ГОДИШЕН ДОКЛАД
за ДЕЙНОСТТА
на
„ГИС ВАРНА”АД

Годишният доклад за дейността на "ГИС ВАРНА"АД, гр.Варна за 2011 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 2011 г., перспективите за развитие.

05.03.2012 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:
(арх.Георги Митрев)

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

Годишният доклад за дейността на "ГИС Варна" АД, гр. Варна за 2011 година е обсъден и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 05.03.2012 г.

05.03.2012 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 Учредителното събрание на Акционерно дружество „ГИС Варна"АД от 14.10.2008 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;

Дружеството се представлява от Георги Костадинов Митрев и Таня Петкова Парушева заедно и поотделно.

Към 31.12.2011 год. членовете на съвета на директорите притежават 4600 броя акции с номинална стойност 46 000 лева.

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

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 студио 2008 и партньори"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. „ТПО Варна-Велдер Консулт" ДЗЗД - Съвместно предприятие на „ТПО Варна ЦППБО"ЕООД ;
11. „Холдинг Варна" АД – едноличен собственик на капитала на „ТПО" ЕООД;
12. „Камчия"АД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
13. „Астера I"ЕАД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
14. „Електротерм"АД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
15. „Реал Финанс Асет Мениджмънт"АД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
16. ИП"Реал Финанс"АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
17. „Св.Св. Константин и Елена Холдинг"АД – Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
18. „Равда Тур" ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
19. „Голф Плюс" ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
20. "Тиона" ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
21. „Българиан Голф Съсайъти" ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
22. „ Шабла Голф Ваклино"АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
23. „Азалия I" ЕАД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
24. „Консорциум Марина Балчик" АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
25. „Парк Билд" ООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
26. „А-Травел"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
27. „Варна Риълтис"АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
28. „Черно море прес"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
29. „М-Фуд Варна"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
30. „Мустанг Фуд"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
31. „Универс 52"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
32. „М-НЕТ"ООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
33. „Варнакопи"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
34. „МС-Фуд-Варна"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
35. „А Ем Джи"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
36. „Ем Джи"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
37. „Канисто Мати"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
38. „М Сат Кейбъл"АД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
39. „България ОН ЕР"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
40. „Бранд Ню Айдиъс"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
41. „Глас"ЕООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
42. „Алфа Радио"ООД - Дъщерно предприятие на „Холдинг Варна"АД;
43. „АБАС" ЕООД – Собственик на „Холдинг Варна" АД;
44. „Андезит" ООД – Собственик на „Холдинг Варна" АД;
45. „Павлекс 97" ЕООД – Собственик на „Холдинг Варна" АД;
46. „Варна Телеком"ООД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД;
47. „Инвестиционна компания Галата"АД – 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. „Конкорд" ООД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

51. „България Телеком Нет" АД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД
52. „Телеком и С" ООД – Асоциирано предприятие на „Холдинг Варна" АД
53. Георги Костадинов Митрев – Изпълнителен директор на „ГИС Варна"АД;
54. Таня Петкова Парушева - Изпълнителен директор на „ГИС Варна"АД;
55. „Агора 66"ООД – Предприятие под общ контрол с Изпълнителния директор на „ГИС Варна"АД Георги Костадинов Митрев;
56. „Енергопроект"АД - Предприятие под общ контрол с Изпълнителния директор на „ГИС Варна"АД Георги Костадинов Митрев;
57. Румяна Тодорова Лилова – Член на съвета на директорите на „ГИС Варна"АД;
58. Живко Недев Кателиев – Член на съвета на директорите на „ГИС Варна"АД;
59. Росен Славков Димитров – Акционер в „ГИС Варна"АД

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

През 2011 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. 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. Въведеният в експлоатация продукт е предпоставка за започване на активна търговска дейност от страна на Дружеството. 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 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.

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

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

- ***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 31.12.2011 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									
2002 г.	**2003 г.**	**2004 г.**	**2005 г.**	**2006 г.**	**2007 г.**	**2008 г.**	**2009 г.**	**2010 г.**	**2011 г.**
5,80%	2,30%	6,20%	5,00%	7,30%	8,40%	8,00%	2.80%	2.40*	2.80*

** Инфлация към декември2011 г. (с натрупване)*

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 2011 г. Прогнозата на Министерството на финансите, залегнала и в бюджет 2012 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: нисък .*

^ *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).

