

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината приключваща на
31 Декември 2020

с независим одиторски доклад

Съдържание

	Страница
Доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Баланс	1-2
Отчет за приходите и разходите	3
Отчет за паричните потоци	4
Отчет за собствения капитал	5
Приложение	6-40

31 декември 2020 година

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

„СЛАТИНА – БУЛГАРПЛОД” ООД

ГР. СОФИЯ

ЗА 2020 г.

Изложение за развитието и резултатите от дейността на Дружеството и неговото финансово състояние

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за счетоводството и Търговския закон. Докладът представя резултатите от дейността, анализира финансовите отчети и отразява състоянието и перспективите за развитие на дружеството.

Основната дейност на „Слатина-Булгарплод” ООД е отдаване на складови, търговски, хладилни и офис площи под наем. През 2020 г. дейността на „Слатина-Булгарплод” ООД се осъществява в стопанска складова база с административен адрес: гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13.

„Слатина-Булгарплод” ООД е най-голямото лицензирано тържище на територията на страната и като такова притежава съответните предимства, но и отговорности за организацията и изпълнението на процесите във всички направления на дейността си.

В резултат на правилната оценка на ръководството, както на състоянието, така и на посоката на развитие на стратегическите фирмени ресурси през последните години Дружеството бележи положителни резултати от дейността си и устойчивост на развитие.

Определената от управленския екип на Дружеството **основна цел е постигане на висока удовлетвореност на клиентите на компанията.**

Дългосрочни водещи приоритети в дейността са:

- увеличаване обема на приходите;
- поддържане оптимизацията на разходите;
- ефективно използване на материалните и човешки ресурси;
- прецизиране организацията на процесите;
- повишаване ефективността на контрола;
- подобряване организацията на труда и работната заплата;
- развитие квалификацията на персонала;

Характеристика на персонала

През 2020 г. средносписъчният брой на персонала в „Слатина – Булгарплод” ООД е 123 души, а за 2019 г. е 124 души. Разпределението на персонала по категории за двете години е както следва:

Категория персонал	2020	2019
Ръководни кадри	3	1
Аналитични специалисти	3	3
Приложни специалисти	10	16
Помощен персонал	40	29
Квалифицирани работници	25	32
Оператори на машини	3	5
Нискоквалифицирани работници	39	38

Дейността на Дружеството е съобразена с нормативните изисквания в областта на екологията и не оказва негативно влияние върху околната среда.

Организационно управленска структура

Органи на управление на Дружеството са Общото събрание и Управителите. Оперативното ръководство се осъществява от Управителите на Дружеството.

Организационно-управленската структура на Дружеството е утвърдена от Управителите.

Дейност по отдели в Дружеството:

I. Отдел „Експлоатация на тържищните площи“

Отделът осъществява цялостната дейност по използването на тържищните площи. Контролира изготвянето на договорите за отдаване под наем на складовите помещения, хладилни камери, офиси и други площи влизайки в активите на Дружеството. Следи за своевременното издължаване на наемите от наемателите и осигурява спазване на изискванията по сключените договори.

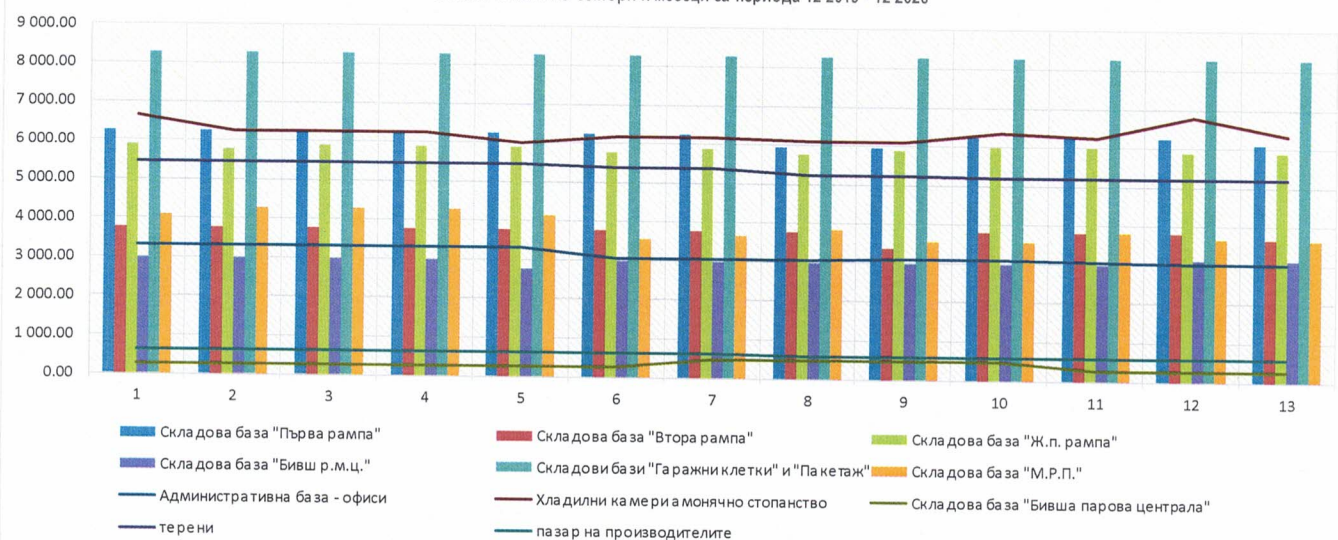
Отделът изготвя и периодични справки според изискванията на РИОКОЗ, ДВСК, ДКСБТ, териториалните данъчни служби и други.

Един от приоритетите в работата на екипа е увеличаване и запазване обема на отдадените под наем площи.

Данните за заетостта на отделните видови площи по сектори на тържището за 2020 г. е представено по-долу в квадратни метри и в проценти.

