ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

„СЛАТИНА – БУЛГАРПЛОД” ООД

ГР. СОФИЯ

ЗА 2019 г.

Изложение за развитието и резултатите от дейността на Дружеството и неговото финансово състояние

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за счетоводството и Търговския закон. Докладът представя резултатите от дейността, анализира финансовите отчети и отразява състоянието и перспективите за развитие на дружеството.

Основната дейност на „Слатина-Булгарплод" ООД е отдаване на складови, търговски, хладилни и офис площи под наем. През 2019 година дейността на „Слатина-Булгарплод" ООД се осъществява в стопанска складова база с административен адрес: гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров" № 13.

„Слатина-Булгарплод" ООД е най-голямото лицензирано тържище на територията на страната и като такова притежава съответните предимства, но и отговорности за организацията и изпълнението на процесите във всички направления на дейността си.

В резултат на правилната оценка на ръководството, както на състоянието, така и на посоката на развитие на стратегическите фирмени ресурси през последните години дружеството бележи положителни резултати от дейността си и устойчивост на развитие.

Определената от управленския екип на дружеството **основна цел е постигане на висока удовлетвореност на клиентите на компанията.**

Дългосрочни водещи приоритети в дейността са:

- увеличаване обема на приходите;
- поддържане оптимизацията на разходите;
- ефективно използване на материалните и човешки ресурси;
- прецизиране организацията на процесите;
- повишаване ефективността на контрола;
- подобряване организацията на труда и работната заплата;
- развитие квалификацията на персонала;

Характеристика на персонала

През 2019-та година средносписъчният брой на персонала в „Слатина – Булгарплод" ООД е 124 души. Разпределението на средносписъчният брой на персонала по категории за двете години е както следва:

Категория персонал	2019	2018
Ръководни кадри	1	1
Аналитични специалисти	3	3
Приложни специалисти	16	14
Помощен персонал	29	36
Квалифицирани работници	32	33
Оператори на машини	5	8
Нискоквалифицирани работници	38	28

Дейността на Дружеството е съобразена с нормативните изисквания в областта на екологията и не оказва негативно влияние върху околната среда.

Организационно управленска структура

Органи на управление на Дружеството са Общото събрание и Управителя. Оперативното ръководство се осъществява от управителя на Дружеството.

Организационно-управленската структура на Дружеството е утвърдена от Управителя.

Дейност по отдели в Дружеството:

I.Отдел „Експлоатация на тържищните площи"

Отделът осъществява цялостната дейност по използването на тържищните площи. Контролира изготвянето на договорите за отдаване под наем на складовите помещения, хладилни камери, офиси и други площи влизащи в активите на Дружеството. Следи за своевременното издължаване на наемите от наемателите и осигурява спазване на изискванията по сключените договори.

Отделът изготвя и периодични справки според изискванията на РИОКОЗ, ДВСК, ДКСБТ, териториалните данъчни служби и други.

Един от приоритетите в работата на екипа е увеличаване и запазване обема на отдадените под наем площи.

Данните за заетостта на отделните видови площи в квадратни метра за 2019 година е както следва:

2019 година	общо кв.м	наети кв.м.	свободни кв.м.	заета в %
Първа рампа	6 226.00	6 226.00	0.00	100.00
Втора рампа	4 073.50	3 673.50	400.00	90.18
Ж.П.Коловоз	5 986.00	5 872.00	114.00	98.10
Р.М.Ц.	3 156.70	2 994.70	162.00	94.87
Гаражни клетки и Пакетаж	8 397.00	8 290.25	106.75	98.73
Парова и други	4 629.09	3 771.45	857.64	81.47
Хладилни камери	6 794.70	6 649.70	145.00	97.87
Офиси ниско тяло админ. сгради	516.80	516.80	0.00	100.00
Офиси в админ. сгради	3 349.64	2 752.05	597.59	82.16
Пазар за месо, риба и птици	5 408.85	4 111.78	1 297.07	76.02
Автомивка и ресторант	1 860.00	1 860.00	0.00	100.00
Пазар на производителя	906.75	606.75	300.00	66.91
общо	**51 305.03**	**47 324.98**	**3 980.05**	**92.24**

Като цяло процентът на заетост на площите за 2019 година се е запазил спрямо този за 2018 година.

На фона на нестабилната икономическа среда за развитието на бизнеса, това увеличение на заети площи е положителен резултат от организацията и работата на екипа на дружеството.

И през 2020 година работата на екипа на Тържище „Слатина – Булгарплод“ ООД ще бъде насочена към запазване и увеличаване на заетостта на отдаваните под наем площи, а от там и увеличаване на приходите от продажби на услуги.

Служителите от отдела изпълняват редица дейности по информационно обслужване, свързано с дейността на тържището.