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

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 2011 г. страната ни да генерира икономически растеж около 3.5%. Бюджет 2011 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***

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.*

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

- ***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 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.*

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

- ***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.*

- ***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*

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

ТАБЛИЦА НА АКТИВ® *ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА*

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с проуктите и пазарите
Висок																
Умерен																
Среден								X		X			X			
Нисък	X		X		X	X						X		X		X
Без риск		X		X			X		X		X				X	

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

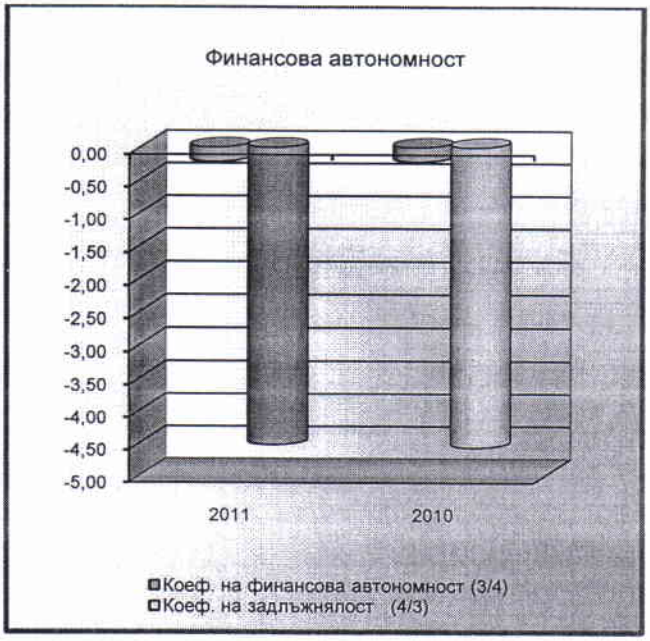
Постигнатите от дружеството **финансово-икономически показатели** за 2011 г. спрямо 2010 г. са, както следва:

N:	Показатели:	2011	2010	2011/2010	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	-33	-61	28	45,9%
2	Нетен размер на приходите от продажби	9	1	8	800,0%
3	Собствен капитал	-131	-98	-33	-33,7%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	593	448	145	32,4%
5	Обща сума на активите	462	350	112	32,0%
6	Приходи	60	1	59	5900,0%
7	Разходи	-96	-69	-27	-39,1%
8	Краткотрайни активи	69	3	66	2200,0%
9	Разходи за бъдещи периоди			0	0,0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	69	3	66	2200,0%
11	Краткосрочни задължения	593	448	145	32,4%
12	Краткосрочни вземания	58	2	56	2800,0%
13	Краткосрочни финансови активи			0	0,0%
14	Парични средства	11	1	10	1000,0%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения			0	0,0%
16	Текущи задължения (11+15)	593	448	145	32,4%
17	Средна наличност на материалните запаси			0	0,0%
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	6	2	4	200,0%
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	244	224	20	8,9%
20	Сума на доставките	34	1	33	3300,0%
21	Брой на дните в периода	365	365	0	0,0%
	Рентабилност:				
22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-3,6667	-61,0000	57,3333	94,0%

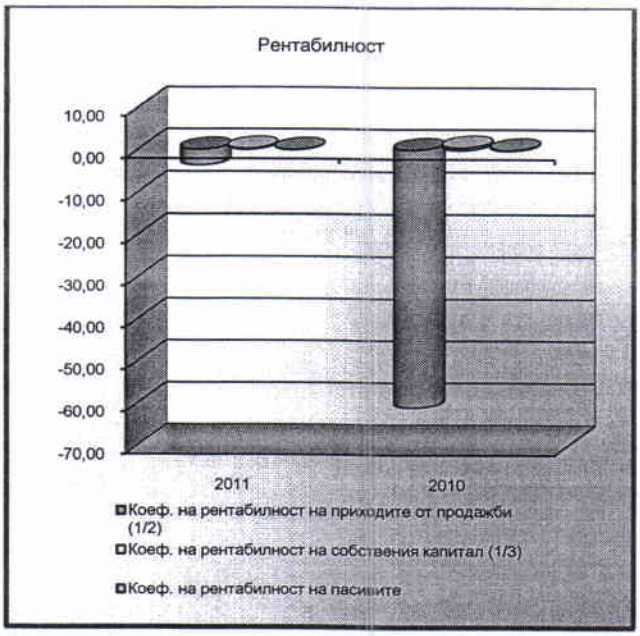
ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