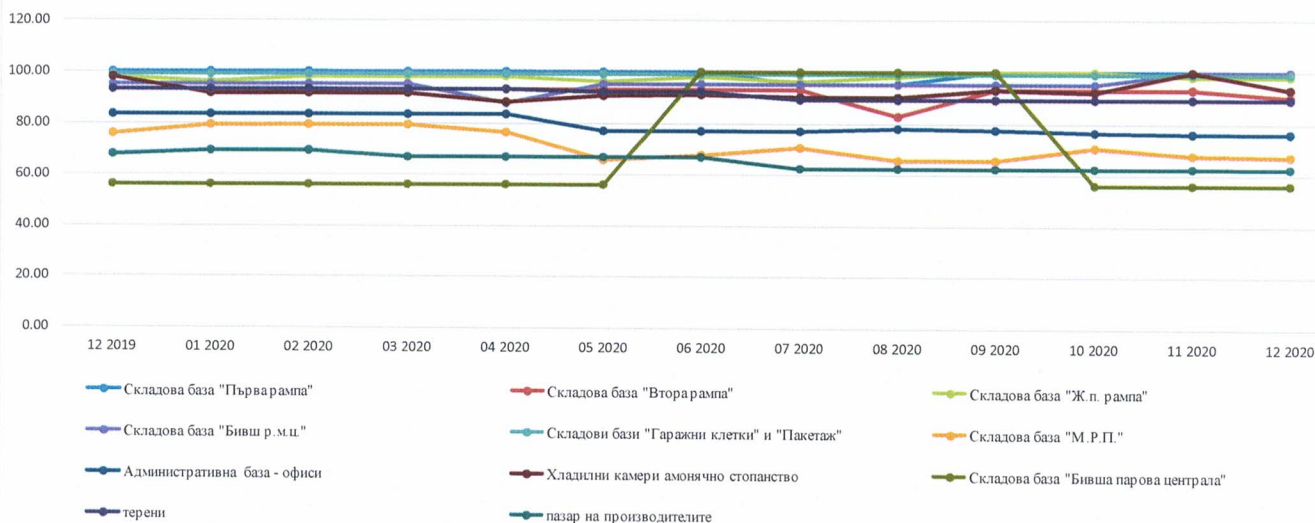
тържищен сектор	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	средна заетост за периода в кв.м.
период	12 2019	01 2020	02 2020	03 2020	04 2020	05 2020	06 2020	07 2020	08 2020	09 2020	10 2020	11 2020	12 2020	
Складова база "Първа рампа"	6 226.00	6 226.00	6 226.00	6 226.00	6 226.00	6 244.80	6 244.80	5 948.80	5 948.80	6 244.80	6 244.80	6 244.80	6 104.80	6 181.26
Складова база "Втора рампа"	3 787.50	3 787.50	3 787.50	3 787.50	3 787.50	3 787.50	3 787.50	3 787.50	3 370.50	3 794.50	3 794.50	3 794.50	3 680.50	3 748.81
Складова база "Ж.п. рампа"	5 872.00	5 758.00	5 872.00	5 872.00	5 872.00	5 758.00	5 872.00	5 758.00	5 872.00	5 986.00	5 986.00	5 872.00	5 872.00	5 863.23
Складова база "Бивш р.м.ц."	2 994.70	2 994.70	2 994.70	2 994.70	2 769.70	2 985.92	2 985.92	2 985.92	2 985.92	2 969.88	2 969.88	3 131.88	3 131.88	2 991.98
Складови бази "Гаражни клетки" и "Пакетаж"	8 290.25	8 290.25	8 290.25	8 290.25	8 290.25	8 289.95	8 289.95	8 289.95	8 289.95	8 289.95	8 289.95	8 289.95	8 289.95	8 290.07
Складова база "МР.П."	4 111.78	4 289.96	4 289.96	4 289.96	4 123.78	3 562.17	3 672.93	3 829.75	3 552.39	3 552.24	3 807.97	3 669.29	3 635.29	3 875.96
Административна база - офиси	3 314.15	3 314.15	3 314.15	3 314.15	3 314.15	3 054.07	3 054.07	3 054.07	3 087.75	3 068.48	3 049.23	3 029.98	3 029.98	3 153.72
Хладилни камери амонячно стопанство	6 649.70	6 238.30	6 238.30	6 238.30	5 988.30	6 172.90	6 179.50	6 109.50	6 109.50	6 336.30	6 249.70	6 794.70	6 314.70	6 278.44
Складова база "Бивша парова централа"	266.00	266.00	266.00	266.00	266.00	266.00	474.00	474.00	474.00	474.00	266.00	266.00	266.00	330.00
терени	5 432.09	5 432.09	5 432.09	5 432.09	5 432.09	5 378.45	5 378.45	5 228.45	5 228.45	5 206.45	5 206.45	5 206.45	5 206.45	5 323.08
пазар на производителите	606.75	626.75	626.75	606.75	606.75	606.75	606.75	566.75	566.75	566.75	566.75	566.75	566.75	547.77

