ГОДИШЕН ДОКЛАД
за ДЕЙНОСТТА
на
„ГИС ВАРНА”АД

Годишният доклад за дейността на "ГИС ВАРНА"АД, гр.Варна за 2012 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 33 на Закона за счетоводството, чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състоянието на дружеството за 2012 г., перспективите за развитие.

18.03.2013 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:
(арх. Георги Митрев)

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 –

Годишният доклад за дейността на "ГИС Варна" АД, гр. Варна за 2012 година е обсъден и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 18.03.2013 г.

18.03.2013 г.
гр. Варна

Председател на
Съвета на директорите:

(Живко Недев Кателиев)

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията под ЕИК 200482591 на 24.11.2008 год.

Фирма: *"ГИС ВАРНА" АД*

Седалище: гр.Варна, бул."Цар Освободител" №76Г, ет.4

Адрес на управление: гр.Варна, бул."Цар Освободител" №76Г, ет.4

Предмет на дейност: Геомаркетингови проучвания; Консултации и справки относно данни от кадастъра, регулациите, земеделските земи и горите, наименования на улиците и административните адреси на недвижимите имоти; Изработване и предоставяне на скици, комбинирани скици, скици за виза за градоустройствено проектиране, копия от кадастрални планове и карти, помощни планове и ортофотоплан по старо летене; онлайн търсене на обекти, намиращи се на територията на област с административен център Варна и онлайн навигация на територията на Република България; инвестиционни проучвания, както и всякакви други проучвания, справки и консултации относно местонахождение, площ и граници на недвижими имоти по действащи и предходни кадастрални планове и карти и всички други дейности, незабранени от закона.

Собственост: Дружеството е *100* % - частна собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 50 000 лева, разпределен в 5000 броя поименни акции с номинална стойност 10 (десет)лева всеки един.

Съдружници:	*Участие в капитала:*
„ТПО"ЕООД	76.00%
Румяна Тодорова Лилова	8,00%
Живко Недев Кателиев	8,00%
Росен Славков Димитров	8,00%
Общо:	100.00%

Органи на управление: „ГИС Варна"АД е акционерно дружество с едностепенна структура на управление. Органи на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.
С решение на Общото събрание на акционерите на Акционерно дружество „ГИС Варна"АД от 14.10.2011 год. за членове на Съвета на директорите са избрани:

1. „ТПО"ЕООД;
2. Живко Недев Кателиев;
3. Румяна Тодорова Лилова;
4. Георги Костадинов Митрева;
5. Таня Петкова Парушева;

До началото на месец юли 2012 година Дружеството се управлява и представлява от Георги Костадинов Митрев и Таня Петкова Парушева заедно и поотделно. На 03 юли 2012 год. Таня Петкова Парушева е освободена от длъжността Изпълнителен директор, като обстоятелствата са вписани по надлежния ред в Търговския регистър

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

при Агенция по вписванията. След тази дата Дружеството се управлява и представлява от Георги Костадинов Митрев.

Към 31.12.2012 год. членовете на съвета на директорите притежават 4600 броя акции с номинална стойност 46 000 лева.

Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове.

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:

1. „ТПО" ЕООД – Мажоритарен собственик на капитала на „ГИС Варна"АД;
2. „ТПО Варна ЦППБО"ЕООД – Дъщерно предприятие на „ТПО"ЕООД;
3. „Глобал Проджект Мениджмънт"ООД – Дъщерно предприятие на „ТПО"ЕООД ;
4. "ТПО – Булплан" ДЗЗД - Съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО"ЕООД ;
5. Обединение „Национална Комплексна устройствена схема" - Съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО"ЕООД
6. Обединение „Устойчив транспорт Варна"- Съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО"ЕООД
7. „Модул КС 2008"ДЗЗД - Съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО"ЕООД
8. "ТПО-ВАГ-ИНТЕЛ" ДЗЗД - Съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО"ЕООД ;
9. „ТПО Варна-Геоарх" ООД – Дъщерно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД;
10. Обединение „Браво-ТПО Варна" – съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД;
11. Обединение „Интегриран план за Варна 2020" - съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД;
12. Обединение „ТПО Варна-Булплан" - съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД;
13. Обединение „ТПО-Черноморски плаж" - съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД;
14. Обединение „Интегриран план за Силистра 2020" - съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД;
15. Обединение „Интегриран план за Сливен 2020" - съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД;
16. „Холдинг Варна" АД – едноличен собственик на капитала на „ТПО" ЕООД;
17. „Камчия"АД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
18. „Астера I"ЕАД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
19. „Електротерм"АД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
20. „УД Реал Финанс Асет Мениджмънт"АД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
21. „Св.Св. Константин и Елена Холдинг"АД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
22. „Равда Тур" ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
23. „Голф Плюс" ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
24. "Тиона" ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
25. „Българиан Голф Сесайъти" ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
26. „ Шабла Голф Ваклино"АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
27. „Азалия I" ЕАД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
28. „Консорциум Марина Балчик" АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
29. „Парк Билд" ООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
30. „А-Травел"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
31. „Хармони Ерия" ООД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна" АД;
32. „Варна Риълтис"АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
33. „Черно море прес"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
34. „М-Фуд Варна"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
35. „Мустанг Фуд"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
36. „Универс 52"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
37. „М-НЕТ"ООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
38. „Варнакопи"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
39. „МС-Фуд-Варна"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
40. „А Ем Джи"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