Ежедневно се събират и обработват данни, след което се изготвя информация за цените на едро на стоките, продавани на тържището. Информацията под формата на ежедневни и периодични бюлетини по групи стоки, както и обобщена месечна информация се предоставя на: Министерството на земеделието и храните, Агенция Митници, НАП, търговци на едро и клиенти на тържището, болници, детски градини, заведения за обществено хранене, както и други фирми и организации.

Ежедневно се изпраща попълнен информационен бюлетин за пазарните на тържището цени по образец на Държавната комисия по стоковите борси и тържищата, съгласно изискванията на Закона за стоковите борси и тържищата.

Тържищният бюлетин за цени на едро на пресни плодове и зеленчуци се публикува ежедневно в Интернет в специализираната част на уеб-страницата на „Слатина-Булгарплод" ООД.

Съгласно Заповед № РД 09-573/04.09.2007 година на Министъра на земеделието и продоволствието „Слатина-Булгарплод" ООД е определено за представителен пазар за събиране на пазарна информация за пресни плодове и зеленчуци – български и от внос, изисквана от Европейския съюз.

Отделът осъществява необходимото съдействие за събиране на информация за изпълнение на изискванията по Регламент (ЕО) № 877/2004 година и Регламент (ЕО) №3223/94 съгласно чл.4, ал.1 на Закона за прилагане на Общите организации на пазарите на земеделски продукти на Европейския съюз, горепосочената заповед и задълженията на тържищните власти в тази връзка.

III. Отдел „Ремонт и поддръжка"

Отдел „ Ремонт и поддръжка " извършва строително - ремонтни работи по основен и текущ ремонт, с които поддържа сградния фонд на Дружеството. Поетапно планира и извършва реконструкция и модернизация на съществуващите складови и хладилни площи. Специалисти от отдела осъществяват инвеститорски контрол, координират работата на различни фирми подизпълнители със сключени договори за специализирани услуги, които не могат да се изпълнят с наличния състав.

През 2019 година са извършени следните ремонти **с външни фирми :**

- ***АСФАЛТИРАНЕ***

  Голямата площ на вътрешните пътища и интензивното движение на товарни автомобили налагат извършването на асфалтиране и през 2019 година.

  С работата по договори от 08 май и 05 ноември с „ КО Инженеринг 2000 " ЕООД е положен асфалт на следните площи :

  - с дебелина 5см – 149 $м^2$
  - с дебелина 6см - 431,69 $м^2$
  - обкантени – 1 028 м.
  - корекция уличен оток – 5 броя

  Стойност: 21 хил. лв. без ДДС

- ***РЕМОНТ ПОКРИВИ – ГЛАВЕН КОРПУС, БЛОК 1 И 2 НА МЕСО, РИБА, ПТИЦИ***
  По договор от 03.10.2019 г. с фирма „ Изо Проект " ЕООД са ремонтирани отвори и срезове чрез разкриване на хидроизолацията от ЕПД мембрана и корекция на детайла към олука при двата блока на Месо, риба и птици :

  Стойност: 11 хил. лв. без ДДС

- ***ИЗВОЗВАНЕ НА ЗЕМНА МАСА***
  По договор от 11.11.2019 г. с фирам „Алвер строй СМ" ЕООД са извозени 14 082 кг. земна маса и 42 246 кг. отпадъчен материал за изчистване и привеждане в експлоатация на междинен портал към съседен имот на западната граница на тържището.
  .

  Стойност : 7 хил. лв. без ДДС

- ***МЕТАЛНА КОНСТРУКЦИЯ /ЕФИРНА ОГРАДА/ НА ВХОДА НА ТЪРЖИЩЕТО***
  По договор от 12.08.2019 г. с фирма „Пи Ел Дизайн" ЕООД са изработени и монтирани три модула на ефирна ограда на входа на тържището.

  Стойност : 7 хил. лв. без ДДС

IV. Отдел „Техническо обслужване и ел. поддръжка"

Дейностите, осъществявани от отдел „ТО и ел. поддръжка" са с основна цел - поддържане на електрическата система на Тържището в безопасно изправно състояние. В обслужване на тази основна цел освен ремонтни работи се предприемат действия и по преработване на съществуващите ел. инсталации и изграждане на допълнителни такива за ново изградени хладилни инсталации и зарядни станции.

Ремонтно възстановителни работи по общата ел. поддръжка, включват поддръжка на общи проходни сградни части /коридори/ и дейности по ел. поддръжката на складови и други площи след освобождаване и преди наемане. Освен извършените ремонти на ел. инсталациите в складове, коридори, офиси, РТ и др. през 2019 година са изградени допълнителни точки с трифазно захранване, преустройство и повишаване на мощности на хладилни камери, изграждане на нови и допълнителни силови и осветителни инсталации.

