

# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ТЪРГОВИЯ-ТРОЯН” АД ЗА 2012г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33, ал.1 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

## 1. Информация за дружеството

Фирмено наименование : “ТЪРГОВИЯ-ТРОЯН”

ТЪРГОВИЯ-ТРОЯН АД е акционерно дружество, регистрирано в Ловешки окръжен съд по фирмено дело № 1129/ 1990г., като Дружество с наименование „Търговия-Троян” ЕООД. Към 31.12.2007г е променена правната му форма чрез преобразуване от „Търговия-Троян” ЕООД в „Търговия-Троян ЕАД. С решение №26 от 01.02.2010г. на Великотърновски апелативен съд е вписана промяна в правната форма на дружеството от „Търговия-Троян ЕАД в „Търговия-Троян” АД.

Съгласно §4, ал.1 от Закона за търговския регистър дружеството е вписано в Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 110015891.

Средно списъчният състав на персонала към 31.12. 2012 година е 1 бр./2011г. - 1 бр./

### Предмет на дейност по Устав е:

Търговия на дребно и едро с промишлени и хранителни стоки, вносно-износна дейност, обмени и бартерни сделки, обществено хранене, промишлено-строителна и маркетингова дейност, транспортни услуги, обучение на кадри, както и всяка дейност допусната от законите на Република България.

Основната дейност в Дружеството е главно отдаване под наем на недвижими имоти в последните няколко години.

### Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов

отчет към 31.12.2012 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

### **Собственост и управление**

Капиталът на дружеството е в размер на 50000 лева, разпределен на 50 000 бр.акции, всяка с номинал 1 лв.

Разпределението на акционерния капитал към 31.12.2012 година е както следва:

|                           | Брой  | %   |
|---------------------------|-------|-----|
| 1. „Търговия Троян 98” АД | 25500 | 51  |
| 2. Община Троян           | 24500 | 49  |
| О Б Щ О                   | 50000 | 100 |

През 2012 год. не е извършена промяна в размера и структурата на капитала.

### **2. Резултати от дейността**

Резултатите от дейността на Дружеството за 2012 год. са отрицателни - реализирана е загуба след облагане в размер на 14 хил. лева.

| Показатели           | 2012 год. в<br>хил.лв. | 2011г. в<br>хил.лв. | Промяна в<br>абсолютна<br>сума<br>хил.лв |
|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------------------------|
| Общо приходи         | 26                     | 8                   | 18                                       |
| Общо разходи         | 42                     | 39                  | 3                                        |
| Счетоводна<br>загуба | 16                     | 31                  | -15                                      |



Приходите от дейността са както следва:

| Приходи              | 2012 г. в<br>хил.лв. | 2011 г. в<br>хил.лв. | Промяна в<br>абсолютна сума<br>хил.лв |
|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Приходи от<br>услуги | 15                   | 8                    | 7                                     |
| Други приходи        | 11                   | -                    | 11                                    |
| <b>Общо:</b>         | <b>26</b>            | <b>8</b>             | <b>18</b>                             |

От горното се вижда, че приходите са се увеличили, от факта че дружеството започва да печели дела и съответно постъпват приходи, с което показваме че се води правилна политика относно връщането на имотите и стабилизиране на финансовото състояние.

Разходите за дейността са както следва:

| №  | Разходи                   | 2012 г. в<br>хил.лв. | 2011 г.<br>в<br>хил.лв. | Промяна в<br>абсолютна<br>сума хил.лв |
|----|---------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Разходи за външни услуги  | 19                   | 20                      | -1                                    |
| 2. | Разходи за възнаграждения | 18                   | 15                      | 3                                     |
| 3. | Разходи за осигуровки     | 3                    | 3                       | -                                     |
| 4. | Други разходи             | 2                    | 1                       | 1                                     |
|    | <b>Общо</b>               | <b>42</b>            | <b>39</b>               | <b>2</b>                              |

Средно списъчният брой на персонала за 2012г. е 1 и начислени средства за работна заплата в размер на 18 хил.лв., като в тях се включва заплата на изпълнителния директор и заплащането на членовете на Съвета на директорите за всяко проведено заседание.

1. Ръководен персонал – 1 брой

Размерът на неизплатените доходи на персонала към датата на изготвяне на финансовия отчет са 37 хил.лв, което включва заплати за 2010, 2011 и 2012г. за изпълнителния директор на дружеството и възнаграждения на съвета на директорите за проведените заседания.