41. „Ем Джи"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
42. „Канисто Мати"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
43. „М Сат Кейбъл"АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
44. „България ОН ЕР"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
45. „Бранд Ню Айдиъс"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
46. „Андезит" ЕООД – Собственик на „Холдинг Варна" АД;
47. „Варна Телеком"ООД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД;
48. „М Сат Преслав" ООД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД;
49. „Мустанг Фууд ВТ" ООД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД;
50. „България Телеком Нет" АД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД;
51. „Телеком и С" ООД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД;
52. „Туримпекс К.М." ООД – Асоциирано на „Холдинг Варна" АД;
53. Георги Костадинов Митрев – Изпълнителен директор на „ГИС Варна"АД;
54. „Агора 66"ООД – Предприятие под общ контрол с Изпълнителния директор на „ГИС Варна"АД Георги Костадинов Митрев;
55. „Енергопроект"АД - Предприятие под общ контрол с Изпълнителния директор на „ГИС Варна"АД Георги Костадинов Митрев;
56. Румяна Тодорова Лилова – Член на съвета на директорите на „ГИС Варна"АД;
57. Живко Недев Кателиев – Член на съвета на директорите на „ГИС Варна"АД;
58. Росен Славков Димитров – Акционер в „ГИС Варна"АД

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

През 2012 г., в резултат на предприетите действия от ръководството за осигуряване на финансиране и повишения контрол над оборотните средства, независимо от увеличаване на заеми от други дружества през последните три години във връзка с разработването на нов, специализиран продукт, Дружеството очаква подобрение на показателите си за краткосрочна и средносрочна ликвидност. Проектът за разработване на Информационния продукт „Географска информационна система на Община Варна" е завършен и същият е въведен в експлоатация в 2011 г. Очакванията на ръководството са, че за в бъдеще интерес към подобни „Географски информационни системи" интерес ще бъде проявен и от други общини на територията на Република България. Така например в 2012 г. са сключени договори с Община Ямбол за поддръжка на „Географска информационна система на община Ямбол", а също така е сключен договор и с община Шабла за изграждане и поддръжка на „Географска информационна система на община Шабла". Въведеният в експлоатация продукт е предпоставка за започване на активна търговска дейност от страна на Дружеството. Занапред ще бъдат направени и различни подобрения на изработената „Географска Информационна Система на Община Варна" с цел повишаване на обема и качеството на предлаганите услуги, а също така и обхващане на по-голям дял заинтересовани лица. Направените прогнози и бюджети за бъдещото развитие на Дружеството, съобразени с възможните промени в търговската му дейност, индикират, че Дружеството би следвало да продължи дейността си нормално и че осигуреното финансиране е достатъчно. Размерът на разходите за лихви е в границите, поддържани от ръководството. За напред ще бъдат направени и различни подобрения на изработената „Географска Информационна Система на Община Варна" с цел повишаване на обема и качеството на предлаганите услуги, а също така и обхващане на по-голям дял заинтересовани лица..

При осъществяване на дейността си "ГИС Варна"АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

➢ ***Систематични рискове***

- ***Политически риск***

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и приемането от страна на България на редица международни ангажименти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

България е силно свързана с Европейската и световната икономика и ефектът на случващото се там неминуемо и влияе. Международната финансова криза се отразява на българската икономика, поради обвързаността и с икономиките на ЕС. За България в условията на международна нестабилност, политическият риск зависи от мерките, които правителството ще предприеме за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата.

☒ *На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме политическия риск като:* ***среден.***

- ***Макроикономически рискове***

Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа "котва" на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейският съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула. Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. По тази причина към 31.12.2012 год. за „ГИС Варна"АД не съществува валутен риск.

☒ *На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме валутния риск като:* ***без риск.***

Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация									
2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.
2,30%	6,20%	5,00%	7,30%	8,40%	8,00%	2.80%	2.40%	2.80%	4,2% *

** Инфлация към декември2012 г. (с натрупване)*

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

Поместените в таблицата данни илюстрират стабилизиращото влияние по отношение на инфлационните процеси на въведената в България на 01.07.1997 г. система на паричен съвет.
Мнозинството макроикономисти отказват да прогнозират конкретен размер на инфлацията за 2012 г. Прогнозата на Министерството на финансите, залегнала и в бюджет 2013 е за 2.3% и отразява низходящото движение на производството, нарастващата безработица и относително високото (спрямо производителността) ниво на доходите.

