

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на "Търговия на едро- Сливен" АД- гр. Сливен
за 2020 год.

1. Представяне на дружеството

Акционерното дружество "Търговия на едро- Сливен" АД- гр. Сливен е учредено на 05.06.1997 год. на Общо събрание на учредителите и е вписано в търговския регистър на Сливенския окръжен съд с Решение № 945/19.06.1997 год. по ф.дело № 1691/1995 год., с капитал 70819 лв., разпределен в 70819 броя поименни безналични акции с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев.

С Решение № 1059/13.06.2003 год. на Сливенския окръжен съд е регистрирано увеличение на капитала с 29181 бр., които са записани на акционера "Българска холдингова компания" АД- гр. София.

Капиталът на дружеството към 31.12.2020 год. е 100000 лв., разделен на 100000 броя поименни, безналични акции, разпределени както следва: "Българска холдингова компания" АД- 85266 акци - или 85,27% , "Слънчев бряг холдинг" АД гр. Несебър – 1 акция и 393 физически лица- 14733 акции или 14,73%. От регистрираните в Централния депозитар 393 броя физически лица- акционери, никой не притежава пряко или чрез свързани лица над 10 % от гласовете /броя на акциите/ в Общото събрание на акционерите. Тяхното участие се движи от 0.001 % до 0,501 % от общия брой на акциите.

Всяка поименна акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната им стойност.

Книгата на акционерите на дружеството след 24.11.2010 год. се води в дружеството.

2. Преглед на дейността на предприятието

Основната дейност на дружеството е отдаване на складове и магазини под наем, търговия с нехранителни стоки и организиране и осъществяване на дейност като стоково тържище.

В баланса на дружеството към 31.12.2020 г. се водят 37400 кв.м. земя, от която застроената площ възлиза на 18170 кв.м и разгънатата площ на 22211 кв.м.

Земите и сградите са разположени на 3 площадки в гр. Сливен със следните площи:

Местонахождение	бщо кв.м.
1. Складове в кв. 474, парцел II-гр. Сливен- I-ви двор- нот. акт № 140/07.07.2000 год.	7800
2. Складове в кв. 32, гр. Сливен- II-ри двор, парцел III, нот. акт № 138/06.07.2000 год.	9980
3. Складове в кв. 32, парцел IX, гр. Сливен, II-ри двор, нот. акт № 139/06.07.2000 г.	1980
4. Търговска къща- кв. 22- гр. Сливен, парц. I нот. акт 137/05.07.2000 год.	17640
ВСИЧКО	37400

През 2020 год. дружеството осъществяваше своята дейност с 7 броя средно списъчен персонал.

3. Управленска структура, права и задължения на членовете на СД съгласно чл.247 от Търговския закон

В дружеството се прилага едностепенна система на управление.

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав: "Българска индустриална компания" АД-председател на СД- Жасмина Бориоова Анчева и "Българска лизингова компания" ЕАД - Цвета Калуст Калустян- Бакърджиева – изпълнителен член на дружеството- Васил Добрев Петров- Прокурист. От своя страна Изпълнителния директор в качеството си на търговец има сключен договор с Добри Петров Добрев - Търговски пълномощник, който извършва всички действия, свързани с "обикновената дейност на търговеца" по смисъла на чл. 26 от Търговския закон.

В своята дейност Съвета на директорите се е ръководил от решенията на Общото събрание за развитие на дружеството при спазване на законовите разпоредби.

Няма членове на Съвета на директорите, които да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, нито пък има такива, които да притежават повече от 25 % от капитала на друго дружество. Членовете на Съвета на директорите участват като членове на съвети в други дружества, но те не развиват конкурентна дейност. Друго проявление на лоялност е, че членовете на Съвета не извършват стопанска дейност, конкурентна с тази на нашето дружество.

През 2020 година членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения в размер на 184 050 лева.

През отчетната година членовете на Съвета на директорите не са придобивали и прехвърляли акции на дружеството. Също така те или свързани с тях лица не са сключвали договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

4. Анализ на имущественото и финансово състояние на дружеството

През 2020 год. дружеството осъществяваше търговската си дейност в наличната складова база, разположена на три площадки. Продажбите на стоки достигнаха 11 312 лв. и са се намалили спрямо 2019 год. с 7 117 лв. Относителният дял на приходите от продажби на стоки, спрямо общите приходи за дружеството са 1.96 %, при 3.13 % за 2019 год. Приходите от наеми през 2020 год. са в размер на 565 142 лв. и са в повече с 1 571 лв. спрямо 2019 год. Тази разлика се дължи на нови наематели и нови договорни цени на отдадените помещения. Причина за малкото повишаване на приходите от наеми е икономическата криза, вследствие на пандемията от COVID 19.

Анализ на отчета за приходите и разходите

През отчетната 2020 год. дружеството отчете **БАЛАНСОВА ЗАГУБА – 12 567 лв.**, която има следната структура:

№	Показатели	Приходи-отчет		Разходи-отчет		Печалба или загуба
		Сума-лв.	Отн. дял %	Сума-лв.	Отн. дял %	
I.	От оперативна дейност	577 384	99,65	593 284	100,22	(15 900)
1.	Нетни приходи от Продажби; балансова стойност на продадените активи; други суми с корективен характер	577 114	99,95	593 284	100,22	(16 170)
	от тях: от стоки	11 312	1,96	5 470	0,92	5 842
2.	Приходи от финансираня	270	0,05			270
	Общо приходи, общо разходи от оперативна дейност	577 384	99,65	593 284	100,22	(15 900)
3.	От финансови приходи и разходи	50	0,01			50
4.	Други приходи и разходи	1 971	0,34	243	0,04	1 728
	ОБЩО ПРИХОДИ, ОБЩО РАЗХОДИ	579 405	100,00	593 527	100,26	(14 122)
1.	Данък в/у печалбата					
2.	Отсрочени данъци			(1 555)	(0,26)	1 555
	ОБЩО:	579 405	100,00	591 972	100,00	(12 567)
	БАЛАНСОВА загуба:					12 567
	ОБЩО:	579 405	100,00	591 972	100,00	(12 567)

