един/ лев, преоценъчен резерв – 129 хил. лв., законови резерви 16 хил. лв.,

допълнителни резерви 437 хил. лв., непокрита загуба от минали години 48 хил. лв. и загуба за текущия период 3 хил.лв.

2. Балансовата стойност на дълготрайните активи е 771 хил.лв в т.ч.

Земи – 56 хил.лв , Сгради – 456 хил.лв , Съоръжения и други – 70 хил.лв,Разходи за придобиване на дълготрайни активи – 4 хил.лв и Инвестиционни имоти – 185 хил.лв.

3. Към 31.12.2011 г. Краткотрайните активи са 60 хил. лв. в т.ч. Стоки -12 хил.лв , други вземания - 23хил.лв и парични средства - 25хил.лв .

4. Финансовия резултат за 2011 г. е загуба в размер на 2 977.55лв.

АНАЛИЗ НА РАЗХОДИТЕ

Разходите на дружеството през 2011 г. са на стойност **502** хил. лв. и имат следния структурен вид:

1. Разход за материали	19 хил. лв. – 3,78 %
2. Разходи за външни услуги	118 хил. лв. – 23,51 %
3. Разходи за амортизации	46 хил. лв. – 9,16 %
4. Разходи за възнаграждения	234 хил. лв. – 46,61 %
5. Разходи за осигуровки	53 хил. лв. – 10,56 %
6 . Други разходи в т.ч. балансова стойност на продадените активи	27 хил. лв - 5,38 %
7. Финансови разходи	<u>5 хил. лв. – 1,00 %</u>
	502 хил. лв. 100,00 %

1. Разходи за материали

Тези разходи при извършването им са прецизирани и преценявани в зависимост от необходимостта. В тях са включени:

- Разходи за горива и смазочни материали - 6 хил.лв
- Резервни части - 2 хил.лв
- Канцеларски материали - 1 хил.лв
- Строителни материали - 3 хил.лв
- В и К и ел. материали - 5 хил.лв
- Други материали и инструменти - 2 хил.лв

2. Разходи за външни услуги

В тази група са включени важни за дейността разходи и услуги извършени от външни контрагенти, разходи свързани с ремонт, поддръжка и подобрения на имуществото на дружеството.

В резултат от опита натрупан от предходните години и тук е изграден подход за контрол и намаляване на разходите включени в тази група.

2.1 Разходите за съобщителни и пощенски услуги са на стойност 5480 лв. – със Заповед на Прокурора са въведени лимити на всеки телефонен пост. Лимитите не са актуализирани от 2001 год. Превишенията над тях се заплащат от ползвателите на телефона.

2.2 Разходите за осветление, отопление и вода са на стойност 14 272 лв. Средният месечен разход е в размер на 1 189 лв. С тази сума на разхода се осигурява нуждата от отопление, използване на товарни асансьори и нуждата от вода.

Това разпределение на разходите е постигнато в резултат от работата ни с наемателите, които съобразно с обема на консумацията поемат и част от разходите на дружеството за енергия и вода.

2.3 Разходите за ремонт на сгради и съоръжения от външни изпълнители са 2 687 лв.

За контрол обема на разходите и качеството на получените услуги от изпълнителите, ръководството е въвело поредица от действия, които се изпълняват за всеки договор за ремонт и строителство.

2.4 Разходите за рекламни и консултантски услуги са 3 070 лв.

2.5 Разходи за охрана на имуществото – 45 771 лв.

2.6 Разходи за застраховки, данъци и различни видове такси към държавни институции и контролни органи са 35 380 лв.

2.7 Други външни услуги са на стойност 9 032 лв.

В тази група са включени разходи от външни лица които не могат да се отнесат към конкретните групи.

2.8 Разходи по граждански договори – за адвокати и други наети за изпълнение на отделни задачи – 2 400 лв.

3. Разходи за възнаграждения

3.1 Дейностите в дружеството се изпълняваха от 17 души персонал. Този брой е оптималния праг за осъществяване и обслужване на дейността, в това число за:

- Осигуряване необходимата безопасност на труда
- Прилагане на взаимна заменяемост на хората при решаването на срочни неотложни задачи и отпуски.
- Спазване изискванията за съответната квалификация и специфика на работата.
- Използване на платените отпуски в годината за която се отнасят с цел избягване на тяхното натрупване.

3.2 Изразходваните средства за възнаграждения през 2011 г. са:

- за работници, служители и Прокурорист 17 човека – 148 090лв.
- за членовете на С Д – 86 125лв.

