

О Т Ч Е Т

ЗА

УПРАВЛЕНИЕТО НА

“БАЛКАНКАР СРЕДЕЦ” АД

2012 година

I. ОПИСАНИЕ НА ТЪРГОВСКАТА ДЕЙНОСТ НА "БАЛКАНКАР СРЕДЕЦ" АД ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ДВЕ ГОДИНИ.

1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ.

Дружеството е основано през 1907г., като държавна военно-инженерна работилница. През 1949г. със създаването на „Завод 12“, който е правопреемник на държавната работилница, предприятието преминава в системата на военните заводи. С Указ № 671/23.09.1967г., заводът е преименуван на завод за бензинови двигатели „Средец“. Във връзка с влизането в сила на Указ 56 за стопанска дейност/1989г. с решение на МС №50/30.03.1989г. се образува СО „Балканкар“ и ТЦ„Средец“-София. С Решение от 07.02.1994г. по ф.д. № 2225/1994г. Софийски Градски Съд вписва в регистъра на търговските дружества акционерно дружество „Балканкар Средец“ АД. Дружеството поема активите, пасивите и други права и задължения на ТЦ„Средец“ – София, както и част от дълготрайните материални активи на Централното управление на ДФ „Балканкар“ – София.

На 26.07.2006г. с подписването на приватизационен договор № РД-01-806/26.07.2006г. 263 808 броя акции, представляващи 69,99% от капитала на „Балканкар – Средец“ АД са продадени на „ГТМ Ангел Балевски“ ЕАД.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Борис Василев Балев.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2012г. разпределението на капитала на „Балканкар Средец“ АД е следното:

АКЦИОНЕРИ	БРОЙ АКЦИИ	АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	% УЧАСТИЕ
ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА	2 232 554	2 232 554 лв.	99,49%
ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА	11 372	11 372 лв.	0,51%
ОБЩО	2 243 926	2 243 926 лв.	100,00%

Основната дейност на „Балканкар Средец“ АД през 2012 година е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

2. ОБЕМ И СТРУКТУРА НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ И КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ НА "БАЛКАНКАР СРЕДЕЦ" АД ЗА ПЕРИОДА 2011 И 2012 ГОД.

Балансовата стойност на дълготрайните активи на „Балканкар Средец“ АД към 31.12.2011г. е 382 хил.лв., а към 31.12.2012г. – 368 хил.лв.

В таблица № 1 е показано съотношението на различните групи нетекущи активи спрямо общата им сума. Най-висок дял имат земята и сградите. Машините и оборудването, свързани с производството са с нулева балансова стойност.

В Таблица № 2 са посочени балансовите стойности на текущите активи на дружеството.

Таблица №1. Дълготрайни активи - обем и структура за 2011 и 2012 г.

Дълготрайни активи	2011 г. хил. лв	2011 г. %	2011 г. хил. лв	2011 г. %
Земи	190	51.63	190	48,22
Сгради и конструкции	147	39.95	159	41.62
Машини и оборудване	1	0.27	1	0.26
Други	30	8.15	32	8.38
Общо	368	100,0	382	100,0

Таблица № 2. Краткотрайни активи - обем и структура за 2011 и 2012 г.

Краткотрайни активи	2011г. хил.лв	2011 %	2011г. хил.лв	2011 %
Материали	8	0.28	8	0,29
Вземания от свързани предприятия	2 540	88.78	2 526	90.67
Вземания от клиенти и доставчици	296	10.35	213	7.14
Други краткосрочни вземания	6	0.21	25	0.43
Парични средства	11	0.38	75	1.47
Общо	2 861	100,0	2 786	100,0

Увеличени са вземанията от свързани предприятия в следствие на допълнително предоставените от Дружеството парични средства по договор за заем и натрупването на лихви. За съжаление в условията на нестабилна пазрна среда част от наемателите изпитват затруднения да плащат в срок задълженията си. Това води до натрупване на вземания от клиенти, но Дружеството е гъвкаво в това отношение и при възможност предлагаме на нашите контрагенти разсрочване в плащанията.

3. ПРОДАЖБИ

И през 2012г. основен източник на средства за „Балканкар Средец“ АД са отдадените под наем офиси и складови помещения.

3.1. КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

Анализ на клиентите.

С преустановяване на производството основните клиенти се явяват различни български юридически и физически лица – наематели.

Анализ на доставчиците.

Основните доставчици, с които работи Дружеството са свързани с поддържането на имотите.

3.2. ПАЗАРНА СРЕДА

И през 2012г. Дружеството упражнява правото си да реализира приходи от собствени имоти, без да се опитва да се налага на пазара.

