

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

**НА „ТЪРГОВИЯ – ТРОЯН” АД
ЗА 2018**

Настоящия Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.39,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 Министерството на правосъдието с ЕИК 110015891.

Средно списъчният състав на персонала към 31.12.2018 година е 26р.-по трудов договор и 3 броя по ДУК /2017г.- 26р.-по трудов договор и 3 броя по ДУК./

Предмет на дейност

По Устав е търговия на дребно и едро с промишлени и хранителни стоки, вносно-изпосна дейност, обменни 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 31.12.2018г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към НСС, като финансовия отчет е изготвен на принципа за 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.

1. Собственост и управление

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

Разпределението на акционерния капитал към 31.12.2018г. е както следва:

	Брой	%
1.,Търговия-Троян 98" А Д	25500	51
2.Община Троян	24500	49
ОБЩО	50000	100

През 2018г. не е извършена промяна в размера и структурата на капитала.

2. Резултати от дейността

Резултатите от дейността на Дружеството за 2018г. са положителни – реализирана е печалба след облагане в размер на 66 хил. лева.

Показатели	2018 год в хил. лв.	2017 год. В хил. лв	Промяна в абсолютна сума хил. лв
Общи приходи	300	231	69
Общи разходи	227	205	22
Счетоводна печалба	73	26	47

Приходите от дейността са както следва:

Приходи	2018 г. в хил. лв	2017г. в хил. лв.	Промяна в абсолютна сума хил. лв.
Приходи от услуги	209	177	32
Други приходи	90	53	37
Финансови приходи	1	1	0
ОБЩО	300	231	69

Разходите от дейността са както следва:

№	Разходи	2018г. в хил. лв.	2017г. в хил. лв.	Промяна в абсолютна сума хил.лв
1.	Разходи за суровини и Материали	60	56	4
2.	Разходи за външни услуги	55	48	7
3.	Разходи за възнаграждения	87	77	10
4.	Разходи за осигуровки	12	11	1
5.	Разходи за амортизации	11	10	1
6.	Други разходи	2	3	-1
7.	Финансови разходи	0	0	0
	Общо	227	205	22

От горните данни е видно, че общо приходите от основната дейността на дружеството са се повишили с 69 хиляди лв. Това е доказателство за добра управленска политика водена от Ръководството на дружеството и следствие на оптимизиране на разходите по икономически елементи. Като доказателство на гореказаното е увеличението на счетоводната печалба с 47 хиляди лева. Относно условно постоянните разходи, включително и разходите/приходите с префактурираните консумативи на наемателите - ел.енергия, вода и такса битови отпадаци, имаме промяна в увеличение с 37 хиляди лв.

Възстановената дейност на „ТЪРГОВИЯ – ТРОЯН“ АД се дължи главно на възстановената собственост върху недвижимите имоти през 2013 година.

Въз основа, на което Дружеството има сключени 19 броя договори за отдаване под наем на недвижими имоти.

През 2018 година Дружеството продължи да води редица дела, за да стабилизира дружеството и да възстанови активите му такива каквито са били.

Средно списъчният брой на персонала за 2018г. е 26р. по трудово правоотношение и 3 броя по ДУК. Начислените и изплатени възнаграждения по Договор за управление и контрол са в размер на 76 хил лв.

1.Ръководен персонал – 1 брой

2.Административен персонал – 16брой

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

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на финансовия отчет, които да променят финансовото състояние и резултатите от дейността за годината, завършваща на 31 декември 2018г.

4.Цели за бъдещо развитие

Дружеството ни стопанисва 13бр. обекти. В някои от тях са обособени отделни части с оглед по-ефективното използване на търговските площи.

През настоящата година имаме план за обособяване на отделен обект в магазин "Мизия". Наемател на обекта е "Скайнет" ООД. Поради факта, че за тяхната дейност помещението е голямо и че категорично отказват анексиране на наемната цена съгласно договора с мотива, че ще напуснат, считам, че това е наложително. За целта ще разделим помещението и ще отворим самостоятелен вход. Това от своя страна предполага подмяна на дограмата на целия обект.

Всичките ни обекти са под блоково и между блоково пространство, с изнесени напред козирки. Покривната им конструкция е равна, покрита с изолационни материали.

Времето им за експлоатация е ограничено, което налага периодично извършване на ремонти.

През 2019г. е наложително извършването на такива ремонти на обектите: Ресторант "Явор", ТК "Рила", магазин "Строител"

За тези дейности ще бъдат изразходени сериозни средства от дружеството.

Затова, моля да одобрите така предложения бизнес план.

5.Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира да заделя ресурси за подобни дейности.

6.Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България към 31.12.2018г. „Търговия –Троян“ АД е с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав към 31.12.2018г. :

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

Изпълнителен директор на Дружеството към 31.12.2018г. 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 поставени лица или чрез доверени дружества.

През 2018г. Изпълнителния 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 дружества

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 изложено 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 концентрация на кредитен риск.

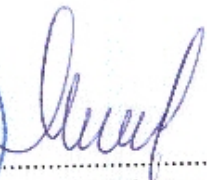
Ликвиден риск

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 поддържане на оптимален ликвиден запас на парични средства.

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

03.05.2019г.

Гр. Троян

 Изп. Директор: 
/М. Минков/