



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината приключваща на
31 Декември 2018

с независим одиторски доклад

Съдържание

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

31 декември 2018 година

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

„СЛАТИНА – БУЛГАРПЛОД” ООД

ГР. СОФИЯ

ЗА 2018 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 2018 година 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:

- запазване 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 2018-та година средносписъчният брой на персонала в „Слатина – Булгарплод” ООД е 123 души. Разпределението на средносписъчният брой на персонала по категории за двете години е както следва:

Категория персонал	2018	2017
Ръководни кадри	1	2
Аналитични специалисти	3	2
Приложни специалисти	14	14
Помощен персонал	36	41
Квалифицирани работници	33	32
Оператори на машини	8	6
Нискоквалифицирани работници	28	25

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 Управителя. Оперативното ръководство се осъществява от управителя на Дружеството.

Организационно-управленската структура на Дружеството е утвърдена от Управителя.

Дейност по отдели в Дружеството:

І.Отдел „Експлоатация на тържищните площи”

Отделът осъществява цялостната дейност по използването на тържищните площи. Изготвя 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 в квадратни метра за 2018 година е както следва:

Обекти на тържището 2018	ОБЩО КВ.М	НАЕТИ	СВОБОДНИ	ЗАЕТОСТ В %
ПЪРВА РАМПА	6 464,00	6 226,00	238,00	96,32
ВТОРА РАМПА	4 144	3 560	584	85,91
Ж П РАМПА	5 986,00	5 986,00	0,00	100,00
РМЦ	3 156,70	3 156,70	0,00	100,00
ПАКЕТАЖ, ГАРАЖНИ КЛЕТКИ	8 397,00	7 990,24	406,76	95,16
МЕСО, РИБА, ПТИЦИ	5 409	4 206	1 203,09	77,76
ОФИСИ	3 349	2 594	756	77,43
ХЛ. КАМЕРИ	6 689	6 689	0	100,00
ТЕРЕНИ	4 029	3 546	483	88,01
АВТОМИВКА	1 860	1 860	0	100,00
ПАЗАР НА ПРОИЗВОДИТЕЛЯ	897	667	230	74,35
Общо за тържището	50 380	46 479	3 901	92,26

Като цяло процентът на заетост на площите за 2018 година е увеличен спрямо този за 2017 година с 4,13 %.

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

И през 2018 година 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.

II. Отдел „Маркетинг и реклама”

През 2018 година отдел „Маркетинг и реклама” продължава да изпълнява същите дейности и функции както до този момент в следните направления:

Маркетинг

Информационно обслужване

Реклама и връзки с обществеността

Информационното обслужване е приоритетна за отдела дейност.

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, 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 фиш 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.

III. Отдел „Ремонт и поддръжка”

Отдел „Ремонт и поддръжка” извършва строително - ремонтни работи по основен и текущ ремонт, с които поддържа сградния фонд на Дружеството. Поетапно планира и извършва реконструкция и модернизация 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 можем да изпълним с наличния състав.

През 2018 година са извършени следните ремонти с външни фирми :

✚ АСФАЛТИРАНЕ

Голямата площ на вътрешните пътища и интензивното движение на товарни автомобили наложи извършването на асфалтиране и през 2018 година.

С работата по договори от 26 март и 12 ноември с „КО Инженеринг 2000” ЕООД се положи асфалт на следните площи :

- с дебелина 5см – 216 м²
- с дебелина 6см - 408,70 м²
- с дебелина 10 см – 7,50 м²
- с дебелина 12 см – 15,09 м²
- обканти – 1 109 м.

Стойност: 24 хил. лв. без ДДС

-  **ПОДНОВЯВАНЕ НА АЛУМИНИЕВИ ВРАТИ И РЕМОНТ НА ПРОЗОРЦИ В АДМИНИСТРАТИВНАТА СГРАДА ОТ ФИРМА „ЙОВАНА 3 ” ЕООД**

Стойност: 2 хил. лв. без ДДС

-  **РЕМОНТ ПОКРИВИ – ГЛАВЕН КОРПУС, БЛОК 1 И 2 НА МЕСО, РИБА, ПТИЦИ И СКЛАД № 161 НА РМЦ**

Стойност: 5 хил. лв. без ДДС

-  **ОСНОВЕН РЕМОНТ НА ВЪНШНИТЕ ПЛОЩАДКИ НА ПАРТЕРНАТА ЧАСТ ОТ АДМИНИСТРАТИВНАТА СГРАДА**

Положен гранитогрес и от четирите страни, колоните облечени с гранитогрес, облепени с плочки цокли, ремонтиран английски двор. Изградени нови външни стълби, ремонтирани стари такива.