☑ *На база посоченото по-горе и правителствената прогноза за намаляване на инфлацията през следващата година, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме инфлационния риск като:* ***среден*** .

Риск от лицензионни режими

Общият брой на лицензионните и разрешителните режими в България е около 300. Те представляват огромно бреме пред бизнеса, както и всички наредби, измислени от местните органи на управление (които на практика действат като лицензионни и разрешителни режими).
Може да се каже, че по този въпрос има движение в правилната посока, но то е бавно. Правителството е предприело политика по намаляване броя на лицезиите и разрешителните и опростяване на тези, които останат в сила.
От друга страна, дейността на предприятието не попада в категория, подлежаща на лицензиране.

На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме риска от лицензионни режими като: ***без риск.***

- ***Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори***

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Очакванията на Финансовото министерство са за 2013 г. страната ни да генерира икономически растеж около 3.5%. Бюджет 2013 продължава осъществяваните от правителството досега политики и мерки, ориентирани към икономически растеж, опростяване на данъчното облагане и улесняване прилагането на данъчните закони, стимулиране на инвестиционната активност и заетостта чрез данъчно-осигурителната политика, подобряване на ефективността и разпределението на публичните ресурси за приоритетни области и повишаване качеството на публичните финанси.
В следствие на световната финансова криза освен сектора на недвижимите имоти и финансовия сектор са засегнати и други индустрии, които са пряко или непряко свързани с тях. Това са строителство, производство на строителни материали и метали, добив на суровини, автомобилна индустрия, и някои луксозни стоки, както и услуги като транспорта. От друга страна криза няма в секторите, които предоставят продукти или услуги от първа необходимост или ежедневна употреба - храни, лекарства, хигиенни продукти, козметика, електроенергия. Към тази група трябва да бъдат включени и продуктите с ниска ценова еластичност като алкохола и цигарите.

☑ *На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като:* ***ниски.***

- ***Несистематични (микроикономически) рискове***

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

- ***Отраслов риск***

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

Отрасловият риск се появява във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла; отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

☑ *На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме отрасловия риск като:* ***нисък.***

- ***Технологичен риск***

Технологичният риск е производен от необходимите технологии за обслужване на дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

☑ *На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме технологичния риск като:* ***без риск.***

- ***Фирмен риск***

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

☑ *На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме фирмения риск като:* ***среден.***

- ***Финансов риск***

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

☑ *На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние и на доходите на потребителите, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме финансовия риск като:* ***без риск.***

- ***Ликвиден риск***

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

☑ *На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме ликвидния риск като:* ***среден.***

- ***Ценови риск***

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.

☑ *На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме ценовия риск като:* ***без риск.***

- ***Риск свързан с паричния поток***

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

☑ *На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме риска, свързан с паричния поток като:* ***нисък.***

- ***Кредитен риск***

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем.

☑ *На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, както и състоянието на банковата ни система по време на финансовата криза, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме кредитния риск като:* ***среден.***

- ***Инвестиционен риск***

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава. С цел предпазване от този риск се използва т.нар. хеджиране. Това е вид застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.
Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките отказват финансиране на някои проекти.
Трудностите, които компаниите изпитват при получаването на кредити ще доведат до увеличаване на лизинговото финансиране и до решения за продажба на активите и до тяхното обратно наемане.
Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружестата и върху тези с бърза възвръщаемост.

☑ *На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме инвестиционния риск като:* ***нисък.***

- ***Регулативен риск***

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

☑ *На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме регулативния риск като:* ***без риск.***

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

- ***Рискове, свързани с продуктите и пазарите***

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция, за която няма пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение на качеството.
Поради забавяне на световната икономика, свиването на пазарите, поръчките към фирмите намаляват и се увеличава натиска от партньорите за намаляване на цената.