заетост в кв.м. по сектори и месеци за периода 12 2019 - 12 2020



тържищен сектор	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	заетост в %	средна заетост за периода в %
период	12 2019	01 2020	02 2020	03 2020	04 2020	05 2020	06 2020	07 2020	08 2020	09 2020	10 2020	11 2020	12 2020		
Складова база "Първа рампа"	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	95.26	95.26	100.00	100.00	100.00	97.76	99.10	
Складова база "Втора рампа"	92.98	92.98	92.98	92.98	92.98	92.98	92.98	92.98	82.74	93.10	93.10	93.10	90.31	92.01	
Складова база "Ж.п. рампа"	98.10	96.20	98.10	98.10	98.10	96.20	98.10	96.20	98.10	100.00	100.00	98.10	98.10	97.95	
Складова база "Бивш р.м.ц."	94.87	94.87	94.87	94.87	87.74	94.85	94.85	94.85	94.85	94.83	94.83	100.00	100.00	95.10	
Складови бази "Гаражни клетки" и "Пакетаж"	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	98.73	
Складова база "М.Р.П."	76.02	79.31	79.31	79.31	76.24	65.86	67.91	70.80	65.67	65.67	70.40	67.83	67.20	71.66	
Административна база - офиси	83.49	83.49	83.49	83.49	83.49	76.94	76.94	76.94	77.72	77.23	76.70	76.20	76.20	79.41	
Хладилни камери амонично стопанство	97.86	91.81	91.81	91.81	88.13	90.80	90.95	89.92	89.92	93.25	91.98	100.00	92.94	92.40	
Складова база "Бивша парова централа"	56.11	56.11	56.11	56.11	56.11	56.11	100.00	100.00	100.00	100.00	56.11	56.11	56.11	69.61	
терени	92.88	92.88	92.88	92.88	92.88	91.97	91.97	89.40	89.40	89.02	89.02	89.02	89.02	91.02	
пазар на производителите	67.66	69.12	69.12	66.80	66.80	66.80	66.80	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	60.43	

заетост в % по сектори и месеци за периода 12 2019 - 12 2020



Като цяло процентът на заетост на площите за 2020 г. се е запазил спрямо този за 2019 г. Във връзка с разпространението на COVID-19, започнало в началото на 2020 г., всички европейски държави обявиха извънредни мерки с цел по-бързото и безпроблемно справяне със ситуацията, което неминуемо доведе до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и има непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Дружеството

На фона на нестабилната икономическа среда за развитието на бизнеса, това запазване на обема на заети площи е положителен резултат от организацията и работата на екипа на Дружеството.

И през 2021 г. работата на екипа на Тържище „Слатина – Булгарплод“ ООД ще бъде насочена към запазване и увеличаване на заетостта на отдаваните под наем площи, а от там и увеличаване на приходите от продажби на услуги.

Служителите от отдел „Експлоатация на тържищните площи“ изпълняват редица дейности по информационно обслужване, свързано с дейността на тържището.

Ежедневно се събират и обработват данни, след което се изготвя информация за цените на едро на стоките, продавани на тържището. Информацията под формата на ежедневни и периодични бюлетени по групи стоки, както и обобщена месечна информация се предоставя на: Министерството на земеделието и храните, Агенция Митници, НАП, търговци на едро и клиенти на тържището, болници, детски градини, заведения за обществено хранене, както и други фирми и организации.

Ежедневно се изпраща попълнен информационен бюлетин за пазарните на тържището цени по образец на Държавната комисия по стоковите борси и тържищата, съгласно изискванията на Закона за стоковите борси и тържищата.

Тържищният бюлетин за цени на едро на пресни плодове и зеленчуци се публикува ежедневно в Интернет в специализираната част на уеб-страницата на „Слатина-Булгарплод“ ООД.

Съгласно Заповед № РД 09-573/04.09.2007 година на Министъра на земеделието и продоволствието „Слатина-Булгарплод“ ООД е определено за представителен пазар за събиране на пазарна информация за пресни плодове и зеленчуци – български и от внос, изисквана от Европейския съюз.

Отделът осъществява необходимото съдействие за събиране на информация за изпълнение на изискванията по Регламент (ЕО) № 877/2004 година и Регламент (ЕО) №3223/94 съгласно чл.4, ал.1 на Закона за прилагане на Общите организации на пазарите на земеделски продукти на Европейския съюз, горепосочената заповед и задълженията на тържищните власти в тази връзка.

II. Отдел „Техническо обслужване и поддръжка“

Отдел „Техническо обслужване и поддръжка“ извършва строително - ремонтни работи по основен и текущ ремонт, с които поддържа сградния фонд на Дружеството. При необходимост се извършват реконструкции и/или модернизации на съществуващите складови и хладилни площи. Специалисти от отдела осъществяват инвеститорски контрол, координират работата на различни фирми подизпълнители със сключени договори за специализирани услуги, които не могат да се изпълнят с наличния състав.

През 2020 г. са извършени следните ремонти с външни фирми :

АСФАЛТИРАНЕ

Голямата площ на вътрешните пътища и интензивното движение на товарни автомобили ежегодно налагат извършването на асфалтиране. И през 2020 г. се асфалтираха голяма част от належащите за ремонт настилки чрез дългогодишния партньор на Дружеството „КО Инженеринг 2000“ ЕООД.

РЕМОНТ ПОКРИВИ - АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА И СКЛАДОВА БАЗА „БИВШ РМЦ“

Изпълнител на ремонтните дейности е „Сиенит Холдинг“ АД. Ремонтирани са основно 4 000 кв.м. покривни площи

Други дейности, осъществявани от отдел „Техническо обслужване и поддръжка“ са с основна цел поддръжане на електрическата система на Тържището в безопасно изправно състояние. В обслужване в тази посока освен ремонтни работи се предприемат действия и по преработване на съществуващите ел. инсталации и изграждане на допълнителни такива.

Работата на отдела е насочена към техническа поддръжка и обслужване на разпределителните ел. уредби изградени на територията на тържището. Поддържат се и се обслужват кабелни линии и подземни кабелни трасета на СрН и НН. Изграждат се нови, силови и осветителни инсталации, и се преработват /променят/ съществуващите според спецификата, характера и предмета на дейност на наемателите на офиси, складови площи и хладилни камери.