Стойност : 7 хил. лв. без ДДС

-  **ЦЯЛОСТЕН РЕМОНТ НА ОБЩИТЕ ЧАСТИ НА СЕДМИ ЕТАЖ, ОСНОВЕН РЕМОНТ НА ОСЕМ ОФИСА В АДМИНИСТРАТИВНАТА СГРАДА**

Стойност : 6 хил. лв. без ДДС

-  **ПОЛАГАНЕ НА ЦЯЛОСТНА, НОВА, САМОРАЗЛИВНА НАСТИЛКА В СКЛАД № 168**

Стойност : 2 хил. лв. без ДДС

IV. Отдел „Техническо обслужване и ел. поддръжка”

Дейностите, осъществявани от отдел „ТО и ел. поддръжка” са с основна цел - поддържане на електрическата система на Тържището в безопасно изправно състояние. В обслужване на тази основна цел освен ремонтни работи се предприемат действия и по преработване на съществуващите ел. инсталации и изграждане на допълнителни такива за ново изградени хладилни инсталации и зарядни станции.

Ремонтно възстановителни работи по общата ел. поддръжка, включват поддръжка на общи проходни сградни части /коридори/ и дейности по ел. поддръжката на складови и други площи след освобождаване и преди наемане. Освен извършените ремонти на ел. инсталациите в складове, коридори, офиси, РТ и др. през 2018 година се изгради ново кабелно трасе и подземна кабелна мрежа на кабел СрН 10kV, между ТП- 4 и ТП- 5.

Извърши се монтаж на нагреватели на сондажна помпа, водопреносни тръби, спирателни кранове и канализационни тръби, дейности по аварийната вентилация, контролните магнетвентили, пресостатите и нагревателите в хладилното стопанство на Тържището.

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

Текуща ел. поддръжка на осветителната инсталация на територията на тържището и защитната автоматика.

Общата стойност на извършените ремонти по преустройство на складове и ремонтно възстановителни работи и битови ремонти през 2018 г. е **42 хил. лв. без ДДС**.

V. 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 хладилните камери и тунели и 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 10 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.

През 2018 година са извършени следните дейности по поддръжката на амонячната хладилна инсталация:

-  основен ремонт на КВН;
-  външни прегледи на съдовете под налягане(СПО);
-  проверени настройка, калибриране и пломбиране на предпазителните клапани(КПР)на СПО;
-  проверени и калибрирани са мановакуум метрите на хладилните компресори и съдовете под налягане(СПО);
-  проверени и калибрирани са пресостатите за високо налягане, предпазващи амонячните хладилни компресори от разрушаване;
-  проверена е инсталацията “Мурко“ за установяване наличието на амоняк в компресорното помещение и помещението където са монтирани(СПО);
-  проверена е вентилационната инсталация за опресняване на въздуха в компресорно-апаратната зала.

За всички прегледи и проверки са съставени протоколи от съответните проверяващи лицензирани организации или лица.

И през 2018 година хладилните монтьори завършиха ежегодния периодичен опреснителен курс за работа с амонячна хладилна уредба, работа и обслужване на съдове с повишена опасност(СПО) и 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.

Вложените средства за обезпечаване работата на двете инсталации през 2018 година са нараснали и възлизат на 234 хил. лв. без ДДС, разпределени както следва:

За амонячната хладилна инсталация – 167 хил. лв. без ДДС, от които:

- монтаж на универсален, амонячен хладилен компресор „SABROE“ 112 L – 17 хил. лв.
- доставка на легла за см. клапан за КНН - 8 хил. лв.
- доставка на масло за хладилните компресори,
калибриране мановакум метри, гресиране и
подмяна ремъци - 2 хил. лв.
- проверка на вентилационната уредба за пресен въздух,
настройки на КПр, проверка и пломбиране на пресостати ВН,
заверка на ревизионни книги на СПО - 2 хил. лв.
- реконструкция и модернизация на хладилна камера № 3 - 115 хил. лв.
- ремонт на ел. двигател на КВН - 3 хил. лв.
- ремонт на амонячен хладилен компресор КВН – 20 хил. лв.