☑ *На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като:* ***нисък***

ТАБЛИЦА НА АКТИВ® ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лихвените проценти	Лихвен риск, свързан с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Финансов риск	Финансово-счетоводен риск	Инвестиционен риск	Ценови риск	Риск, свързан с търговския цикъл	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулаторен риск	Рискове, свързани с продуктите и пазарите
Висок																
Умерен																
Среден	X		X					X		X			X			
Нисък					X	X						X		X		X
Без риск		X		X			X		X		X				X	

Трудnопроходимо поле (висок / умерен / среден)
Леснопроходимо поле (нисък / без риск)

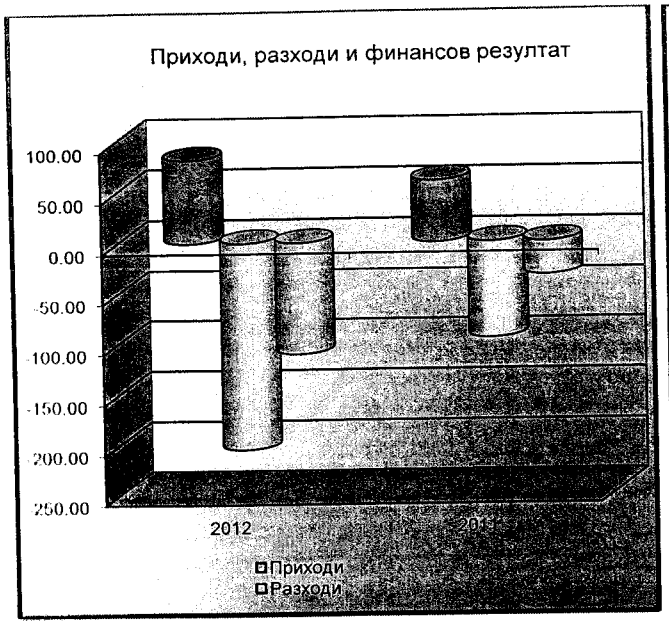
ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

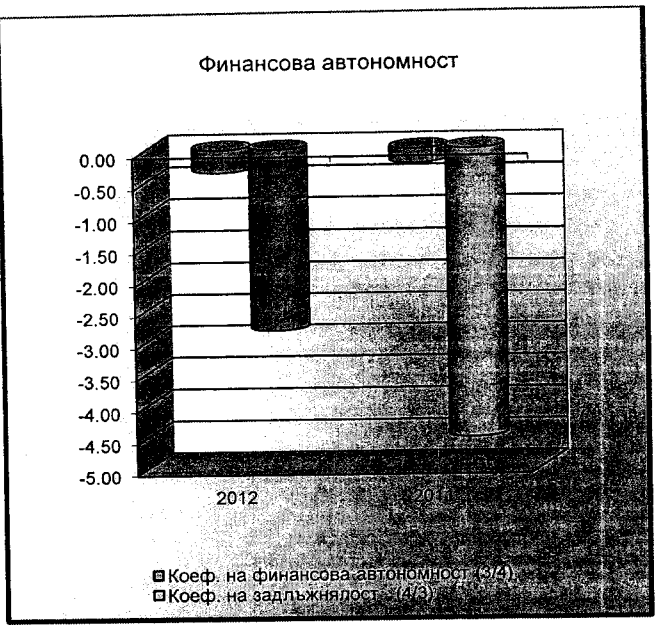
Постигнатите от дружеството **финансово-икономически показатели** за 2012 г. спрямо 2011 г. са, както следва:

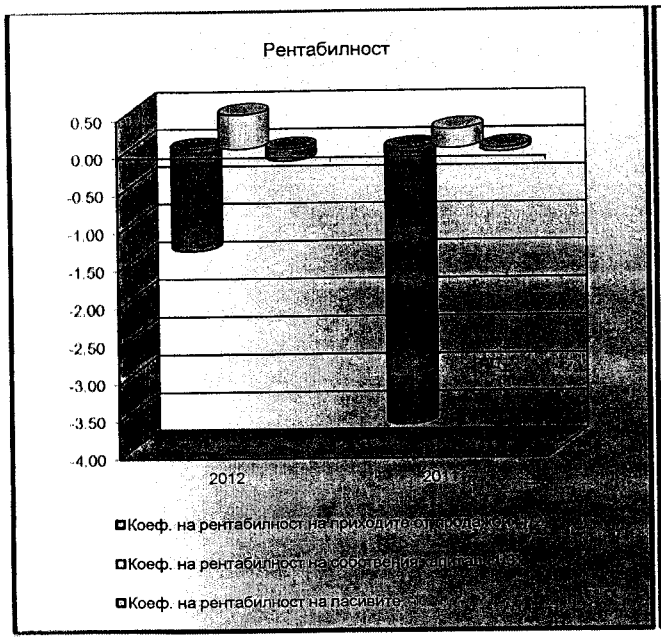
(хил.лв.)

