

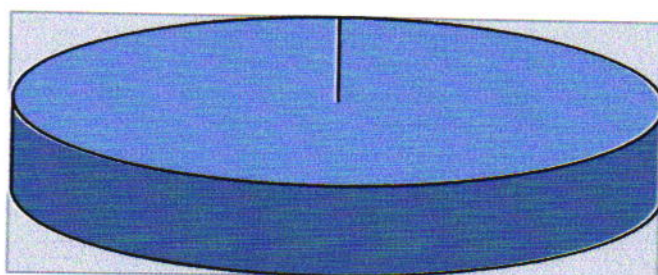
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на ТОПЛОРЕМОНТСТРОЙ - ПЛОВДИВ АД
през 2012 година

1. Информация за дружеството

ТОПЛОРЕМОНТСТРОЙ - ПЛОВДИВ е акционерно дружество, вписано в търговския регистър на Пловдивски окръжен съд с решение 1253 от 12.02.1996 по фирмено дело 969 / 1996 година. Капиталът на дружеството е в размер на 67 500 лева, разпределен в 67 500 бр. акции и е внесен напълно към 31 декември 2012 година.

Основното акционерно участие към 31.12.2012 година е както следва:

Вид акционер	брой	% на участието в основния капитал
Физически лица	5	100
Общо	5	100



■ физ.лица
■ Юридич.лица

През 2012 година не е извършвана промяна в собствеността.

2. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти и услуги с автокран.

Дейността се осъществява в административна сграда и производствени складове собственост на дружеството, в гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив.

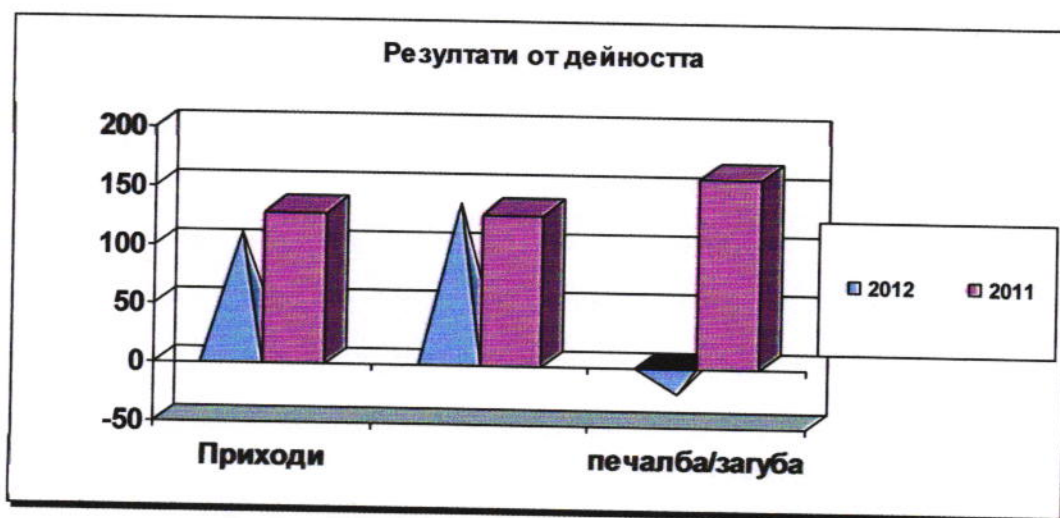
Въпреки високата конкуренция на пазара на услугите, с които Дружеството търгува то планира очаква и да постигне стабилен ръст на продажбите, чрез предлагане на нови и модернизирани продукти гарантиращи сигурност и комфорт на клиентите, подобряване качеството на обслужване, адекватна реклама и навлизане на нови пазари.

3. Резултати от дейността и финансовото състояние

Резултатите от дейността на Дружеството за 2012 г. са отрицателни - реализирана е загуба след данъчно облагане в размер на 26 967.60 лв., като реализираната печалба през 2011 г. е в размер на 161.32 лв.

По-лошите резултати през 2012 г. са следствие на това, че Дружеството при продажбата на ДМА реализира висока загуба в резултат на неамортизираната част на продадените активи и в резултат на засилващия се ефект от икономическата криза.