За фреоновата хладилна инсталация – 67 хил. лв. без ДДС, от които:

- | | |
|--|-------------|
| -аварийни ремонти | 11 хил. лв. |
| -планови ремонти на хладилни камери, | |
| добавяне на фреон | 10 хил. лв. |
| -доставка и монтаж на изпарител | 15 хил. лв. |
| -монтаж на хладилни инсталации | 8 хил. лв. |
| -разширяване на изградената мониторингова
система за контрол на хладилните процеси и
сервизно обслужване | 23 хил. лв. |

VI. Отдел „Управление на отпадъците“

Дейностите по хигиенизиране на Тържище за плодове и зеленчуци „Слатина - Булгарплод" ООД се осъществяват от отдел „Управление на отпадъците".

Дружеството и за 2018 година е допуснато по реда на чл.24 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община до пряко договаряне за извършване на услугата по сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци. За 2018 година са събрани и извозени до депо за битови отпадъци „Садината“ 586 980 кг, през 2018 година има малко завишение от 8 000 кг., спрямо 2017 година. Предадените биоразградими отпадъци за 2018 година са 756 260 кг., извозени с камионите на Дружеството, и 444 020 кг. изсипани в предоставените от инсталацията за биологично третиране „Хан

Богров“ гондоли с вместимост 5 тона или общо са предадени 1 200 280 кг. биомаса. През 2018 година се закупили 16 нови контейнери тип „Бобър“ с вместимост от 1 100 литра за нуждите на разделното събиране на отпадъците.

За 2018 година продаденият амбалаж е на стойност 55 хил. лева, което е с 6 хил. лева по - малко спрямо 2017 година и с 12 хил. лева повече от 2016 година. Събраната и предадена хартия за 2018 година е с 9 435 тона повече от 2017 година; найлонът е с 1 783 кг повече за 2017 година.

През 2018 година е подписан договор с фирма „Кроношпан България“ ЕООД за изкупуване на дървени палета и дървени касети, които фирмата използва за производство на пелети за отопляване. По този договор сме реализирали продажби на 104 486 кг. дървени палета и касетки на стойност 6 хил. лв..

За 2018 година продадените пластмасови касетки и ъгли са 25 060 кг. на стойност 3 хил. лева с 5 195 кг по - малко от предходната година.

Друг вид разделно събиран и сепариран от служителите на Тържището амбалаж са хартията и найлона с количества за 2018 година:

- 201 229 кг. хартия с 9 435 кг., повече от 2017 година;
- 11 604 кг. найлон с 1 783 кг., повече от 2017 година.

Като цяло общото количество амбалаж за 2018 година, има увеличение с 12 766 кг., но стойността е по - малка в сравнение с 2017 година с 2 хил. лв., поради намаляването в цената за изкупуването на хартия, найлон и пластмаса.

Продължава събирането и извозването на битови и биоразградими отпадъци от „Слатина Къра“ АД по силата на договор. За 2018 година извършената услуга е на стойност 6 хил. лв..

Като превантивна мярка за предотвратяване появата и разпространението на гризачи и насекоми и с цел подобряване хигиената на Стоковото тържище организираме измиване на закритите вътрешни площи с пароструйка и препарати. От тази услугата са се възползвали фирми наемателки на стойност 2 хил. лв..

Събирането на пластмасовите ленти /чембери/ продължава да се извършва в метални клетки, разположени на различни места на Тържището и след това да се изсипват в гондола. Ръководството на депото за битови отпадъци не е намерило друго решение за събирането на чемберите, като сегашният начин отнема повече човешки и времеви ресурси. Количеството на лентите е особено голямо през зимните месеци и изисква много усилия от страна на персонала на отдела. От инсталацията за биологично третиране „Хан Богров“ ни предоставят гондола за събиране на трева, листа и клони, също гондола за изхвърляне на биоотпадъци от фирмите наематели на Тържището. За 2018 година събраните в гондоли биоотпадъци са 1 200 280 т. Последните заедно с биоотпадъците, извозени с нашата сметоизвозваща техника, захранват инсталацията за производство на метан, и то безплатно. Вследствие на осъществявания контрол за разделното събиране на отпадъците „Слатина – Булгарплод“ ООД предоставя на инсталацията в „Хан Богров“ изключително добре сепариран биоотпадък.

