ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ТЪРГОВСКА ВЕРИГА СОФИЯ" АД
към 31.12.2014 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Учредяване, управление и структура на дружеството

„Търговска верига – София" АД е регистрирано от Софийски градски съд с решение по фирмено дело № 6741 на 23.07.2002 г. С Решение на СГС от 26.06.2003 г. е направена промяна в съдебната регистрация на дружеството, увеличен е капитала на дружеството и е променено дяловото участие на съдружниците, като към датата на баланса акционерите притежават следните дялове: "Наш дом" АД - 51,256 % и "Софийски имоти" ЕАД - 48,744 % от капитала. Регистрираният капитал е в размер на 1 250 000 /един милион двеста и петдесет хиляди/ лева и е напълно внесен.

Към 31.12.2014 г. дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Рачо Цветков Иванов
- Стефан Венев Василев
- Мариан Василев Бояджиев - Мокрин

Дружеството се представлява от членовете на Съвета на директорите – заедно и поотделно.

Предметът на дейност е: проучване, проектиране и ново строителство, поддръжка и експлоатация на собствени и съвместно изградени обекти, ремонтна дейност и вътрешен дизайн, продажба, отдаване под наем и други сделки с недвижими имоти, консултантска и посредническа дейност, търговия на едро и дребно, както и всяка разрешена от закона търговска дейност.

Акт за устройството и дейността е Уставът, вписан в търговския регистър.

Дружеството е регистрирано с ЕИК по Булстат 130958383.

Данъчната регистрация е в Данъчно Подразделение "Средец", като през 2009 година е направена и регистрация на дружеството по ДДС.

През изтеклата финансова година не са сключвани договори и не са осъществявани сделки, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Информация относно възнагражденията на членовете на СД

Членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения през 2014 година на основание на Решение на Общото събрание на дружеството за месечния им размер, като общата брутна сума на тези възнаграждения е в размер на 30 хил. лева. Възнаграждението на Изпълнителния директор на дружеството е включено във възнагражденията на Съвета на директорите.

Информация относно участието на членовете на СД като неограничено отговорни съдружници, участие управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица не притежават и не са прехвърляли акции от капитала на "Търговска верига - София" АД. Те не участват като неограничено отговорни съдружници в други дружества и не притежават повече от 25% от капитала на други дружества.

Участват в други дружества като управители или членове на СД:

1. Рачо Цветков – Председател на СД на "Наш Дом Европа Холдинг" АД и член на СД на "Наш дом" АД
2. Стефан Василев – Член на СД на "Наш Дом Европа Холдинг" АД и член на СД на "Наш дом" АД
3. Мариан Василев Бояджиев – Мокрин – Член на СД на "Наш Дом Европа Холдинг" АД и член на СД на "Наш дом" АД.

ОРГАНИЗАЦИЯ НА СЧЕТОВОДНАТА ДЕЙНОСТ

Нормативната уредба на счетоводната дейност се базира както на Устава, така и на всички приложими към дейността норми на действащото законодателство.

Счетоводната дейност се извършва при спазване на основните принципи, залегнали в Закона за счетоводството.

Прилага се двустранно счетоводно записване, като първичната документация се обработва автоматизирано и ръчно. Използваният програмен продукт за цялостното счетоводно отчитане на всички стопански операции е "Ажур Л".

Счетоводството се води по утвърден индивидуален сметкоплан на дружеството. Има утвърдена писмено разработена и приета от ръководството счетоводна политика. Същата е разработена в съответствие с принципите и изискванията, определени в Закона за счетоводството и НСФОМСП.

Към 31.12.2014 г. сделките на дружеството са свързани с отдаване под наем на дълготрайни активи.

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ПО БАЛАНСА НА "ТЪРГОВСКА ВЕРИГА - СОФИЯ" АД - към 31.12.2014 г.

Балансът на " ТЪРГОВСКА ВЕРИГА - СОФИЯ " АД е съставен в хиляди лева и показва:

	АКТИВ	Хил. лв.
А.	Дълготрайни материални активи	606
	В т.ч. I. Земи	86
	II. Сгради	515
	III. Други ДМА	5
Б.	Краткотрайни активи	63
	в т.ч. I. Парични средства	8
	II. Краткосрочни вземания	55
	СУМА ЗА АКТИВА	669
	ПАСИВ	Хил. лв.
А.	Собствен капитал	581
	в т.ч. I. Основен капитал	1250
	II. Резултат от предходни периоди /загуба/	/817/
	III. Резултат от текущия период /загуба/	/33/
	IV. Резерви	181
Б.	Привлечен капитал	88
	в т.ч. Краткосрочни задължения	75
	СУМА ЗА ПАСИВА	669