В дейността влиза отстраняване на възникнали аварии по ел.оборудването, изграждане на нови и поддръжка на съществуващи измервателни групи, а също и отчитане на контролните измервателни уреди за изразходваната ел. енергия от наемателите. През годината продължава активното преустройство на осветителната инсталация от луминисцентна в LED в общите части на тържището, с цел намаляване разходите на ел. енергия.

Успоредно с това ежедневно се извършват и дейности за ел. обезопасяване работата на шлосери, заварчици, строители, хигиенисти, както и за поддръжката на ръчни ел. инструменти, удължители, разклонители, щепсели и др.

Осъществява се текуща ел. поддръжка на осветителната инсталация на територията на тържището и защитната автоматика.

III. Отдел „Хладилно стопанство“

Отделът осъществява дейности по поддръжката в изправно и безопасно състояние на хладилните инсталации на Тържището, които са два вида – амонячна и фреонова.

Амонячната хладилна инсталация е изградена и функционира в Складова база „Главен корпус“ на „Слатина –Булгарплод“ ООД. Общата квадратура на амонячните хладилни камери и тунели е 5 254 кв. м. с 42 552 куб. м. обем на охлаждане. Производството на студ е непрекъснат процес през цялото денонощие. Амонячната хладилна инсталация се обслужва от 9 хладилни монтьори на смени по 12 часа. За непрекъснатото производство се води “сменен дневник“, в който се отразяват: работата на хладилната инсталация и хладилните компресори (по часове), работата на амонячните помпи, работата на охладителните системи на хладилните компресори и кондензатора, дейности по планово-предупредителни ремонти – текущо поддържане, периодични прегледи, текущи ремонти и основни ремонти.

И през 2020 г. е организиран и проведен ежегодният периодичен опреснителен курс за работа с амонячна хладилна уредба, работа и обслужване на съдове с повишена опасност (СПО). Хладилните монтьори са запознати с „Оценката на риска при експлоатация на амонячна хладилна промишлена инсталация в обекта. Същите са получили “Удостоверение за опресняване на знанията“ и могат да обслужват поверените им съоръжения под налягане (СПО) от амонячната хладилна инсталация, собственост на „Слатина-Булгарплод“ ООД.

Фреоновите хладилни инсталации са изградени и функционират на т.нар. „Пазар за месо, риба и птици“ в 38 /тридесет и осем/ склада с обща площ 2 549,31 кв. м. и 7 144,99 куб. М. обем на охлаждане. От същият вид са и хладилните инсталации на складовете от ЖП рампа. Тяхната площ е 1 548 кв. м. с 4 800 куб. М. обем на охлаждане. Обслужването на фреоновите инсталации се извършва от външна фирма на базата на договорни отношения с дългогодишния партньор на дружеството „Арктик 2007“ ЕООД.

IV. Отдел „Управление на отпадъците“

Дейността на отдел „Управление на отпадъците“ обхваща широк спектър от трудови и технологични процеси, качествено изпълнение на които определя нормалното функциониране на Стоково тържище „Слатина – Булгарплод“ ООД. Тези процеси са ежедневни и се реализират на територията на цялото тържище - поддържане на чистотата, подредеността, зеленината, организацията на наличните хора и техника.

Усилията на служителите от отдела са насочени в разделното събиране на отпадъци и работата по формиране на култура в тази посока у наемателите и посетителите на тържището. При изпълнение на тези дейности е реализиран и приход от 27 хил. лв.

За оптимизиране на процеса на събиране и извозване на отпадъците и поддържането на хигиената през 2020 г. стартираха дейности по поетапно обновяване на наличния автопарк и инвентар. Наред с по-дребна работна техника се закупи и нов специализиран автомобил за измиване и разчистване на тържищните площи.

Анализ на финансови и нефинансови показатели за резултата от дейността

Създаваната в Дружеството счетоводна информация, обработвана и групирана по точно определени правила, отразява цялостната стопанска дейност и представя финансовото и имущественото му състояние. Анализът на финансово-счетоводните данни дава ясна оценка за тенденциите на развитие на предприятието и очертава посоката на верните управленски решения.

Показателите посочени в настоящия анализ са изчислени като е използвана информация от формите на Годишните финансови отчети за 2018, 2019 и 2020 години – Баланси и Отчети за приходи и разходи. При анализа е направено сравнение между стойностните показатели за 2018, 2019 и 2020 години.

I. Дългосрочно финансово състояние на „Слатина-Булгарплод” ООД

Баланс към 31.12.2018 година / в хил. лв./

Активи	Суми	Пасиви	Суми
А. Невнесен капитал	-	А. Собствен капитал	26 932
Б. Дълготрайни активи	16 831	Б. Провизии и сходни задължения	-
В. Краткотрайни активи	85 363	В. Задължения	74 720
Г. Р-ди за бъдещи периоди	46	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	588
Сума на Актива	102 240	Сума на Пасива	102 240

Задълженията от раздел „В” на Пасива на Баланса се разделят на:

- до 1 година – 2 005 хил. лв.
- над 1 година – 72 715 хил. лв.

Вземанията от раздел „В” на Актива на Баланса се разделят на:

- до 1 година – 35 355 хил. лв.
- над 1 година – 50 008 хил. лв.

$$26\,932 - 16\,831 = 10\,101 \text{ хил. лв.}$$

$$85\,409 - 75\,308 = 10\,101 \text{ хил. лв.}$$

$$85\,363 - 2\,005 = 83\,358 \text{ хил. лв.}$$

$$26\,932 : 74\,720 = 0,36 : 1$$

Баланс към 31.12.2019 година / в хил. лв./

Активи	Суми	Пасиви	Суми
А. Невнесен капитал	-	А. Собствен капитал	30 405
Б. Дълготрайни активи	18 331	Б. Провизии и сходни задължения	-
В. Краткотрайни активи	82 717	В. Задължения	70 175
Г. Р-ди за бъдещи периоди	42	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	510
Сума на Актива	101 090	Сума на Пасива	101 090

Задълженията от раздел „В” на Пасива на Баланса се разделят на:

- до 1 година – 2 241 хил. лв.
- над 1 година – 67 934 хил. лв.