VII. Звено „Видеонаблюдение“

Звено със съществено значение за обезпечаване сигурността на протичащите процеси на тържището е изграденото от вече три години видеонаблюдение. Последното включва изпълнение на дейности по изграждане, преустройство и поддръжка на системите за видеонаблюдение, както и други свързани с тяхното оптимално функциониране дейности.

Преустройство на съществуващи за периода системи за видеонаблюдение на територията на „СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД“ ООД

- Преустройство на Видеонаблюдение Сервизна сграда:
Добавен един UPS;

Добавен хард диск за запис;

- Преустройство Видеонаблюдение ЖП рампа, вътрешна част:
Добавени 13 камери за покритие в районите на кръстовище при К8, вътрешен коридор от склад № 104 до № 144;
Заменено централно хранване с по – мощно, поради увеличената му консумация;
Добавени още две записващи устройства;
Добавен един UPS;
- Преустройство Видеонаблюдение голям паркинг:
Добавени едно централно хранване;
Добавен хард диск за запис;
- Преустройство Видеонаблюдение Външен периметър:
Добавени още една камера;
Добавен хард диск за запис на едно от записващите устройства;
- Преустройство на Видеонаблюдение Вътрешен периметър:
Добавено още едно записващо устройство;
добавени още осем камери за покритие на коридорите в района на Първа рампа, коридор м/у хладилни камери К5, К6, К4;
- Преустройство на Видеонаблюдение Изход:
Заменена камера с камера за разпознаване на лицензни номера LPR и интегрирането и в създадения софтуер;
- Преустройство на Видеонаблюдението на Пазар на производителите:
Добавена една камера на кръстовището изход пазар и малък паркинг

Паралелно с преустройството на видеонаблюдението се преработи, частично, изградената оптика във връзка със стартирането на изграждане и въвеждане на нова система за контрол на достъпа и автоматизация на плащанията.

Общата стойност на описаните по - горе дейности за 2018 година възлиза на 9 хил. лева.

Видеонаблюдението е основна част от системата за сигурност в „Слатина - Булгарплод“ ООД, като покритието на ключови места от територията на Тържището е повече от 70 %.

Нарушенията на Правилника за организацията, дейността и охраната на тържище за плодове и зеленчуци „Слатина-Булгарплод“ ООД все повече намаляват, а това от своя страна допринася за нормална и надеждна среда за работа, както на наемателите така и на работещите в „СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД“ ООД.

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 2016, 2017 и 2018 години –

Баланси и Отчети за приходи и разходи. При анализа е направено сравнение между стойностните показатели за 2016, 2017 и 2018 години.

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

Баланс към 31.12.2016 година / в хил. лв./

Активи	Суми	Пасиви	Суми
А. Невнесен капитал	0	А. Собствен капитал	22 402
Б. Дълготрайни активи	14 834	Б. Провизии и сходни задължения	0
В. Краткотрайни активи	86 009	В. Задължения	77 727
Г. Р-ди за бъдещи периоди	31	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	745
Сума на Актива	100 874	Сума на Пасива	100 874

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

- до 1 година – 3 600 хил. лв.

- над 1 година – 74 127 хил. лв.

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

- до 1 година – 7 593 хил. лв.

- над 1 година – 76 720 хил. лв.

$22\,402 - 14\,834 = 7\,568$ хил. лв.

$86\,040 - 78\,472 = 7\,568$ хил. лв.

$86\,009 - 3\,600 = 82\,402$ хил. лв.

$22\,402 : 77\,727 = 0,29 : 1$

Баланс към 31.12.2017 година / в хил. лв./

Активи	Суми	Пасиви	Суми
А. Невнесен капитал	0	А. Собствен капитал	24 043
Б. Дълготрайни активи	14 226	Б. Провизии и сходни задължения	0
В. Краткотрайни активи	85 723	В. Задължения	75 271
Г. Р-ди за бъдещи периоди	31	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	666
Сума на Актива	99 980	Сума на Пасива	99 980

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

- до 1 година – 1 910 хил. лв.
- над 1 година – 73 361 хил. лв.