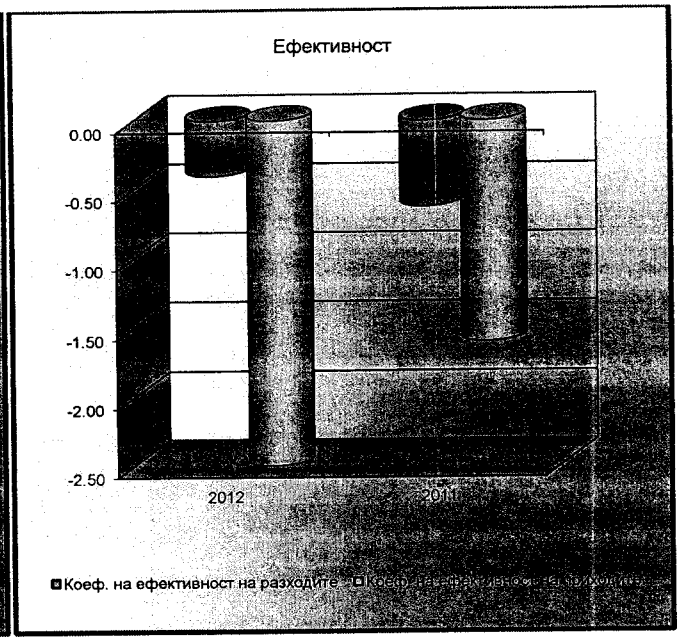
N:	Показатели:	2012 година	2011 година	2012/2011 стойност	2012/2011 процент
1	Финансов резултат	-111	-33	-78	-236.4%
2	Нетен размер на приходите от продажби	82	9	73	811.1%
3	Собствен капитал	-242	-131	-111	-84.7%
4	Пасиви (дългосрочни+краткосрочни)	687	593	94	15.9%
5	Обща сума на активите	445	462	-17	-3.7%
6	Приходи	82	60	22	36.7%
7	Разходи	-205	-96	-109	-113.5%
8	Краткотрайни активи	83	69	14	20.3%
9	Разходи за бъдещи периоди			0	0.0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	83	69	14	20.3%
11	Краткосрочни задължения	687	593	94	15.9%
12	Краткосрочни вземания	62	58	4	6.9%
13	Краткосрочни финансови активи			0	0.0%
14	Парични средства	21	11	10	90.9%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения			0	0.0%
16	Текущи задължения (10+15)	687	593	94	15.9%
17	Средна наличност на материалните запаси			0	0.0%
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по сметка (сметки)	0	4	-4	-92.5%
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	248	235	13	5.5%
20	Сума на доставките	69	39	30	76.9%
21	Брой на дните в периода	365	365	0	0.0%
	Рентабилност:				
22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-1.3537	-3.6667	2.3130	63.1%
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.4587	0.2519	0.2068	82.1%
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	-0.1616	-0.0556	-0.1059	-190.3%
25	Коеф. на капиталоемкост на активите (5/2)	5.4268	51.3333	-45.9065	-89.4%
	Ефективност:				
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	-0.4000	-0.6250	0.2250	36.0%
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	2.5000	1.6000	0.9000	56.3%
	Ликвидност:				
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0.1208	0.1164	0.0045	3.8%
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+14)/11	0.1208	0.1164	0.0045	3.8%
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0.0306	0.0185	0.0120	64.8%
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0.0306	0.0185	0.0120	64.8%
	Финансова автономност:				
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	-0.3523	-0.2209	-0.1313	-59.5%
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	-2.8388	-4.5267	1.6879	37.3%
	Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:				
34	Времетраене на един оборот в дни (17*21/2)	0.0	0.0	0.0000	0.0%
35	Брой на оборотите (2/17)	0.0	0.0	0.0000	0.0%
36	Коеф. на заетост на материалните запаси (17/2)	0.0	0.0	0.0000	0.0%
	Взамания и погасяване на задълженията:				
37	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	73.4	162.2	-88.7771	-54.7%
38	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	1311.88	2199.36	-887.4749	-40.4%

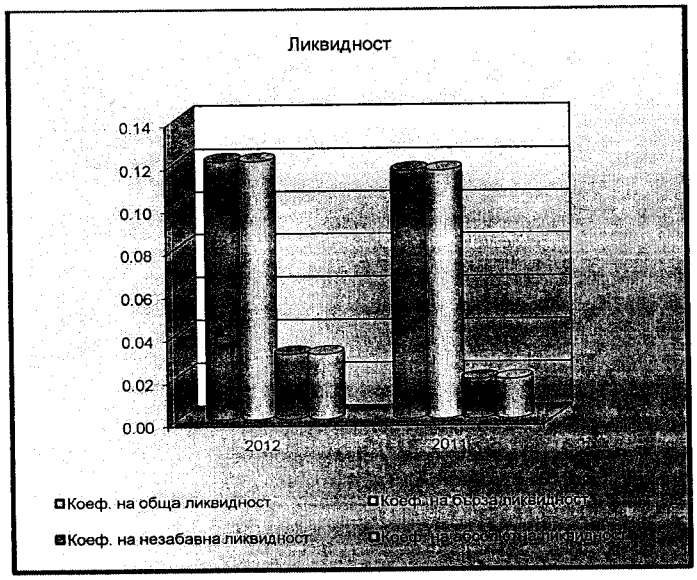
ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7











ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

През 2012 г., в резултат на предприетите действия от ръководството за осигуряване на финансиране и повишения контрол над оборотните средства, независимо от увеличаване на заеми от други дружества през последните две години във връзка с разработването на нов, специализиран продукт, Дружеството очаква подобрение на показателите си за краткосрочна и средносрочна ликвидност. Проектът за разработване на Информационния продукт „Географска информационна система на Община Варна" е завършен и същият е въведен в експлоатация в 2011 г. Интерес към подобни „Географски информационни системи" е проявен и от други общини на територията на Република България. Въведеният в експлоатация продукт е предпоставка за развиването на активна търговска дейност от страна на Дружеството. Занапред се планира да бъдат направени и различни подобрения на изработената „Географска Информационна Система на Община Варна" с цел повишаване на обема и качеството на предлаганите услуги, а също така и обхващане на по-голям дял заинтересовани лица. Предвид тези обстоятелства е видно, че дружеството е **„действащо"**. Не се предвиждат ограничаване или намаляване обема на дейността.

(приходи, разходи, хил.лева, процент)	2012	2011	ИСБП (1)	ИСБП (2)
Финансов резултат	-111	-33	-78	236%
Собствен капитал	-242	-131	-111	85%

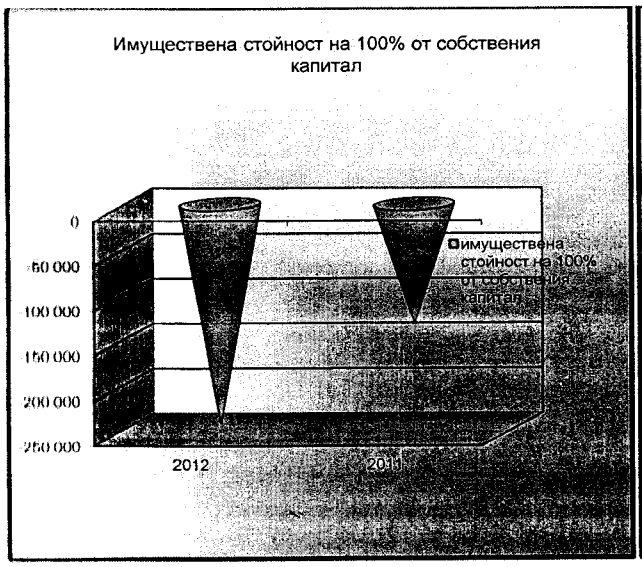
(1) ИСБП - изменение спрямо базисния период представено в хил.лева

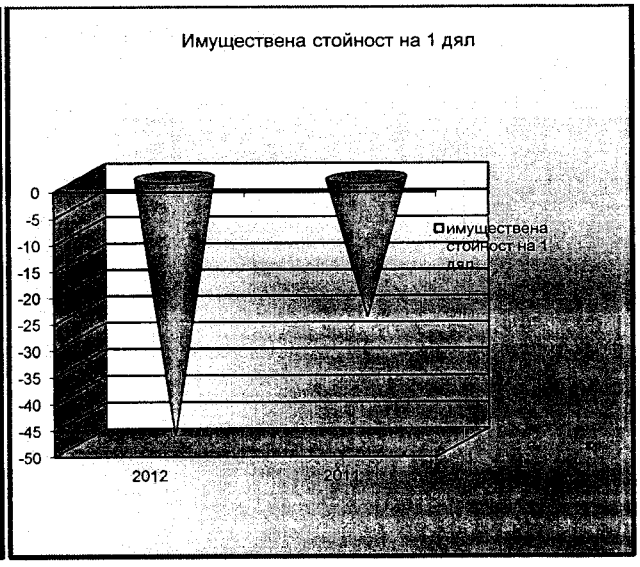
(2) ИСБП - изменение спрямо базисния период представено като процент

Имуществената стойност на дружеството за 2012 г. спрямо 2011 г. е както следва:

	2012	2011
Имуществена стойност на 100% от собствения капитал	242 000	131 000
брой акции	5 000	5 000
Имуществена стойност на 1 дял	48.40	26.20