Ценообразуването на наемите в „Балканкар Средец“ АД е еквивалентно на предлаганите условия и услуги.

4. ДАННИ ЗА ОБРАЗОВАНИЕТО И КВАЛИФИКАЦИЯТА НА ПЕРСОНАЛА

Средносписъчният брой на персонала на „Балканкар Средец“ АД към 31.12.2012 г. е 6 човека.

Образователната структура на персонала на „Балканкар Средец“ АД отговаря напълно на характера на дейността на Дружеството и е в пълно съответствие с организационната структура на управление.

5. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА "БАЛКАНКАР СРЕДЕЦ" АД ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ДВЕ ГОДИНИ

Сравнителният анализ на финансовото състояние на „Балканкар Средец“ АД е изготвен на база данните от счетоводните отчети на дружеството за периода 2011 и 2012 год.

През разглежданите периоди Дружеството формира положителен финансов резултат. Сградите, собственост на Балканкар Средец АД, които се отдават под наем са доста стари и тяхното поддържане изисква по-големи разходи. През годината се увеличиха цените на някои разходи за консумативи и в съвкупност това доведе до увеличение на разходите, спрямо 2011 година.

Таблица № 3. Анализ на основни групи разходи за периода 2011 и 2012 год.

Групи разходи	Отклонение % 2012/2011
Разходи за материали	+90%
Разходи за външни услуги	+9%
Разходи за заплати и осигуровки	+24%
Разходи за амортизации	+0%
Други разходи	+5%

Таблица № 4. Изменение на финансовите показатели на дружеството за периода 2011 и 2012 год.

Показатели	2012г.	2011г.
Показатели за рентабилност		
Рентабилност на прих. от продажби	28,10%	44,66%
Рентабилност на собствения капитал	4,86%	8,10%
Показатели за ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност	14,163	9,078
Коефициент на бърза ликвидност	14,124	9,052
Други		
Коефициент на финансова автономност	14,772	9,254

Макар с намалели приходи от продажби и същевременно увеличени разходи, финансовите показатели на Дружеството са добри и то не изпитва затруднения при покриване на текущите си задължения.

II. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

1. РАЗВИТИЕ НА "БАЛКАНКАР СРЕДЕЦ" АД

Целите, които следва да се постигнат в краткосрочен план са привличане на нови платежоспособни наематели.

III. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

1. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

За своята дейност като ръководен орган на Дружеството, членовете на Съвета на директорите са получили следните възнаграждения за 2012 година :

Съвет на директорите	Дръжност	лева
Маргарита Георгиева Домусчиева	Председател на СД	8 400 лв.
Севдалина Миткова Колева	Зам.председател на СД	8 400 лв.
Борис Василев Балев	Изпълнителен член на СД	12 000 лв.

2. УЧАСТИЯ НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ В ДРУГИ ДРУЖЕСТВА

- Борис Василев Балев заема поста Изпълнителен директор на "Европа Парк Дивелопмънт" АД, гр. София., Управител в „Европа Парк София“ ЕООД, гр.София, Управител в „Есте Пропъртис“ ЕООД, гр.София. Не е неограничено отговорен съдружник или акционер с над 25 % капиталово участие в друго търговско дружество.
- Маргарита Георгиева Домусчиева заема поста член на СД на „Европа Парк Дивелопмънт“ АД. Не е неограничено отговорен съдружник или акционер с над 25 % капиталово участие в друго търговско дружество.
- Севдалина Миткова Колева не участва в управлението, нито е неограничено отговорен съдружник или акционер с над 25 % капиталово участие в друго търговско дружество.

3. ПРАВА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Всеки един от членовете на Съвета на директорите има право да придобива акции и облигации на "Балканкар Средец" АД в съответствие с разпоредбите на действащите нормативни актове и съобразно Устава на Дружеството.

4. ДОГОВОРИ ПО ЧЛ.2406 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН, СКЛЮЧЕНИ ПРЕЗ ГОДИНАТА

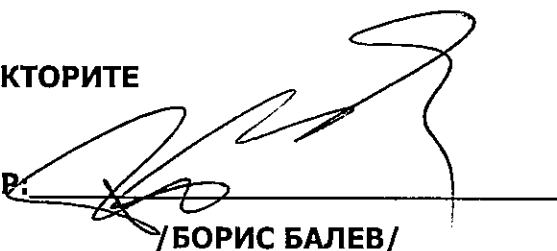
През изтеклата финансова година членовете на Съвета на директорите на „Балканкар Средец“ АД или свързани с тях лица не са сключвали договори с Дружеството, които да излизат извън обичайната му дейност или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

22.02.2013г.

ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

и

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:



/БОРИС БАЛЕВ/