Вземанията от раздел „В” на Актива на Баланса се разделят на:

- до 1 година – 32 552 хил. лв.
- над 1 година – 50 165 хил. лв.

$$30\,405 - 18\,331 = 12\,074 \text{ хил. лв.}$$

$$82\,759 - 70\,685 = 12\,074 \text{ хил. лв.}$$

$$82\,717 - 2\,241 = 80\,476 \text{ хил. лв.}$$

$$30\,405 : 70\,175 = 0,43 : 1$$

Баланс към 31.12.2020 година / в хил. лв./

Активи	Суми	Пасиви	Суми
А. Невнесен капитал	-	А. Собствен капитал	32 191
Б. Дълготрайни активи	19 069	Б. Провизии и сходни задължения	-
В. Краткотрайни активи	82 554	В. Задължения	69 024
Г. Р-ди за бъдещи периоди	37	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	445
Сума на Актива	101 660	Сума на Пасива	101 660

Задълженията от раздел „В” на Пасива на Баланса се разделят на:

- до 1 година – 2 216 хил. лв.
- над 1 година – 66 808 хил. лв.

Вземанията от раздел „В” на Актива на Баланса се разделят на:

- до 1 година – 32 535 хил. лв.
- над 1 година – 50 019 хил. лв.

$$32\,191 - 19\,069 = 13\,122 \text{ хил. лв.}$$

$$82\,591 - 69\,469 = 13\,122 \text{ хил. лв.}$$

$$82\,554 - 2\,216 = 80\,338 \text{ хил. лв.}$$

$$32\,191 : 69\,024 = 0,47 : 1$$

Съпоставяйки показателите за дългосрочното финансово състояние на дружеството за 2019 г. и 2020 г. установяваме увеличение на собствените капиталови средства с 1 786 хил. лв. и намаление на дългосрочните задължения с 1 126 хил. лв. Съотношението между капиталовите средства и задълженията на Дружеството за 2020 г. макар и минимално се увеличава.

II. Краткосрочно финансово състояние на „Слатина-Булгарплод” ООД

Краткосрочното финансово състояние се определя от това дали със собствените краткотрайни активи Дружеството може да посреща краткосрочните си задължения.

Вземанията от раздел „В” от Актива на Баланса за 2018 година се разделят на:

- до 1 година – 35 355 хил. лв.
- над 1 година – 50 008 хил. лв.

Краткотрайните активи – налични материални запаси, вземания от клиенти, предоставени аванси, други вземания до 1 година и паричните средства покриват задълженията на Дружеството до 1 година. Съотношението между краткотрайните активи и задълженията до 1 година е 17,63. Краткотрайните активи до 1 година са повече от краткосрочните задължения със **33 350 хил. лв.**

$$35\,355 - 2\,005 = 33\,350$$

Вземанията от раздел „В” от Актива на Баланса за 2019 година се разделят на:

- до 1 година – 32 552 хил. лв.
- над 1 година – 50 165 хил. лв.

Краткотрайните активи – налични материални запаси, вземания от клиенти, предоставени аванси, други вземания до 1 година и паричните средства покриват задълженията на дружеството до 1 година. Съотношението между краткотрайните активи и задълженията до 1 година е 14,52. Краткотрайните активи до 1 година са повече от краткосрочните задължения със **30 311 хил. лв.**

$$32\,552 - 2\,241 = 30\,311$$

Вземанията от раздел „В” от Актива на Баланса за 2020 година се разделят на:

- до 1 година – 32 535 хил. лв.
- над 1 година – 50 019 хил. лв.

Краткотрайните активи – налични материални запаси, вземания от клиенти, предоставени аванси, други вземания до 1 година и паричните средства покриват многократно задълженията на Дружеството до 1 година. Съотношението между краткотрайните активи и задълженията до 1 година е 15,09. Краткотрайните активи до 1 година са повече от краткосрочните задължения с **30 319 хил. лв.**

$$32\,535 - 2\,216 = 30\,319$$

III. Показатели за рентабилност

Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Изследването на рентабилността е с цел да се установи възможността на Дружеството да генерира приходи от продажби, с които да възстанови извършените разходи и да осигури доходи на неговите собственици.

Рентабилност на собствения капитал

Показателят изразява каква печалба се реализира от 1 лев вложен собствен капитал. От равнището му зависи размера на дивидента или частта от печалбата, която ще бъде разпределена между съдружниците.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал показва ефективността на управление на Дружеството от гледна точка на собствениците.

Рентабилност на активите /на инвестиция капитал/

Този показател изразява колко добре са използвани активите на фирмата и каква печалба са донесли за съответния период.