	2012	2011
Имуществена стойност на 1 дял	48	26





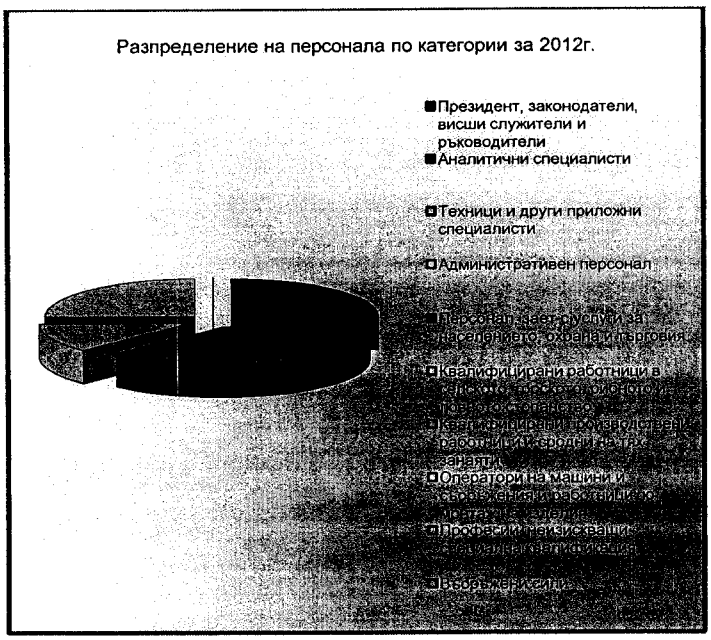
ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

- ***Численост и структура на персонала:***

Структура на персонала по категории

(бр.)

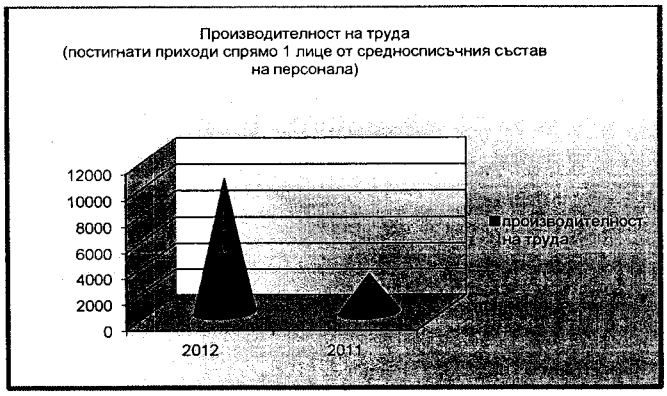
Категория	2012	2011
Общо, в т.ч.	**8**	**7**
Президент, законодатели, висши служители и ръководители	2	2
Аналитични специалисти	3	2
Техници и други приложни специалисти	1	1
Административен персонал	2	2
Персонал, зает с услуги за населението, охрана и търговия	0	0
Квалифицирани работници в селското, горското, рибното и ловното стопанство	0	0
Квалифицирани производствени работници и сродни на тях занаяти	0	0
Оператори на машини и съоръжения и работници по монтаж на изделия	0	0
Професии, неизискващи специална квалификация	0	0
Въоръжени сили	0	0
	8	7



- ***Производителност на труда***

Производителност на труда		
години	**2012**	**2011**
Средностписъчен състав	8	7
реализирани приходи	82 377	9 000
реализирани приходи / 1 лице	10297	1286

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7



- ***Рентабилност на труда***

(лева)

Рентабилност на труда		
години	**2012**	**2011**
средносписъчен състав	8	7
финансов резултат	-111 000	-33 000
финансов резултат/ 1 лице	-13875	-4714



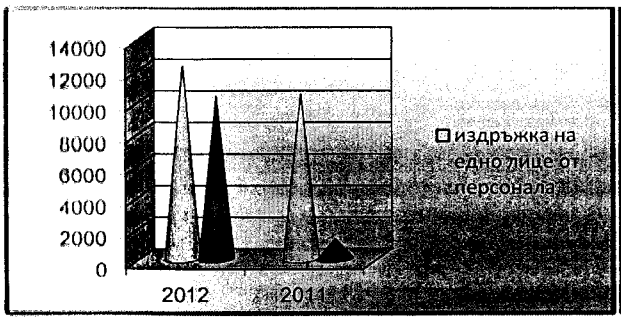
- ***Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала***

(лева)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
години	2012	2011
персонал	8	7
възнаграждения и осигуровки*	97 520	72 877
издръжка на 1 лице, лв.	12190	10411

** От отчета за приходите и разходите*

Издръжка на едно лице от персонала (лв.)		
	2012	**2011**
издръжка на 1 лице	12190	10411





ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2012 г. дружеството е приключило разработката на своя основен продукт – Географска Информационна Система на община Варна, който по своята същност има характер на развойна дейност.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- ***Годишни възнаграждения на членовете на съветите са както следва:***

> Съвет на директорите:

Възнагражденията на двама от членовете на Съвета на директорите за 2012 год. възлизат на 20 хил. лв. и са получени в качеството им на Изпълнителни директори на дружеството. За останалите членове не са определени възнаграждения от Съвета на директорите за 2012 год.

- ***Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:***

Дружеството издава поименни акции с право на глас, като всички акции се ползват с еднакви права. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и ликвидационна квота, съразмерни с номиналната стойност на акцията. При наличие на предпоставки в закона, Дружеството може да изкупува обратно своите акции. До момента не е осъществявано обратно изкупуване на ацкии от Дружеството. Акциите са неделими. В случаите, когато една акция принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно като определят пълномощник. Членовете на Съвета на директорите имат право да придобиват акции на дружеството, но не е задължително членовете на Съвета на директорите да бъдат акционери на дружеството.