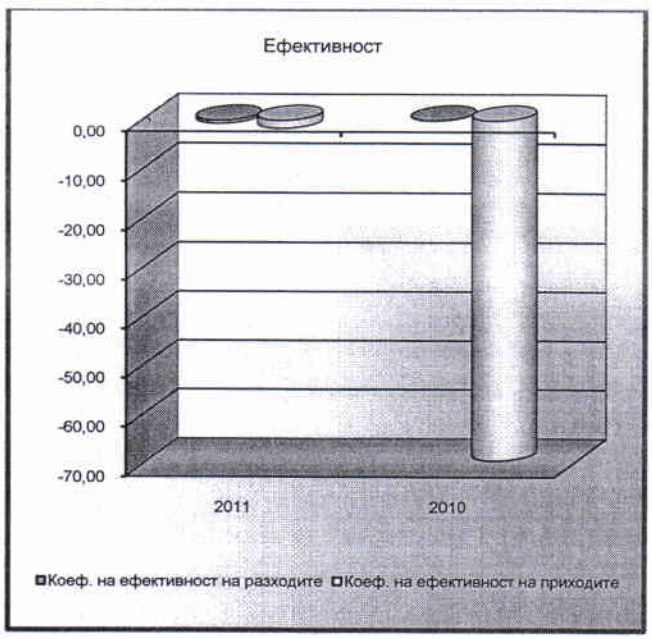
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,2519	0,6224	-0,3705	-59,5%
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	-0,0556	-0,1362	0,0805	59,1%
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	-0,0714	-0,1743	0,1029	59,0%
	Ефективност:				
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	-0,6250	-0,0145	-0,6105	-4212,5%
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	-1,6000	-69,0000	67,4000	97,7%
	Ликвидност:				
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0,1164	0,0067	0,1097	1637,6%
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0,1164	0,0067	0,1097	1637,6%
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0,0185	0,0022	0,0163	731,0%
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0,0185	0,0022	0,0163	731,0%
	Финансова автономност:				
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	-0,2209	-0,2188	-0,0022	-1,0%
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	-4,5267	-4,5714	0,0447	1,0%
	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)	243,3	730,0	-486,6667	-66,7%
38	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	2619,41	81760,00	-79140,5882	-96,8%

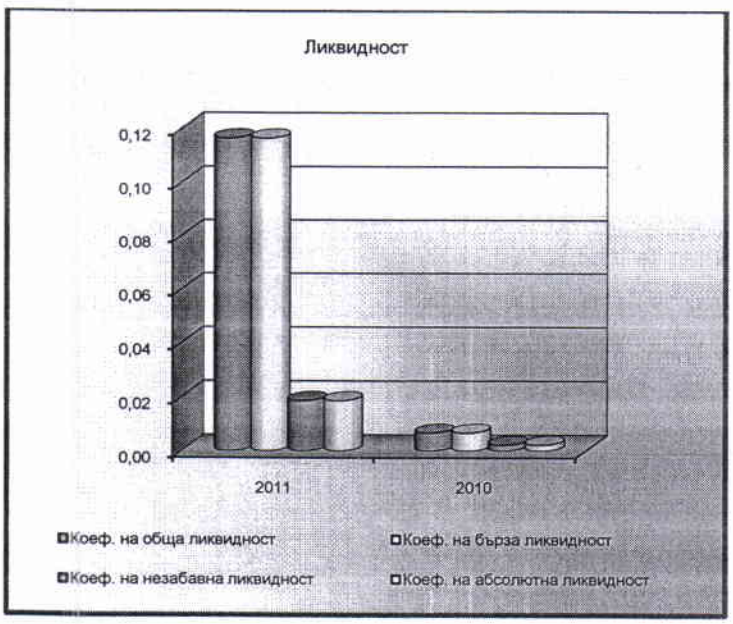




ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7







През 2011 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. 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. Въведеният в експлоатация продукт е предпоставка за започване на активна търговска дейност от страна на Дружеството. 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. Предвид тези обстоятелства е видно, че дружеството е **„действащо"**. Не се предвиждат ограничаване или намаляване обема на дейността.