През 2020 год. относителния дял на приходите от оперативна дейност е 99.65 %. Основен дял от приходите от оперативна дейност се пада на приходите от наеми, които възлизат на 565 142 лв.или 97.88 % , които са в повече с 1 571 лв- спрямо 2019 год. Към тази група спадат и приходите от продажба на стоки възлизащи на 11 312 лв.- 1.96 % или по- малко спрямо 2019 год. с 7 117 лв., приходи от услуги 660 лв. – 0,11 %, приходи от финансираня 270лв.- 0,05%.

В общия размер на разходите за оперативна дейност най-голям дял се пада на разходите за възнаграждения –292 436 лв.- 49,40 %, следвани от за външни услуги 201 134 лв.-33.98 % , разходи за амортизации и обезценка 51 955 лв.- 8.78 %, разходи за социално осигуряване 33 970 лв.- 5,74 %, покупка на продадените стоки 5 470 лв.-0.92 %, разходи за материали 8 319 лв.-1.41 % и други разходи 243 лв.- 0,04 %, временни данъчни разлики (1 555) лв. – (0,27)%.

Анализ на баланса

Анализа по раздели на актива на баланса показва, че относителния дял на “Нетекущи (дълготрайни) активи “по раздел “Б” към актива на баланса е 52,66 % при 57.25 % за 2019 год.

Относителният дял на раздел “В” – “Текущи (краткотрайни) активи” е 47,16 % при 42,67 % за 2019 год.,същият е увеличен с 4,49 % и се дължи на увеличението на паричните средства, като срочни депозити.

Относителния дял по раздел “Г”-“Разходи за бъдещи периоди” е 0.18 % при 0,12% през 2019 год.

От анализа по разделите на пасива на баланса е видно, че относителния дял на собствения капитал по раздел “А” към пасива на баланса е 92.14 % при 92,58 % за 2019 год., намалението е в резултат на балансовата печалба от 2019 год., отнесена като неразпределена печалба от минали години.

Най-голям относителен дял в собствения капитал заемат резервите – 76,23 %. По структура резервите, възлизащи на 700 768 лв., са формирани от преоценъчен резерв от ревалоризация на земи и сгради в размер на 475 360 лв. или 51,71 % от собствения капитал и от разпределената до сега печалба 202 717 лв.- 22,05 % от собствения капитал; общите резерви възлизат на 22 691 лв. или 2,47 % от собствения капитал.

Преоценъчен резерв на земята 150 222 лв е прехвърлен през 2018г. към неразпределена печалба от минали години - 16,34 % от собствения капитал.

По раздел “В” – “Задължения” относителният дял е достигнал 7,76 % и е увеличен спрямо 2019 год. с 0,47 % .

По раздел “Г”-“Финансираня и приходи за бъдещи периоди” относителния дял на приходите за бъдещи периоди е 0,11 % при 0,13 % през 2019 год.

В общата структура на собствения капитал, относителният дял на основния капитал е достигнал 10,88 % .

Оборотния капитал на дружеството е представен като разлика между текущите (краткотрайни) активи и текущите задължения.

За анализирания период оборотния капитал на дружеството, който възлиза на 393 105 лв. при 356 167 лв. за 2019 год. Отчетено е увеличение на оборотния капитал, което се дължи от значително увеличение на паричните средства. Оборотния капитал е използван разумно за финансиране на текущата дейност, за покриване на краткосрочните задължения и за погасяване на задълженията към държавата, осигурителните институти и общината, както и за инвестиции.

За данъци на държавата са начислени 119 297 лв., от които данък добавена стойност 82 333 лв. и други данъци - 36 964 лв. Всички данъци се плащат редовно.

Средните стокови запаси към 31.12.2020 год. възлизат на 9 772 лв. със средна обръщаемост 250 дни.

Редовно се извършват инвентаризации на материалните запаси.

По своята структура дълготрайните материални активи на дружеството са предназначени за извършване на търговия на едро с големи обеми, но сега продължаваме да ги преустройваме в по-малки площи съобразно възможностите на новите търговци на едро- наематели. През 2020 год. са направени ремонти на стойност 6 х.лв., което е с 15 хил. лева по-малко от 2019 год.

В условията на епидемична обстановка в страната, продължаваме да спазваме създадения индивидуален план за справяне с икономическите трудности, който включва ограничаване до минимум на консумативи и материали, отлагане на текущи ремонти, с изключение на аварии.

5. Бъдещо развитие на предприятието

И през следващите години ще съсредоточим своите усилия да инвестираме в подобряване на състоянието и функционалността на съществуващия сграден фонд, като го реструктурираме в помещения за производство или извършване на услуги, съгласно нуждите на наемателите, от което се очаква увеличаване на приходите от наеми.

Продължаваме да подобряваме инфраструктурата на общите площи, прилежащи към обектите, които отдаваме под наем / ВИК и ЕЛ инсталации, пътна инфраструктура/, за да бъдат те по-атрактивни и конкурентно способни на пазара.

Гр. Сливен

25.03.2021 год.

Прокурист:.....

/Васил Петров/