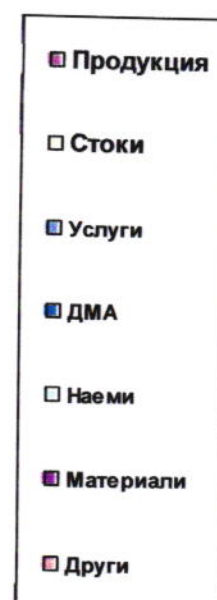
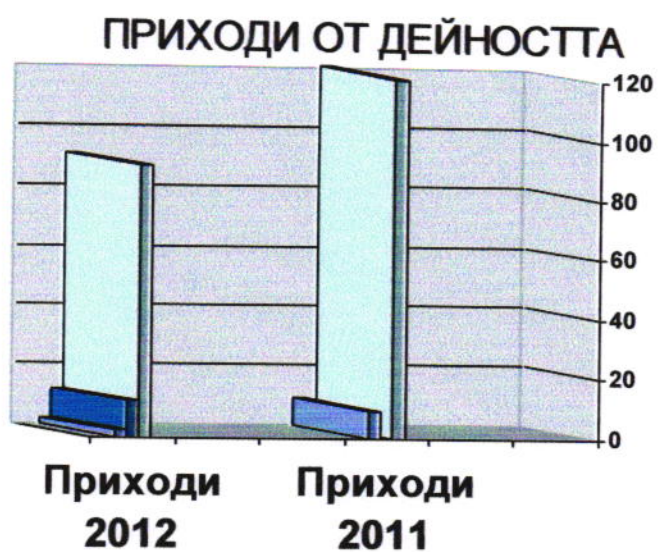
BGN'000		
Показатели	2012 г.	2011 г.
Общо приходи	105	129
Общо разходи	132	129
Счетоводна загуба	27	
Балансова загуба	27	



ТОПЛОРЕМОНТСТРОЙ - ПЛОВДИВ АД

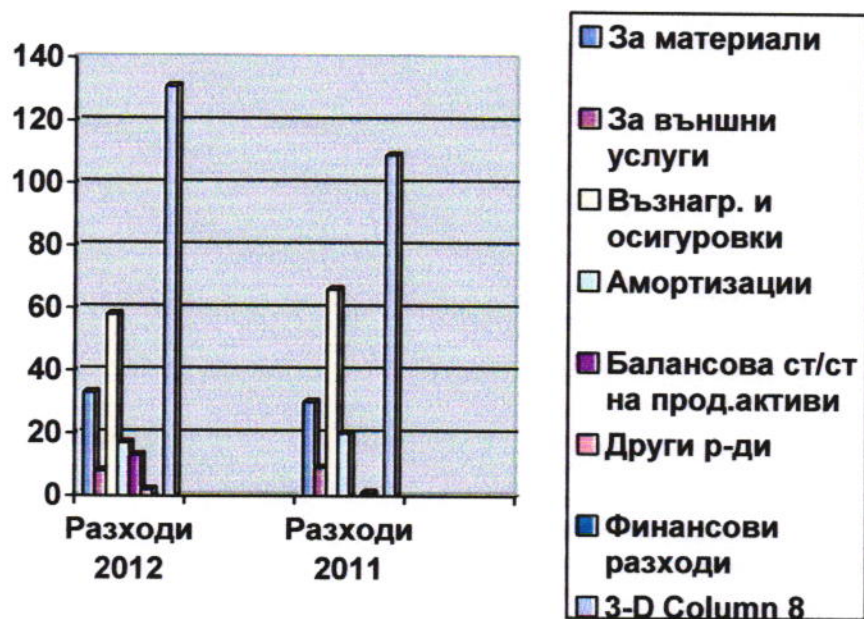
Приходите от дейността са формирани от:

Приходи	BGN'000	
	2012 г.	2011 г.
От услуги	2	9
От продажба на ДМА	12	
От наеми на ДМА и други активи	91	120
Общо:	105	129



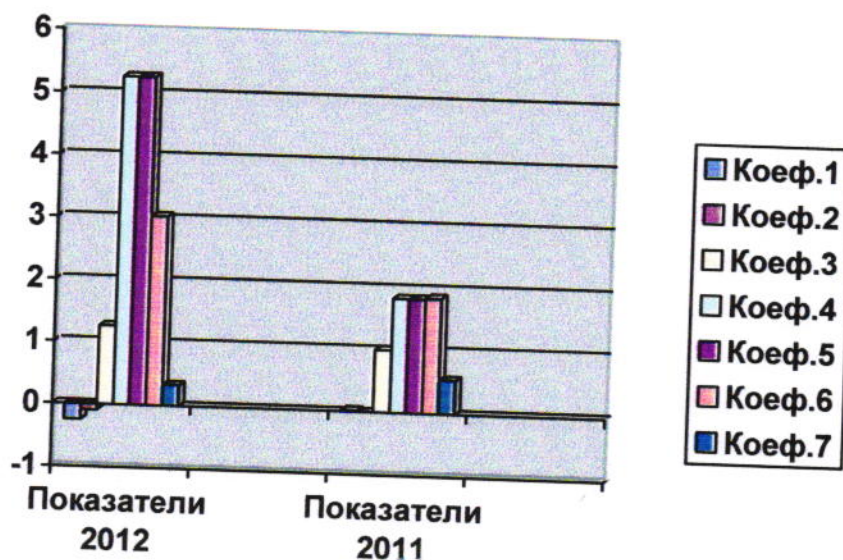
Разходите са формирани от разходи за:

Разходи	BGN'000	
	2012 г.	2011 г.
За материали	33	30
За външни услуги	8	9
За възнаграждения и осигуровки	58	66
За амортизации	17	20
Балансова ст-ст на продадени активи	13	
Други разходи	2	1
Общо:	131	126



Финансови показатели от дейността на Дружеството

	2012 г.	2011 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	= (0.25)	0.02
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	= (0.09)	0.00
3. Ефективност на приходите от дейността	= 1.26	1.00
4. Коефициент на обща ликвидност	= 5.26	1.83
5. Коефициент на бърза ликвидност	= 5.26	1.83
6. Коефициент на финансова автономност	= 3.03	1.85
7. Коефициент на задлъжнялост	= 0.33	0.54



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2012 година не са придобивани материални дълготрайни активи.

5. Показатели, свързани с баланса

Общата стойност на активите по баланса за 2012г. е 383 хил. лв. и 485 хил. лв. за 2011г., или нетното им изменение е намаление със 102 хил. лв.

Структурата на активите и изменението им през 2012г., спрямо 2011г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2012	2011	2012	2011
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	283	313	73.89	64.54
II.	Текущи (краткотрайни активи)	100	172	26.11	35.46

Пасивите на баланса включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2012	2011	2012	2011
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	0	0		
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	100	172	100	100

Промяната в балансовите числа е резултат от от погасени заеми към банки и други задължения.

6. Човешки ресурси

Средно списъчния състав на персонала през 2012 година е 4 бр., спрямо 6 бр. за 2011 г. Намалението е от двама души.

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

Първите месеци на 2013 г. потвърдиха положителната насока за развитие на дейността, така както беше и през последното тримесечие на 2012 г. Нашите очаквания са за една добра година за дружеството ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат преустановяване или съществено ограничение на мащабите на дейността и или реструктуриране в обозримо бъдеще. Според най- добрата преценка на ръководството не съществуват външни или вътрешни фактори от оперативно, финансово или друго естество, които да налагат планиране и/или предприемане на действия в този аспект.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

9. Оценка и управление на финансовия риск

9.1. Фактори на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни продажни цени, цена на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

9.2. Пазарен риск

а) Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева.

б) Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск. Дружеството няма задължения към банкови институции за ползвани кредити.

в) Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на предлаганите от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

9.3. Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на услуги се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

9.4. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

10. Научноизследователска и развойна дейност:

Дружеството, не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти.

11. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31 декември 2012 г. ТОПЛОРЕМОНТСТРОЙ - ПЛОВДИВ АД е с едностепенна система на управление и се управлява от изпълнителен директор.

Към 31.12.2012 г. Съветът на директорите е със следния състав:

1. Светлозар Атанасов Цветков

2. Петър Николов Цветков

3. Ангелина Петрова Цветкова

Мандатът на съвета на директорите е 5 години.

Изпълнителен директор на Дружеството е Светлозар Атанасов Цветков.

11. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

- **11.1** Към 31.12.2012 г. ТОПЛОРЕМОНТСТРОЙ – ПЛОВДИВ АД не притежава собствени акции и не е придобило нито е прехвърляло през годината собствени акции;
- **11.2** Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите получени общо през годината от членовете на съветите - Съвет на директорите за отчетната финансова година от дружеството, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството или произтичат от разпределение на печалбата, включително:
- Текущо възнаграждение, включително непарични възнаграждения за годината:
 - Начислено – 42 хил. лв.;
 - Изплатено – 42 хил. лв.;
- **11.3** Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството: няма
- **11.4** Права на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:
Членовете на Съвета на директорите имат право да придобиват акции и облигации на дружеството при спазване ограниченията предвидени в националното законодателство на България и Устава на дружеството;
- **11.5** Членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества, както следва:
ЕТ ИКОМ – НИКОЛА ЦВЕТКОВ
ЕКОМ ЕООД
ЕТ СВЕТОЗАР ЦВЕТКОВ
СВЕТОЗОР ЦВЕТКОВ И КО ЕООД

- **11.6** През 2012 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

12. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

13. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

13.1. Контролирани дружества

ТОПЛОРЕМОНТСТРОЙ - ПЛОВДИВ АД няма участие в капитала на други дружества.

14. Отговорности 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 му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2012 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

15. Покриване на загубата от текущия период

Ръководството на дружеството предлага на общото събрание на акционерите загубата от текущия период в размер на 26 967.60 лева, да се бъде покрита от други резерви.

Изпълнителен директор

Светлозар Цветков



гр. Пловдив, 28 февруари 2013 г.