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

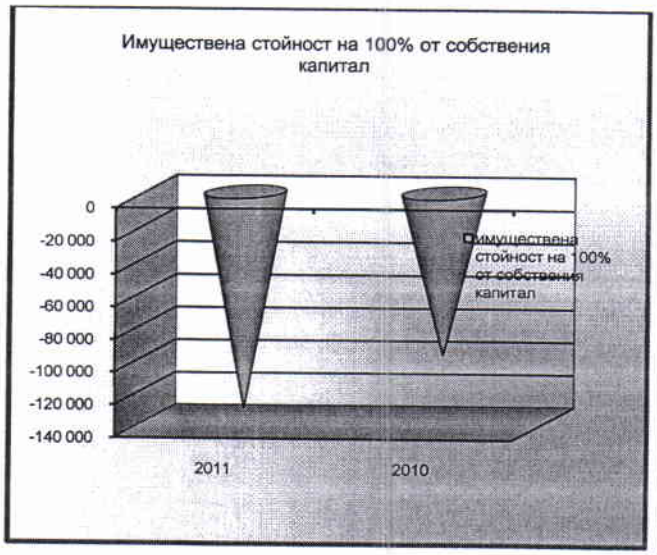
(приходи, разходи, хил.лева, процент)	2011	2010	ИСБП (1)	ИСБП (2)
Финансов резултат	-33	-61	28	-46%
Собствен капитал	-131	-98	-33	34%
(1) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като хил.лева				
(2) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като процент				

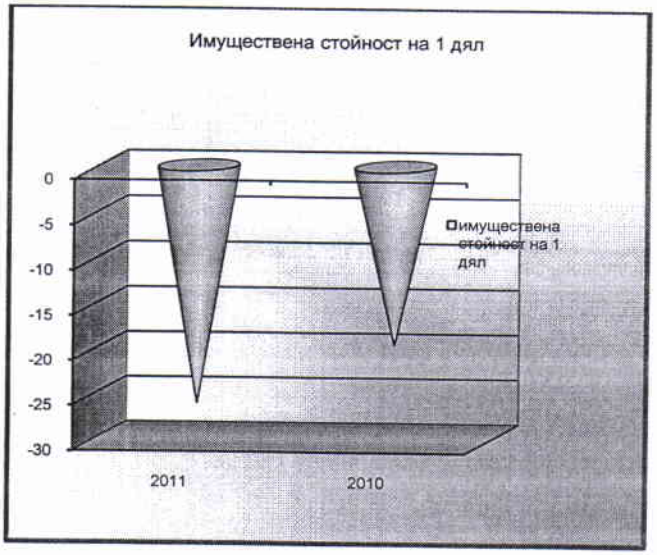
Имуществената стойност на дружеството за 2011 г. спрямо 2010 г. е както следва:

(лева)

	2011	2010
имуществена стойност на 100% от собствения капитал	-131 000	-98 000
брой акции	5000	5000
имуществена стойност на 1 дял	-26.20	-19.60

	2011	2010
имуществена стойност на 1 дял	-26	-20





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

Структура на персонала по категории

(бр.)

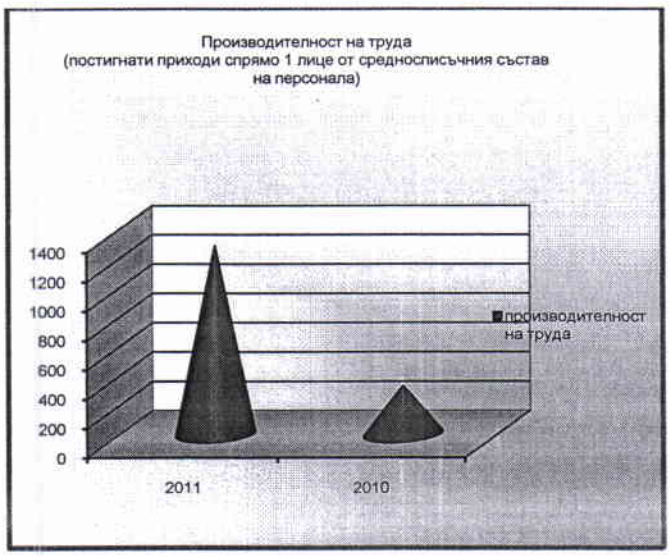
Категория	2011	2010
Общо, в т.ч.	7	3
Президент, законодатели, висши служители и ръководители	2	2
Аналитични специалисти	2	1
Техници и други приложни специалисти	1	0
Административен персонал	2	0
Персонал, зает с услуги за населението, охрана и търговия	0	
Квалифицирани работници в селското, горското, рибното и ловното стопанство	0	0
Квалифицирани производствени работници и сродни на тях занаяти	0	
Оператори на машини и съоръжения и работници по монтаж на изделия	0	0
Професии, неизискващи специална квалификация	0	0
Въоръжени сили	0	0
	7	3