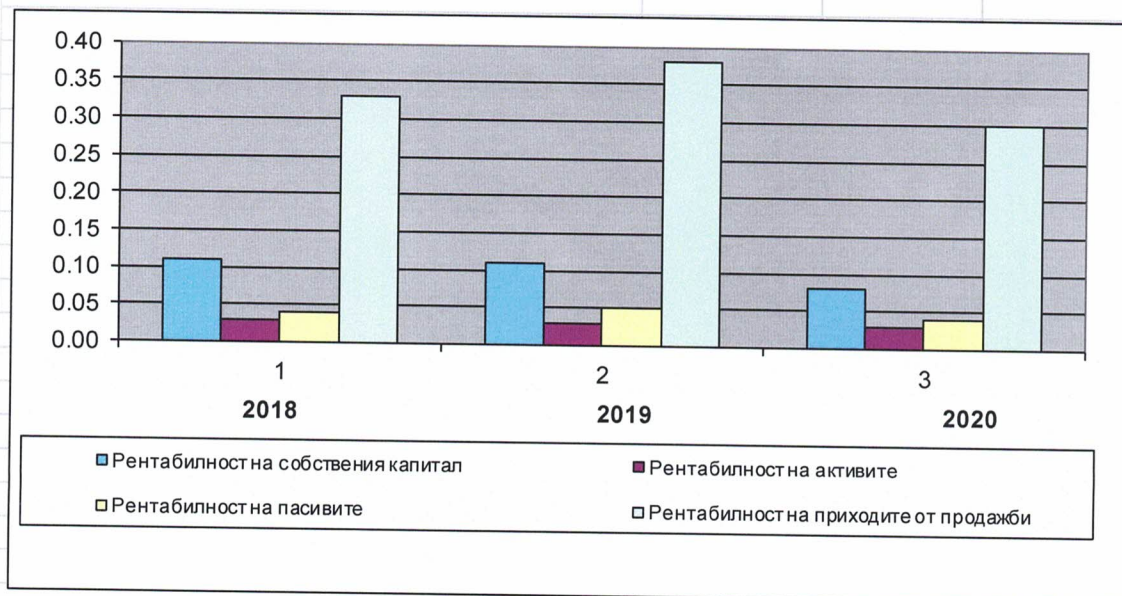
Рентабилност на пасивите

Коефициентът на рентабилност на пасивите показва каква е ефективността от използването на привлечения капитал.

Рентабилност на приходите от продажби

Коефициентът на рентабилност на приходите от продажби показва каква печалба се реализира от 1 лев приходи от продажби.

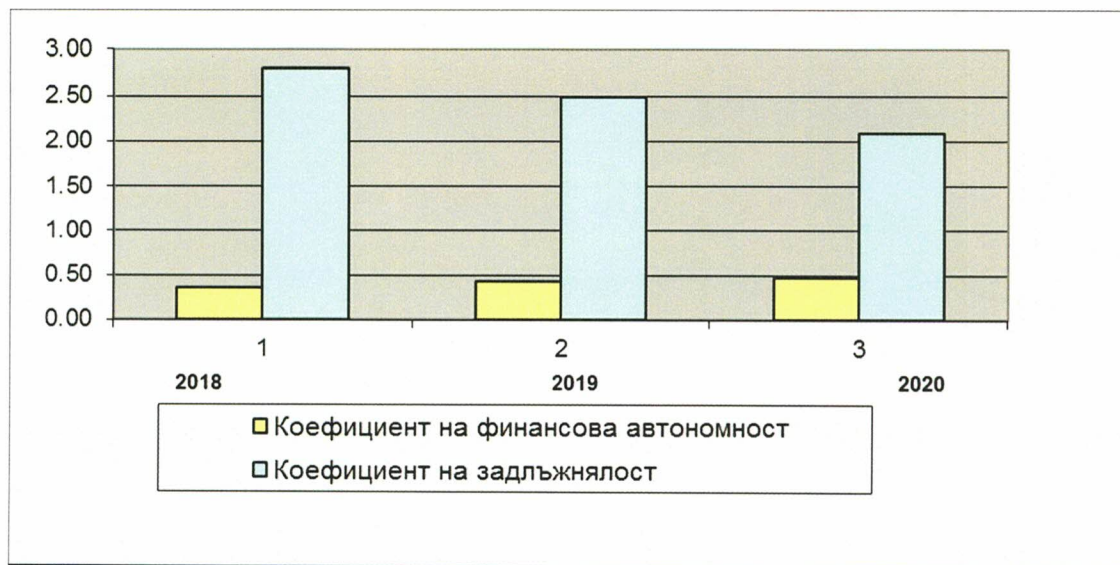
	2018	2019	2020
Рентабилност на собствения капитал	0.11	0.11	0.08
Рентабилност на активите	0.03	0.03	0.03
Рентабилност на пасивите	0.04	0.05	0.04
Рентабилност на приходите от продажби	0.33	0.38	0.30



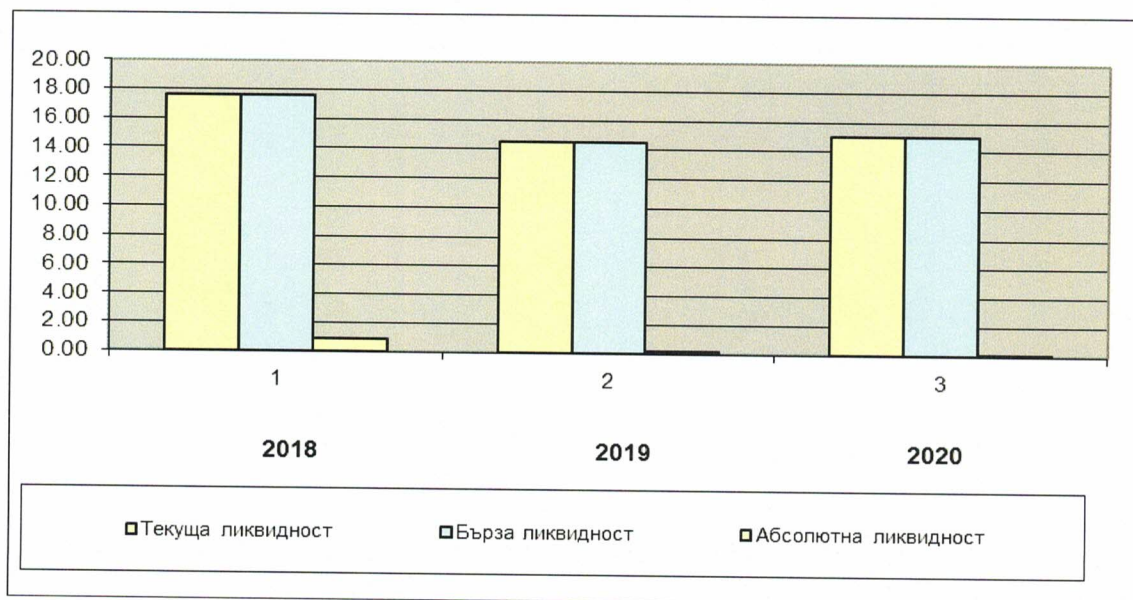
IV. Показатели за ликвидност

Показателите за ликвидност отразяват възможността на предприятието да покрива задълженията си към балансовата дата. За да се получи по-точна представа е необходимо тези показатели да се изчисляват в динамика, т.е. в сравнение с няколко предходни периода.