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

- до 1 година – 28 828 хил. лв.
- над 1 година – 56 895 хил. лв.

$$24\,043 - 14\,226 = 9\,817 \text{ хил. лв.}$$

$$85\,754 - 75\,937 = 9\,817 \text{ хил. лв.}$$

$$85\,723 - 1\,910 = 83\,813 \text{ хил. лв.}$$

$$24\,043 : 75\,271 = 0,32 : 1$$

Баланс към 31.12.2018 година / в хил. лв./

Активи	Суми	Пасиви	Суми
А. Невнесен капитал	0	А. Собствен капитал	26 932
Б. Дълготрайни активи	16 831	Б. Провизии и сходни задължения	0
В. Краткотрайни активи	85 363	В. Задължения	74 720
Г. Р-ди за бъдещи периоди	46	Г. Финансираня 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.

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

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

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

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

Съпоставяйки показателите за дългосрочното финансово състояние на дружеството за 2017 г. и 2018 г. виждаме увеличение на собствените капиталови средства с 2 889 хил. лв., а дългосрчните задължения намаляват със 646 хил. лв.. Съотношението между капиталовите средства и задълженията на дружеството за 2017 година 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 2016 година се разделят на:

- до 1 година – 7 593 хил. лв.
- над 1 година – 76 720 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 2 пъти. Краткотрайните активи до 1 година са повече от краткосрочните задължения с **3 993 хил. лв.**

$$7\,593 - 3\,600 = 3\,993$$

Вземанията от раздел „В” от Актива на Баланса за 2017 година се разделят на:

- до 1 година – 28 619 хил. лв.
- над 1 година – 56 895 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 **26 709 хил. лв.**

$$28\,619 - 1\,910 = 26\,709$$

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.**

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

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/

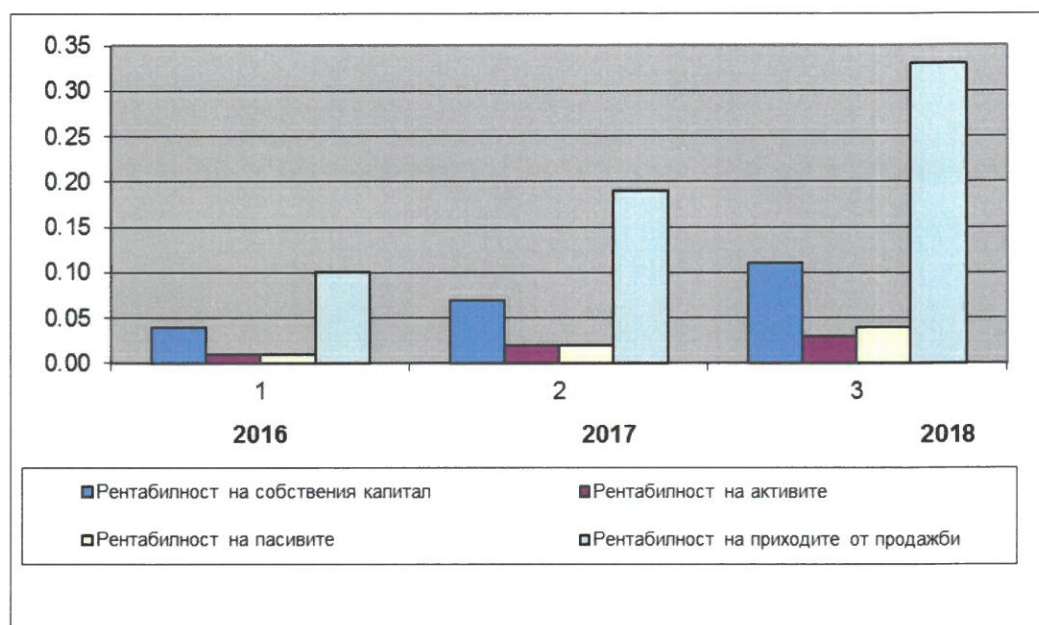
Този показател изразява колко добре са използвани активите на фирмата и каква печалба са донесли за съответния период.

