

ОТЧЕТ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА "ГРАДИНА" АД ПРЕЗ 2015 ГОДИНА

I. Обща информация за дружеството

"Градина" АД е учредено с учредителен акт от 14.05.2003г. от Община Созопол и "Дюни" АД гр. Созопол като акционерно дружество с общинско участие и е регистрирано в Бургаския окръжен съд с Решение по фирмено дело №2799/17.11.2003 г., том 43, стр. 2, парт. № 1118.

Дружеството е създадено с предмет на дейност: изграждане и експлоатация на модерен къмпинг с двуетажно вилообразно строителство и съответната инфраструктура, хотелиерство, ресторантьорство, организиране и провеждане на музикално-артистична дейност, екскурзии в страната и чужбина, транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, културни и други видове допълнителни услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм, туроператорска дейност, туристическа агентска дейност и предоставяне на допълнителни туристически услуги, отдаване на обекти под наем.

"Градина" АД се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима души.

Капиталът на "Градина" АД е в размер на 50 400 лева, разпределен на 50 400 бр. поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка една. Същият е разпределен както следва:

* "Дюни" АД със седалище гр. Созопол, ЕИК 812117300 притежава 50 399 обикновени поименни акции

* Други акционери - физическо лице притежава 1 акция.

Според броя на притежаваните акции, процентното участие на акционерите към 31.12.2015 г. в капитала на дружеството е, както следва:

* "Дюни" АД 99,998 %

* Физически лица 0,002 %

II. Анализ на дейността на дружеството

През 2015 г. дейността на "Градина" АД се свързва с отдаване под наем на собствени материални активи - поземлен имот и съоръженията изградени върху него. Все още не е осъществено изграждането на предвиденото вилно селище по причини независещи от ръководството на дружеството. Няма създадени обективни условия, влязъл в сила ПУП по урегулиране на имота, което да позволи да се изгради материално-техническа база на дружеството.

III. Материално-техническа база

На този етап "Градина" АД не разполага с необходимата за развиване на активна стопанска дейност материално-техническа база, чрез която дружеството да осъществява стопанската си дейност, тъй като такава не е създадена, с изключение на поземлен имот и няколко съоръжения изградени през 2012 - 2013 г.

Построените съоръжения са: ограда от бетонове колове и мрежа около поземления имот, ел.провод 20 киловолта и трафопост, паркинг, санитарен възел и септична яма със съответните им канализации. Тези обекти се предоставяха под наем през летния сезон на 2015 г.

IV. Финансово икономически анализ

1. Счетоводна политика

Счетоводната политика на дружеството прилагана през отчетната 2015 г. е съобразена с изискванията на МСФО, МСС и спазване принципите на Закона счетоводството.

Индивидуалния сметкоплан на дружеството е изграден от синтетични и аналитични сметки. Счетоводните операции се отразяват при спазване основните принципи на счетоводната политика: **текущо начисляване, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата**. Вторичните документи се изготвят с помощта на програмен продукт "Ажур-Л".

Освен земята, отчетена като апортна вноска в капитала на "Градина" АД, дружеството има и изградени съоръжения, включени в баланса му като **дълготрайни материални активи**.

"Градина" АД не притежава **нематериални активи и материални запаси**.

Приходите се признават при спазване принципите на текущото начисляване и съпоставимост между тях и разходите.

Разходите се отчитат по икономически елементи и се разпределят по статии на калкулацията.

2. Оценка на дейността и състоянието на дружеството

Капитали

Към 31.12.2015 г. регистрирания капитал на "Градина" АД е 50 400 х. лв.

- През отчетната година дружеството е увеличило резервите си в частта "други резерви" в размер на 10 х. лв., което представлява печалбата от предходната 2014 г.

Към 31.12.2015 г. салдото на другите резерви е 2404 х. лв. Запазен е размерът на законовите резерви 5 х. лв.

"Градина" АД приключва отчетната година с **положителен финансов резултат – печалба** в размер на 65 х. лв., формиран от приходи от наеми, приходи от глоби и лихви по изпълнително дело и финансови приходи, в т.ч. лихви по предоставен кредит на предприятие и банкови лихви.

Заеми

През 2015 г. в дружеството не са получавани заеми.

"Градина" АД е предоставило кредит в размер на 800 х.лв. на друго предприятие, като лихвите за едногодишния период на кредита са начислени и платени авансово от заемателя в отчетната година.

През годината е погасено изцяло вземане от "Еврометал" ООД в размер на 409,6 х. лв. по договор за цесия от 2013 г.

Дружеството има издаден изпълнителен лист срещу ЕТ „Бриз-Иванка Райкова“ за главница 10 х.лв. и лихви, от които през 2014 г. са събрани от ЧСИ и постъпили по сметката на дружеството 6 х. лв., но през 2015 г. не са събрани никакви суми от остатъка.

Дълготрайни активи

Не са закупвани активи през 2015 г. от дружеството.

През 2015 г. е отписано салдото на натрупаните и неприключени разходи за придобиване на ДМА в размер на 11 х. лв. , поради изтекъл давностен срок от 5 години и неосъществен, влязъл в сила ПУП.

Краткотрайни материални активи

Дружеството не притежава КМА.

Парични средства

Паричните средства на дружеството към 31.12.201 г. са в размер на 263 х. лв., които са по разплащателната сметка на дружеството.