#### Финансови показатели

|                                                        |   | <u>2012 г.</u> | <u>2011 г.</u> |
|--------------------------------------------------------|---|----------------|----------------|
| 1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби | = | -0.54          | -3.88          |
| 2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал    | = | 0.61           | 15.50          |
| 3. Ефективност на приходите от дейността               | = | 1.62           | 4.88           |
| 4. Коефициент на обща ликвидност                       | = | 0.06           | 0.32           |

|                                        |   |       |        |
|----------------------------------------|---|-------|--------|
| 5. Коефициент на бърза ликвидност      | = | 0.06  | 0.32   |
| 6. Коефициент на финансова автономност | = | -0.19 | -0.02  |
| 7. Коефициент на задлъжнялост          | = | -5.22 | -66.00 |

През 2012г. усилията на ръководството бяха насочени към реално връщане собствеността на дружеството върху недвижимите имоти и отдаването им под наем.

През 2010г. е проведено заседание на Съвета на директорите, на което е взето решение, съгласно Протокол 52 имотите на дружеството да бъдат продадени на „Общински пазари“ ЕООД. На 08.02.2010г. е проведено заседание на Общинския съвет – гр.Троян, на което е взето Решение N419, с което Стефан Луканов да се разпорежи с недвижимото имущество, чрез договор за продажба на Общински пазари ЕООД и да извърши продажбата.

С Решение N 22 от 22.11.2010г. ЛОС обявява същата сделка за нищожна, но това не води само по себе си до автоматичното връщане на собствеността на дружеството и поражда множество съдебни действия, които едва през 2012г. имат своя положителен краен резултат и Дружеството започва да генерира приходи.

На 20.03.2012г. приключи гр.д. 435/2011 срещу Община Троян, неправомерно преведен през 2009г. авансов дивидент. ВТАС нареди издаване на изпълнителен лист, с който се направи прихващане на реално дължимия на общината и превеждане на разликата заедно с разноските. Заведено е дело срещу Общински пазари” ЕООД за възстановяване на получените наеми ведно е лихвите, където чакаме решение на ВТАС.

### **3. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет**

След датата, на която е съставен годишният финансов отчет, приключи т.д.10/2010г. на ЛОС срещу Общински пазари” ЕООД за връщане на 7 броя имоти, което влезе в законна сила на 26.11.2012г. и бяхме въведени във владение на 04.01.2013г. с приемо-предеветелен протокол. Успешно приключени и търговско дело № 8/2011г. на ЛОС срещу Общински пазари ЕООД за връщане на 5 броя имота, което влезе в законна сила на 14.03.2013г.

### **4. Цели за бъдещо развитие**

Първите 5 месеца на 2013 год. показват положителна посока за развитие на дейността.



Една от целите, които ръководството си е поставило за 2013г. е да увеличи приходите от наеми, включително и сключване на нови договори за услуги.

#### **5. Научноизследователска и развойна дейност**

Дружеството ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

#### **6. Управление**

Съгласно действащият търговски закон в България към 31.12.2012 год. „Търговия-Троян“ АД е с едностепенна система на управление.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав към 31.12.2012г.:

1. Минко Димитров Минков
2. Стела Михайлова Бънджева
3. Ангел Петков Ангелов.

Изпълнителен директор на Дружеството към 31.12.2012 год е Минко Минков.

#### **7. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон**

Нашето дружество не притежава, нито е закупило или продало по време на отчетния период дялове на контролиращите дружества, нито чрез подставени лица или чрез доверени дружества.

През 2012 год. Изпълнителният директор не е сключвал договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

#### **8. Наличие на клонове на дружеството**

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

#### **9. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия**

Нашето дружество се контролира от „Търговия Троян 98“ АД и Община Троян.

## 10. Основни рискове

Дейността на всяко едно дружество е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху резултатите му. Рисковете, на които е изложена дейността на „Търговия-Троян“ АД, са разгледани по-долу.

### Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към предприятието. Дружеството е изложено на този риск във връзка с вземания от клиенти, главно от предоставяне на недвижими имоти под наем.

Търговските и другите вземания на предприятието се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

### Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Усилията трябва да се насочат към по-добро управление на ликвидността, чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства.

Приканвам Ви да одобрите финансовия отчет на „Търговия-Троян“ АД, така както Ви е представен, като Ви благодаря за оказаното ми доверие.

06.06.2013г

Изп. Директор:   
/М. Минков/