ПО АКТИВА НА БАЛАНСА

Дълготрайните материални активи /ДМА/ към 31.12.2014 г. по балансова стойност възлизат на 86 хил. лева – земи, 515 хил. лева сгради и други ДМА в размер на 5 хил. лева, представляващи вътрешни асфалтови пътища, външна канализация, метална ограда с бариера и др. оборудвания на Складова база Божурище. Заприходяването на ДМА през годината е отчитано в съответствие с чл. 13 от Закона за счетоводството и НСС № 16. Сградният фонд, станал собственост на дружеството по силата на апорт се състои от: Магазин, находящ се на пл. Възраждане № 3 в гр. София на стойност 194 хил. лв. и складова база Божурище на стойност 685 хил. лв. Стойностите са получени при оценка на апорта по реда на ТЗ и завишената им стойност, по която за заведени в баланса, не съответства на физическото им състояние, тъй като сградният фонд е крайно амортизиран след продължилото над четиридесет годишно ползване без какъвто и да е било поддържащ или основен ремонт. През 2014 г. продължиха, започнатите предходните години подобрения и

текущи ремонти на складовите площи.

За годината е начислена амортизация при ползване на линеен метод и амортизационни норми, посочени в чл. 55 ал. 2 от Закона за корпоративното подоходно облагане в размер на 57 хил. лв. при спазване на НСС № 4 - Отчитане на амортизации.

Паричните средства към 31.12.2014 г. са 8 хил. лв., които са изцяло от депозити. Различия между вписаните в баланса парични средства и банковите извлечения няма.

ПО ПАСИВА НА БАЛАНСА

Основният капитал на дружеството е 1 250 хил. лв. Разлика със съдебно регистрирания няма.

Привлеченият капитал е под формата на краткосрочни и дългосрочни задължения и възлиза на 99 хил. лв.:

- задължения към доставчици и др.	31 хил. лв.
- задължения към персонала	11 хил. лв.
- осигурителни задължения	4 хил. лв
- данъчни задължения	36 хил. лв
- други	6 хил. лв.

Задълженията са с предимно текущ характер и се погасяват регулярно.

Финансовият резултат за текущия период е загуба - 33 хил. лв.

ТВС е създала необходимия фонд "Резервен" съгласно чл. 246 от Търговския закон. Сумата е над 1/10 от регистрирания основен капитал и е отразена в статия “Общи резерви” на баланса - 181 хил. лв.

ПО ОТЧЕТА ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

	ПРИХОДИ	Хил. лв.
I.	Приходи от дейността	153
II.	Други приходи	25
	ОБЩО ПРИХОДИ	178
IV.	Счетоводна загуба	33
	ВСИЧКО	211
	РАЗХОДИ	Хил. лв.
I.	Разходи за дейността	211
	в т.ч.	
	- за външни услуги	110
	- за амортизации	52
	- за възнаграждения и осигуровки	46
II.	Други разходи	3
III.	Финансови разходи	
	ОБЩО РАЗХОДИ	211

Видно от Отчета за приходите и разходите е, че финансовият резултат - загуба в размер на 33 хил. лв. произтича изцяло от начислените амортизации на сградния фонд, който е с голяма отчетна стойност – 887 хил. лв. Освен сградите и подобренията върху тях в складовата база са направени и заприходени като ДМА и следните активи: Вътрешни асфалтови пътища – 166 хил. лв., Външна ограда с бариера и др. – 75 хил. лв., Фургони – 50 хил. лв. Счетоводната политика на дружеството в частта си за амортизацията на дълготрайните активи е възприела линейния метод на амортизация и въпреки равномерността при начисляването на амортизациите при този метод за 2014 г. амортизационните отчисления са на стойност 52 хил. лв. Разходите за амортизационни отчисления водят до отрицателния счетоводен резултат за годината, но това са присъщи разходи без изтичане на парични потоци от патримониума на дружеството.

През 2014 година от основна дейност са реализирани приходи в размер на 153 хил. лева.

Стойността на разходите през 2014 година бележи намаление в сравнение с 2013 година.

ИНВЕСТИЦИИ, ПЕРСПЕКТИВИ И РАЗВИТИЕ

Очакваните инвестиции за развитие на "Търговска верига - София" АД през 2015 г. отново ще бъдат насочени основно към реновиране на Складова база Божурище, което да спомогне за нейното запазване и нормално функциониране.

Предстои асфалтиране на пътищата в складовата база, поради прекаленото им амортизиране.

Необходимо е изграждане на пожаро-известителна инсталация, преградни стени и други съоръжения в Складова база Божурище, които по предварителна оценка са за стотици хиляди лева.

Основният наемател "Наш Дом" АД изпълнява стриктно задълженията си по наемните договори за изтеклата година и плаща редовно наемните си вноски.

"Търговска верига - София" АД

Изп. Директор:.....
/Стефан Василев/