4. Разходи за осигуровки и надбавки

От посочените 52 805лв., 28 416лв. са разходи за храна на персонала и Управлението. Останалите 24 389лв. са за социални и здравни осигуровки.

5. За другите разходи също важи принципа необходимост, контрол, икономия.

АНАЛИЗ НА ПРИХОДИТЕ

Нетния размер на приходите през 2011 г. е в размер на **499** хил. лв. и имат следния структурен вид:

1. Приходи от продажба на стоки	31 хил. лв. – 6,21 %
2. Приходи от продажба на материали	2хил. лв. – 0,40 %
3. Приходи от наем	417хил. лв. – 83,57 %
4. Други приходи	<u>49 хил. лв. – 9.82%</u>
Всичко: 499 хил. лв. 100,00 %	

1. Приходите произтичащи от основната дейност на дружеството представляват 89,78 % от общите му приходи за годината. Това са приходите от наеми и приходите от продажба на стоки.
2. Основните приходи са недостатъчни за посрещане на все по-високите разходи необходими за функциониране на предприятието.
3. Възможностите за увеличаване на приходите от наеми стават все по-ограничени. Кризата оказва влияние върху дейността ни през годината – фалити и напускане на наематели , масово намаляване на ползваните от тях площи, а от там и на приходите от наем за дружеството ни.

Финансовото състояние на "Търговия на едро – Плевен" АД към 31.12.2011 г. и през годината е било задоволително . Дружеството няма неплатени задължения към държавни институции.

„Търговия на едро-Плевен „ АД е получило заем от „Българска Холдингова Компания „АД с което се явява свързано лице в размер на 100 хил.лв от който неиздължени към 31.12.2011г са 27 хил.лв

Завършва отчетната година със собствени средства достатъчни да обслужат плащанията през първите месеци на 2012 г.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВО – СЧЕТОВОДЕН АНАЛИЗ

1. Показатели за рентабилност.

Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Всички коефициенти за рентабилност са отрицателни величини, тъй като финансовия резултат е загуба .

а/ Коефициент на рентабилност на приходите от продажби – / -0,006 /

б/ Коефициент на рентабилност на собствения капитал – / -0,004 /

в/ Коефициент на рентабилност на пасивите – / -0,048 /

2. Показатели за ликвидност.

а/ Коефициент на обща ликвидност – 2,727

б/ Коефициент на абсолютна ликвидност – 1,136

3. Показатели за финансова автономност

а/ Коефициент на финансова автономност – 12,190

б/ Коефициент на задлъжнялост – 0,082

Коефициентите показват, че дружеството е изцяло независимо от своите кредитори.

II. Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния Финансов отчет

Няма настъпили събития след датата на съставяне на Годишния Финансов отчет .

III. Бъдещото развитие на „Търговия на едро –Плевен „ АД гр.Плевен

IV. Научноизследователска и развойна дейност

През 2011година в дружеството не е развивана научноизследователска и развойна дейност. С оглед бъдещето развитие на предприятието ще се прояви стремеж за работа и екологични норми отговарящи на европейските изисквания.

V.Информация изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

През 2011година броят на акциите в дружеството е 236 553 броя обикновенни акции с номинал по 1 лев. През годината няма придобити и прехвърлени акции.

Начислените и изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите за 2011 година са в размер на 86 125 лева.

VI. Клонове на предприятието

„Търговия на едро – Плевен” АД гр. Плевен няма клонове.

VII. Използвани от предприятието финансови инструменти

Дружеството не е работило с финансови инструменти през 2011година.

VIII. Дружеството се оправлява от Съвета на Директорите в състав от трима души. На заседания се решават всички въпроси,

които са важни и решаващи за развитието и нормалната работа в дружеството.

През 2011 г., ръководството в лицето на СД утвърди нов подход в управлението, което дава възможност за предварително съгласуване на всички дейности и разходи в дружеството. Това се осъществява чрез :

- Среци и разговори с членовете на Съвета на Директорите
- Подаване ежедневна писмена информация за паричния поток
- Отчитане периодичното изпълнение на програмата за строителството и инвестиции във фирмата
- Съгласуване на всички разходи под и над 3 000 лв.
- Ежемесечен доклад до Председателя на СД по група въпроси и други подобни.

В заключение по отношение на отчета могат да се направят следните изводи :

1. Финансовото състояние на дружеството е относително стабилно. Няма задължения към бюджета, клиенти, колектива, просрочени заеми, доставчици и др.
2. Събираемостта на приходите е 100 %.
3. Полагат се грижи на добър стопанин според финансовото ни състояние и ежедневно се поддържат складовите площи и комуникациите.