	2018	2019	2020
Текуща ликвидност	0.36	0.43	0.48
Бърза ликвидност	2.80	2.49	2.09



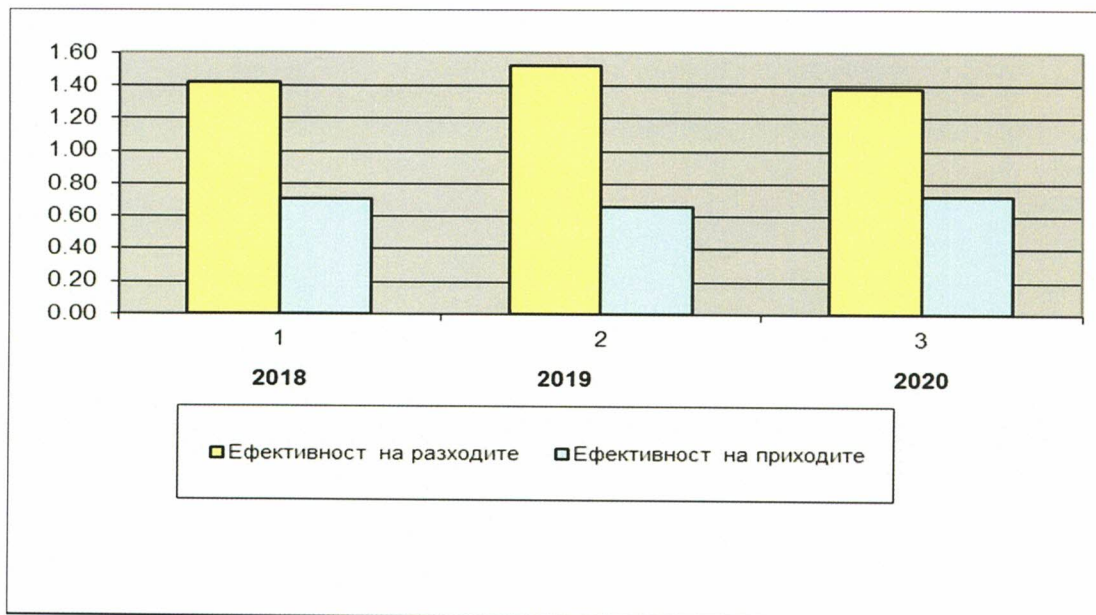
	2018	2019	2020
Текуща ликвидност	17.63	14.53	15.09
Бърза ликвидност	17.61	14.51	15.08
Абсолютна ликвидност	0.90	0.19	0.08



VI. Показатели за ефективност на приходите и разходите

Коефициентът на ефективност на разходите и коефициентът на ефективност на приходите са реципрочни величини и имат еднаква познавателна стойност. Разликата между тях е във величината на коефициентите и насоката на тяхното изменение. При положителен финансов резултат коефициентът на ефективност на приходите е под единица и неговото намаление отразява подобряването на финансовите резултати.

	2018	2019	2020
Ефективност на разходите	1.42	1.52	1.38
Ефективност на приходите	0.71	0.66	0.72



Рискове на развитие

Валутен риск

Предпоставка за ниския валутен риск в страната е фиксирането на курса на лева към еврото при въвеждането на Валутния борд през 1997 година. В същото време при системата на плаващи валутни курсове вероятността от валутен риск е завишена. За „Слатина-Булгарплод” ООД към момента на анализа, валутният риск е сведен до минимум, защото не се осъществяват валутни сделки и се поддържа кредит единствено в евро. Евентуално чуждестранната валута би се използвала, ако се реализират идеите за финансиране по различни програми.

Лихвен риск

При засилване на възможността за увеличаване на лихвените равнища се увеличава и лихвеният риск. Промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Дружеството при осъществяване на различни проекти.

Лихвеният риск за Дружеството се оптимизира чрез понижаване на лихвите за финансиране на дейността – банкови кредити, финансови лизинги и чрез използване на различни източници на финансиране – търговски заеми, банкови кредити, междуфирмена задлъжнялост.

Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „Слатина-Булгарплод” ООД определят сравнително нисък лихвен риск за Дружеството.

Секторен риск

Този риск е свързан с възможността на Дружеството да продава своите услуги. В този смисъл като най-голямото лицензирано тържище в страната за „Слатина – Булгарплод” ООД секторният риск е сведен до минимум. Очакваме да се запази тенденцията в търсенето на услуги и да се задържи на това ниво през следващите месеци. Очакванията ни по отношение на цените на предлаганите от нас услуги са за запазване на тяхното равнище.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейността на Дружеството, като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с инвестициите. Основно фирменият риск за „Слатина-Булгарплод” ООД е свързан с вероятността от финансови затруднения или фалити на клиенти при влошаване на бизнес средата. Това може да доведе до нарушаване на ритмичното генериране на приходи, както и до затруднено обслужване на фирмените задължения към кредиторите и понижаване на рентабилността.

Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен Годишния финансов отчет

Във връзка с продължаващото разпространение на пандемията от коронавирус (Covid-19) и през 2021 г., страната продължава да бъде в извънредна епидемиологична обстановка, като на 26 януари 2021 г. Министерският съвет удължи срока на същата до 30 април 2021 г. С решение от 28 април 2021 г. срокът е удължен до 31 май 2021 г. С решение от 26 май 2021 г. срокът е удължен до 31 юли 2021 г.

Введените противоепидемични мерки не водят до съкращаване или ограничаване на дейността на Дружеството към настоящия момент. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Ръководството на Дружеството ще продължи да следи развитието на потенциалния негативен ефект и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи размера на този потенциален ефект.

Не са настъпили събития след 31 декември, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Дружеството ще бъде действащо и през 2021 г. През периода 2018 г.-2023 г. управленският екип съсредоточава усилията си към подобряване качеството на всички направления в дейността на Дружеството. Целта е да се запази и увеличи обема на приходите, да се оптимизират и намалят разходите до приемливи, съобразени с пазарните условия, да се използват ефективно съоръженията, материалите и човешките ресурси. Продължава работата за подобряване на организацията, ръководството и контрола на процесите, за да се осигури по-висока удовлетвореност на клиентите, по-високи приходи и печалби.

Основните предварително зададени цели са:

- разширяване и модернизиране на действащия пазар на производителите;
- осъвременяване на отдаваните под наем складови и търговски площи;
- разширяване и преструктуриране на обемите на хладилните площи;
- осъвременяване на амоначните и фреоновите хладилни инсталации;
- постигане на по-ниска себестойност на готовия продукт;
- организиране и изпълнение на мероприятия за насърчаване на продажбите;
- утвърждаване, поддържане и управление на търговската марка;
- разработване и внедряване на специализиран софтуер - електронна web-базирана система за контрол на работата с документите, продукт на всички подразделения на основната дейност, обобщаване на данните и изготвяне на справки, обслужващи оперативната и управленската дейност на предприятието.

Изпълнението на стратегическия план за развитие на дружеството се предвижда да се осъществи със собствени средства, като успоредно с това се предвижда постепенно намаляване на задълженията.

Като най-голямото лицензирано тържище в страната „Слатина - Булгарплод“ ООД осъществява дейността си в собствена база, като се цели чрез изпълнение на поставените цели, а именно модернизиране и оптимизиране на ресурсите, да се достигне до подобряване на ефективността и повишаване на маржовете на печалбата.

През 2018 г. е разработен Комплексен план за икономическо развитие на дружествата от групата с дружество – майка „Индустриалинвест“ АД, както и индивидуални такива на част от дружествата, включително и на „Слатина-Булгарплод“ ООД.

❖ **Основни цели на комплексния икономически план на дружествата от групата:**

- ✓ Осигуряване на растеж чрез увеличаване на нетната настояща стойност на дружествата от групата;
- ✓ Оптимизиране на капиталовата структура на предприятията от групата.

❖ **Подцели на комплексния икономически план**

- ✓ Подобряване на финансовите показатели както на отделните дружества, така и на групата предприятия;
- ✓ Надграждане, модернизация и увеличаване на собствените активи;
- ✓ Разширяване на собствените дружествени дейности и развитие на съвместни дейности между дружествата от групата;
- ✓ Централизирано управление на процесите и дейностите /индивидуалните и в групата/.

През месец март 2019 г. е въведена в експлоатация и стартира работа новата Автоматична паркинг система с контрол на входното тегло на камиони. Системата осигурява контрол на достъпа до паркоместата на базата на платени абонаменти или почасово паркиране, автоматично начисляване на стойност съответна на нетното тегло на товара на камиони като се изключва собственото тегло на МПС чрез система за измерване на теглото WIM в движение. Системата обезпечава контрол на вход и изход, автоматичен терминал за плащане и проверка на текуща стойност на престой, пълна визуална информация за всички събития – време, снимка на автомобила или камиона, тегло на товара и вида на МПС. Целта е оптимизиране на разходи и увеличаване на приходи.

През 2019 г. стартира проектирането на първия етап от планираната пълна реновация на съществуващите търговски площи. Целта е тяхното оптимизиране и увеличаване на тези с температурен режим. Административната сграда за отдаване на офиси под наем ще бъде изцяло ремонтирана. И през 2020 г. продължиха дейностите в тази посока.

Планирано е и е поставено началото на реализиране на стратегията за усвояване на свободните към момента площи на територията на Тържището с цел построяването на нови търговски площи, както сухи, така и с температурни режими в широк диапазон. Концепцията е с поглед към логистиката и 4PL търговията.

Предстои изграждането на допълнителни **71 504 м²** разгъната застроена площ, функционирането на които ще съответства на най-съвременните технологии в логистиката. Заложено е увеличението на активите да се реализира в седем етапа, с времеви диапазон от 2019 г. до 2025 г.

По този начин „Слатина - Булгарплод“ ООД продължава да работи за реализиране на една от главните си цели: индивидуални решения за всеки тип търсене, носещо по – голям дял от пазара на наематели.

Тези инвестиции ще позволят на „Слатина – Булгарплод“ ООД да се утвърди на челни позиции в модерните логистични центрове.

Като постоянен приоритет на ръководството остава регулярният анализ на динамично променящата се пазарната обстановка в страната, с цел запазване високото ниво на заетост в базата.

Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

През 2020 г. „Слатина-Булгарплод“ ООД не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

Неприложимо. Правната форма на „Слатина – Булгарплод“ е Дружество с ограничена отговорност.

Наличие на клонове на предприятието

„Слатина-Булгарплод“ ООД не притежава фирмени клонове към момента.

02.06.2021 г.

Управители:

.....
Силвия Димитрова

.....
Христо Георгиев