Рентабилност на пасивите

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

Рентабилност на приходите от продажби

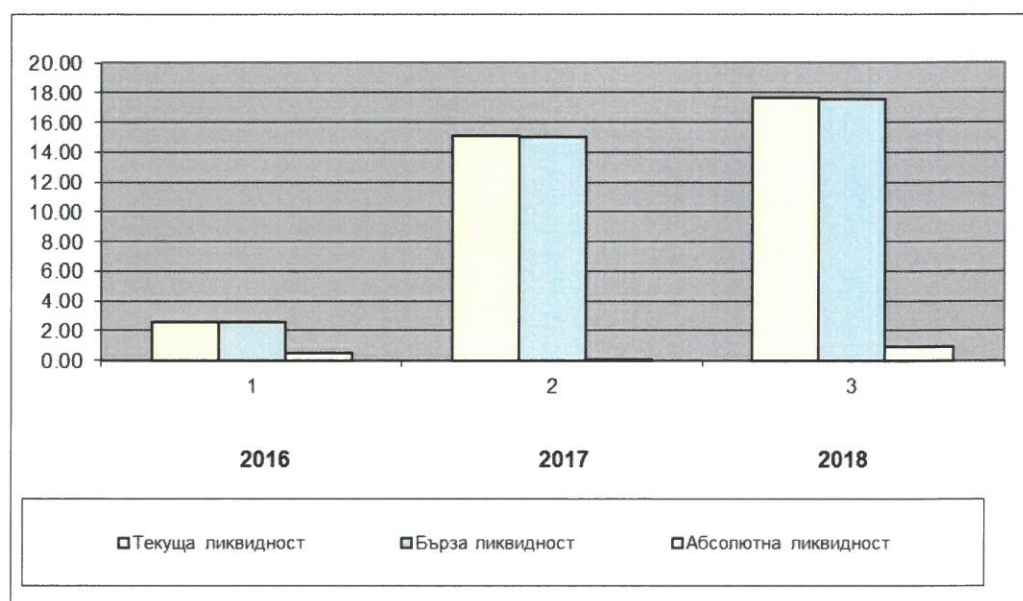
Коефициентът на рентабилност на приходите от продажби показва каква печалба се реализира от 1 лев приходи от продажби.



	2016	2017	2018
Рентабилност на собствения капитал	0.04	0.07	0.11
Рентабилност на активите	0.01	0.02	0.03
Рентабилност на пасивите	0.01	0.02	0.04
Рентабилност на приходите от продажби	0.10	0.19	0.33

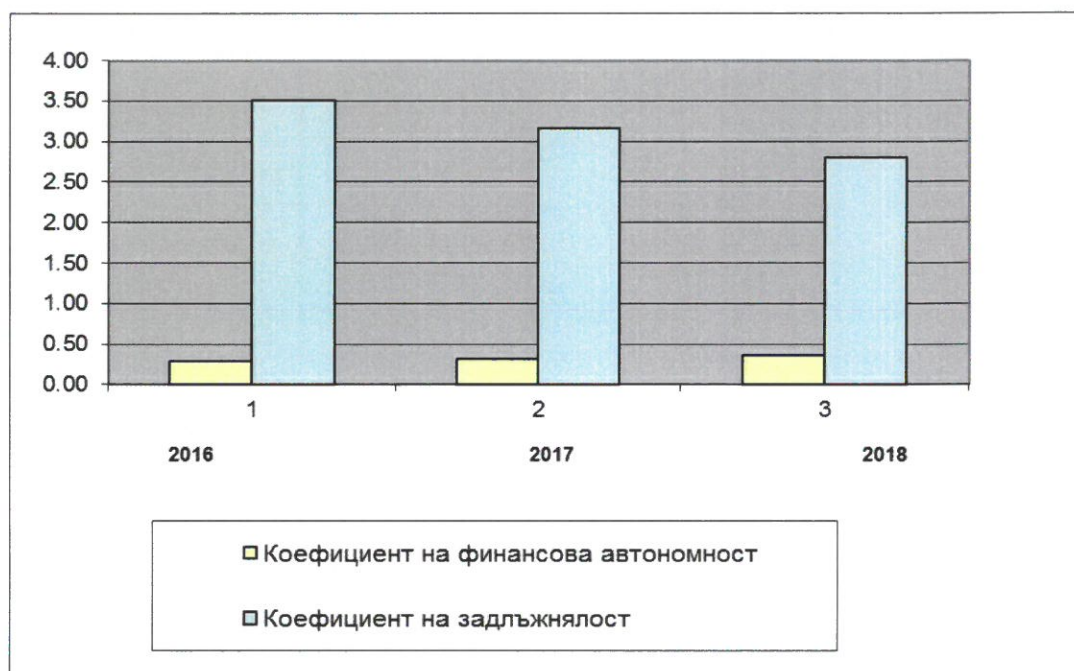
IV. Показатели за ликвидност

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.