Вземания

Вземанията на "Градина" АД към 31.12.2015 г. в размер на 848 х. лв. са **краткосрочни**. Включват предоставен кредит на предприятие в размер на 800 х. лв. и останалите са съдебни и присъздени вземания в размер на 447 х. лв., провизирани за 362 х. лв. и представляват вземания придобити чрез договори за цесия обезценени на 100% . За 412 х. лв. от просрочените вземания са заведени съдебни дела, като в края на 2014 г. едното от тях е окончателно приключило в наша полза /за 160 х. лв. главница + лихви/ и има издаден изпълнителен лист.

Направена е ревизия на разчетите към 31.10.2015 г. Вземането по предоставения кредит е потвърдено. Има предоставен отчет от адвокат Катя Иванова за водените от нея дела от името на „Градина“ АД.

Задължения

Към 31.12.2015 г. "Градина" АД няма задължения.

Разходи

Разходите за дейността на дружеството извършени през 2015 г. са в размер 21 х.лв. и представляват разходи за амортизации, външни услуги, възнаграждения по извънтрудови правоотношения и отписани разходи за придобиване на ДА.

Приходи

През 2015 г. "Градина" АД е реализирало приходи от наеми в размер на 10 х.лв.

Дружеството е отчело и финансови приходи от лихви по предоставен кредит в размер на 56 х.лв. и банкови лихви от разплащателна сметка – 2 х.лв.

Финансов резултат

Крайният финансов резултат на "Градина" АД преди данъци през 2015 г. е "печалба" в размер на 65 х. лв. и е формиран от: загуба от оперативна дейност – 7 х. лв и печалба от финансови операции – 58 х. лв.

Дружеството дължи корпоративен данък по ЗКПО за 2015 г., в размер на 424,05 лева. Дружеството отчита финансов резултат след данъци 65 х.лв.

Доходи на акция

Доходът на акция е изчислен като съотношение на нетната печалба(загуба) и средно претегления брой на акциите в обръщение у акционерите. Доходът на акция на "Градина" АД за 2015 г. е положителен 1,29 лв. на 1 бр. акция.

3. Събития настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма настъпили значими събития след приемане на Годишния финансов отчет за 2015 г., оповестяванията и допълнителната информация към него за "Градина" АД.

4. Информация по чл.187 д и чл.247 от Търговския закон,

Във връзка с горното дружеството оповестява следното:

* През 2015 г. "Градина " АД не е придобило или прехвърлило собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

* Срокът на договора за управление и контрол с Изпълнителния директор е изтекъл и до края на годината не е подновен.

Членовете на СД в т. ч. и Изп. директор не са получавали възнаграждения през 2015 г.. Такива не са начислявани и изплащани, тъй като дружеството не е изградило материално-техническата си база и не е започнало да осъществява активна стопанска дейност.

* Член на СД притежава 1 броя акции от дружеството.

* Няма информация за сключени договори по чл.240"б" от ТЗ.

* Няма внесени гаранции по чл. 240 от ТЗ.

V. Предвиждано развитие на дружеството

Започнатата процедура по изготвяне на нов Подробно устройствен план (ПУП), съобразен с изискванията на МРРБ за урегулиране на имота в регулация за строителство е приключила и същия е внесен в Община Созопол за разглеждане от архитектурен експертен съвет, обявяване и издаване на заповед от Общината, след което представяне в МРРБ за одобрение.

Решение на общински експертен съвет има, но заповед на Община Созопол не е издадена тъй като с писмо на зам. министъра на МЗГ до Черноморските общини са спрени всички процедури за промяна предназначението на земя до влизане в сила на Общински устройствени планове (ОУП), в частност за "Градина" АД до влизане в сила на ОУП-Созопол. До момента същият не е съгласуван с МОСВ и не е влязъл в сила.

ПУП е съгласуван с от Регионална здравна инспекция Бургас. Преписката е окомплектована и входирана за разглеждане от Областна дирекция „Земеделие“ гр. Бургас.

С настъпилите законови промени Комисията по чл.17 ал.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ Бургас спира разглеждането на всички преписки за имоти находящи се в зона „А“ и зона „Б“ до влизане в сила на ОУП на Община Созопол.

В хода на процедурата по одобряване на ОУП на Община Созопол, Агенцията по Кадастър Бургас е изработила и вече е приета през месец май 2015 г. „карта за наличието на пясъчни дюни“, като част от имота на дружеството влиза в тази карта и същия е значително ощетен.

Възложена е процедура по изработка на нова екологична оценка, поради изтичане на срока по ОВОС за смяна на статута на имота от поземлен в урегулиран с функция „къмпинг“.

Не се знае кога процедурата по влизане в сила на ОУП-Созопол ще приключи и ще стане възможно смяната статута на земята. Когато това се случи ще се даде възможност да се изгради материалната база на дружеството.

„Градина“ АД няма изработена политика за работа в условията на икономическа и финансова криза.

При започване на реална стопанска дейност със сигурност ще възникне необходимостта от намиране на оборотни средства, с които в момента дружеството не разполага в големи размери. Една от стъпките за набавяне на такива би била договаряне получаването на кредити с цел оптимизация при динамичната финансова и икономическа обстановка. Много важно е също намиране на начини и възможности за възвръщане на предоставените средства на фирми и максимално събиране на съществуващи вземания.

Биха могли да се използват и алтернативни начини на финансиране, свързани с капиталовата структура на дружеството, търсене на външно финансиране и внедряване процеса на вътрешнофирмено финансиране.

25.02.2016 г.

Изп. директор:

/Л. Стойков/