- ***Участие от страна на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:***

Дружество „ТПО" ЕООД – член на Съвета на директорите на „ГИС Варна" АД притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както следва:

- в „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД – едноличен собственик на капитала;
- в „Глобъл Проджект Мениджмънт" ЕООД – едноличен собственик на капитала

Живко Недев Кателиев – член на Съвета на директорите на „ГИС Варна" АД притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества и участва в управлението им. Дружествата са, както следва:

- в „Геолекс" ЕООД – управител и едноличен собственик на капитала ;
- във „Визитки" ООД – управител и съдружник;
- в ЕТ „ГЕЯ – Живко Кателиев" – едноличен собственик

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

Румяна Тодорова Лилова – член на Съвета на директорите на „ГИС Варна" АД притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество и участва в управлението му, а именно:

- в „Тери 2006" ООД – управител и съдружник

Георги Костадинов Митрев - член на Съвета на директорите на „ГИС Варна" АД притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества и участва в управлението им. Дружествата са, както следва:

- в „Агора 66" ООД – управител и съдружник;
- в „Енергопроект" АД – изпълнителен директор и член на Управителния съвет;
- в „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД – управител до началото на м.07.2012 год.;
- в „ТПО" ЕООД – управител;
- в „Глобъл Проджект Мениджмънт" ЕООД – управител;
- в „Енергопроект Ютилитис" ООД – управител;
- в „ТПО Варна-Геоарх" ООД – управител;
- в ДЗЗД „Устойчив транспорт Варна" – управител;
- в Обединение „Национална комплексна устройствена схема" – управител;
- в ДЗЗД „ТПО-Булплан" – управител;
- в ДЗЗД „ТПО-ВАГ-ИНТЕЛ" – управител;
- в ДЗЗД „ТПО Варна-Велдер Консулт" – управител;
- Обединение „Интегриран план за Силистра 2020" - съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО" ЕООД;

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Финансовите инструменти характеризират инвестиционните намерения на дружеството: реални инвестиции в други дружества или недвижими имоти, както и ценни книжа (акции и/или облигации) и различни финансови деривати (опции, варанти, фючерси, СУАП и други).

През 2012 г. Дружеството не е използвало финансови инструменти.

- ***Финансова политика по отношение финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.***

Финансовата политика на дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции;

Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

• развитие на международните отношения.

Финансовата политика включва следните принципи:
• стриктно спазване на действащото законодателство;
• мониторинг на ключови финансови показатели;
• обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
• своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
• ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
• управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
• финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

• ***Стратегии:***

1. Стратегия за пазарно развитие – Поради спецификата на осъществяваната от дейност, а именно създаване, поддръжане и предоставяне на геопространствени данни, дружеството предвижда да изгради максимално сигурна, лесно достъпна и напълно завършена информационна система, която да бъде едновременно иновативна и полезна, както за държавната и общинска администрация, така и за бизнес средите и обикновените граждани. Дружеството се стреми да изгради и приложи най-добрите световни практики в областта на IT технологиите и посредством добрия екип да намери нови иновационни решения за създаването на уникален и лесно достъпен продукт в сферата на глобално развиващия се IT пазар. В тази връзка и поради спецификата и уникалността на осъществяваната дейност, дружеството планира да заеме значителен дял от пазара на геоинформационните услуги на територията на Община Варна. Проявен е интерес от страна на множество потенциални клиенти – общини, ВиК дружества, агенции за недвижими имоти, банки и др. Направените прогнози и бюджети за бъдещото развитие на Дружеството, съобразени с възможните промени в търговската му дейност, индикират, че Дружеството би следвало да продължи дейността си нормално и че осигуреното финансиране е достатъчно.

2. Стратегия на вътрешно развитие – В изпълнение на поставените задачи дружеството си е поставило за цел изграждането на максимално опитен и експертен екип, разчитайки както на доказани специалисти, така и на млади кадри.

• ***Фирмени политики***

Фирмена култура
• Лоялност към клиента и фирмата.

Екологична политика
• Прилагане на мерки за техническо подобрение осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
• Внедряване на нови, екологосъобразни техники и технологии;
• Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд.

Инвестиционна политика
• стратегически хоризонт на инвестициите;
• модернизиране и обновяване на материалната базата;
• целесъобразност и приоритет на ключови инвестиционни мероприятия.

Основната насока на инвестиционната политика на дружеството е разработката на технологии на базата на световните постижения на географските информационни системи и обработка на бази данни, за повишаване сигурността и качеството на информацията и намаляване разходите за нейното поддържане.

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7