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7



- ***Производителност на труда***

Производителност на труда		
години	**2011**	**2010**
средносписъчен състав	7	3
реализирани приходи	9 000	1 000
реализирани приходи / 1 лице	1286	333

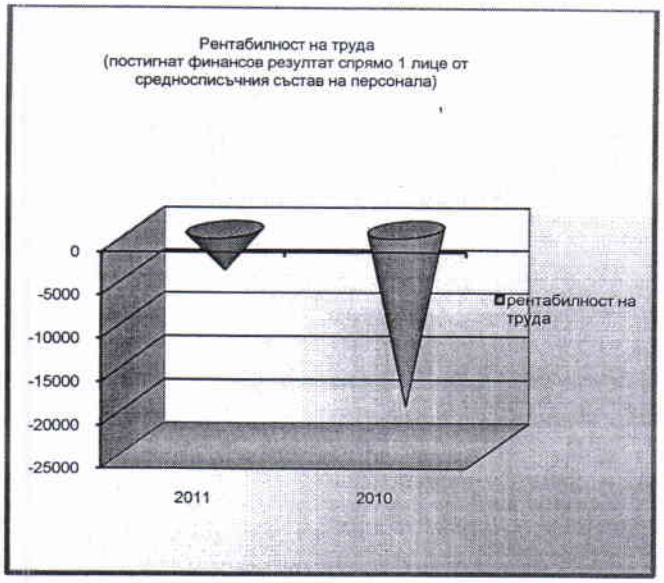


- ***Рентабилност на труда***

(лева)

Рентабилност на труда		
години	**2011**	**2010**
средносписъчен състав	7	3
финансов резултат	-33 000	-61 000
финансов резултат / 1 лице	-4714	-20333

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7



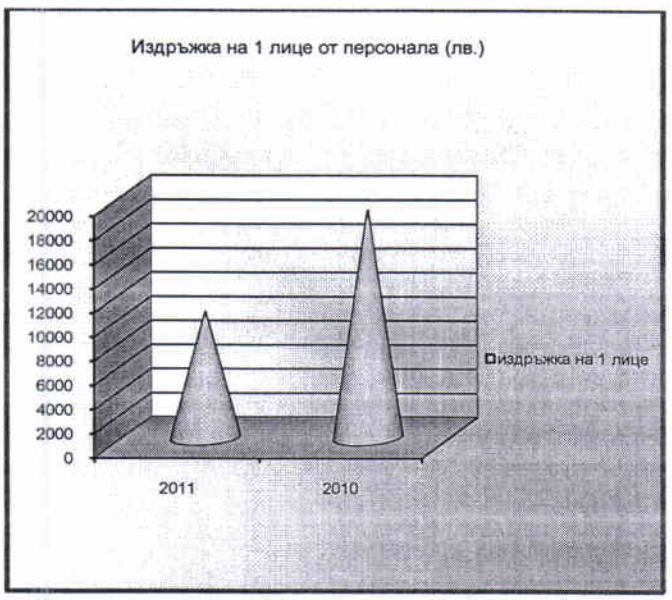
- ***Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала***

(лева)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
години	2011	2010
персонал	7	3
възнаграждения и осигуровки*	72 877	56 527
издръжка на 1 лице, лв.	10411	18842

** От отчета за приходите и разходите*

Издръжка на едно лице от персонала (лв.)		
	2011	**2010**
издръжка на 1 лице	10411	18842



ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2011 г. дружеството е разработило 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 2011 год. възлизат на 33 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 2011 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 „Гери 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;
- 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;

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 2011 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;
- развитие на международните отношения.

Финансовата политика включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;

ISBN 978 - 954 - 9587 - 35 – 7

• 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