	2016	2017	2018
Текуща ликвидност	2.58	15.09	17.63
Бърза ликвидност	2.56	15.06	17.61
Абсолютна ликвидност	0.4528	0.0812	0.8973

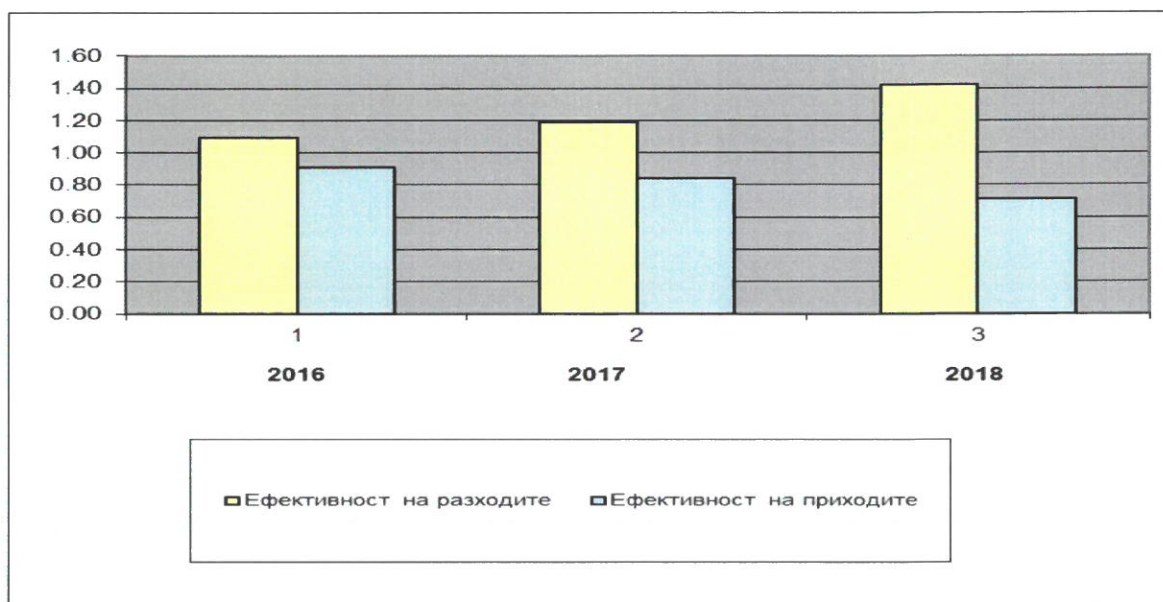
V. Показатели за финансова автономност и задлъжнялост



	2016	2017	2018
Коефициент на финансова автономност	0.29	0.32	0.36
Коефициент на задлъжнялост	3.50	3.16	2.80

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



	2016	2017	2018
Ефективност на разходите	1.09	1.19	1.42
Ефективност на приходите	0.91	0.84	0.71

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 от 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. Евантуално 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

След датата, към която е съставен Годишния финансов отчет, не са настъпили важни събития, водещи до корекции.

Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Дружеството ще бъде действащо и през 2019 г..

През 2018 година е разработен Комплексен план за икономическо развитие на дружествата от групата с дружество – майка „Индустиалинвест“ 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/

Като част от плана за развитие на „Слатина-Булгарплод“ ООД през месец септември 2018 година стартира изграждането и въвеждането в експлоатация на нова Автоматична паркинг система с контрол на входното тегло на камиони. Системата ще контролира достъпа

до паркоместата на базата на платени абонаменти или почасово паркиране, начислява автоматично стойност съответна на нетното тегло на товара на камиони като изключва собственото тегло на МПС, чрез система за измерване на теглото WIM в движение. 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.

Основна цел през 2019 година е стартиране на пълна реиновация на съществуващите търговски площи, както и тяхното оптимизиране с цел увеличаване на тези с температурен режим. Административната сграда за отдаване на офиси под наем да бъде изцяло ремонтирана.

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-та до 2025 -та година.

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 2018 година „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.

08.04.2019 г.



Управител:.....

/ Огнян Кондов /