Цялостно е преработена ел. инсталацията на седми етаж в административната сграда.

Предприето е активно преустройство на осветителната инсталация от луминисцентна в LED в общите части на тържището, с цел намаляване разходите на ел. енергия.

Успоредно с това ежедневно се извършват и дейности за ел. обезопасяване работата на шлосери, заварчици, строители, хигиенисти, както и за поддръжката на ръчни ел. инструменти, удължители, разклонители, щепсели и др.

Осъществява се текуща ел. поддръжка на осветителната инсталация на територията на тържището и защитната автоматика.

Общата стойност на извършените ремонти по преустройство на складове и ремонтно възстановителни работи и битови ремонти в ел. частта през 2019 г. **е 22 хил. лв. без ДДС**.

V. Отдел „Хладилно стопанство"

Отделът осъществява дейности по поддръжката в изправно и безопасно състояние на хладилните инсталации на Тържището, които са два вида – амонячна и фреонова.

Амонячната хладилна инсталация е изградена и функционира в Складова база „Главен корпус" на „Слатина –Булгарплод" ООД. Общата квадратура на хладилните камери и тунели е 5 254 кв. м. с 42 552 куб. м. обем на охлаждане. Производството на студ е непрекъснат процес през цялото денонощие. Амонячната хладилна инсталация се обслужва от 10 хладилни монтьори на смени по 12 часа. За непрекъснатото производство се води "сменен дневник", в който се отразяват: работата на хладилната инсталация и хладилните компресори(по часове), работата на амонячните помпи, работата на охладителните системи на хладилните компресори и кондензатора, дейности по планово-предупредителни ремонти - текущо поддържане, периодични прегледи, текущи ремонти и основни ремонти.

През 2019 година са извършени следните дейности по поддръжката на амонячната хладилна инсталация:

- основен ремонт на КВН;
- външни прегледи на съдовете под налягане(СПО);
- проверени настройка, калибриране и пломбиране на предпазителните клапани(КПР)на СПО;
- проверени и калибрирани са мановакуум метрите на хладилните компресори и съдовете под налягане(СПО);
- проверени и калибрирани са пресостатите за високо налягане, предпазващи амонячните хладилни компресори от разрушаване;
- проверена е инсталацията "Мурко" за установяване наличието на амоняк в компресорното помещение и помещението където са монтирани(СПО);
- проверена е вентилационната инсталация за опресняване на въздуха в компресорно-апаратната зала.

За всички прегледи и проверки са съставени протоколи от съответните проверяващи лицензирани организации или лица.

И през 2019 година е организиран и проведен ежегодния периодичен опреснителен курс за работа с амонячна хладилна уредба, работа и обслужване на съдове с повишена опасност(СПО). Хладилните монтьори са запознати с „Оценката на риска при експлоатация на амонячна хладилна промишлена инсталация в обекта. Същите са получили "Удостоверение за опресняване на знанията" и могат да обслужват поверените им съоръжения под налягане(СПО) от амонячната хладилна инсталация, собственост на „Слатина-Булгарплод" ООД.

Фреоновите хладилни инсталации са изградени и функционират на т.нар. „Пазар за месо, риба и птици" в 38 /тридесет и осем/ склада с обща площ 2 549,31 кв. м. и 7 144,99 куб. м. обем на охлаждане. От същият вид са и хладилните инсталации на складовете от ЖП рампа. Тяхната площ е 1 548 кв. м. с 4 800 куб. м. обем на охлаждане.

Вложените средства за обезпечаване работата на двете инсталации през 2019 година възлизат на 115 хил. лв. без ДДС, разпределени както следва:

За амонячната хладилна инсталация – 38 хил. лв. без ДДС, от които:

- доставка на легла за см. клапан за КНН - 9 хил. лв.
- доставка на масло за хладилните компресори,
  калибриране мановакум метри, гресиране и
  подмяна ремъци - 2 хил. лв.
- проверка на вентилационната уредба за пресен въздух,
  настройки на КПр, проверка и пломбиране на пресостати ВН,
  заверка на ревизионни книги на СПО - 3 хил. лв.
- ремонт на амонячен хладилен компресор КВН – 24 хил. лв.

За фреоновата хладилна инсталация – 77 хил. лв. без ДДС, от които:

-аварийни ремонти	13 хил. лв.
-планови ремонти на хладилни камери, добавяне на фреон	8 хил. лв.
-доставка и монтаж на изпарител	18 хил. лв.
-монтаж на хладилни инсталации	10 хил. лв.
-разширяване на изградената мониторингова система за контрол на хладилните процеси и сервизно обслужване	28 хил. лв.

VI. Отдел „Управление на отпадъците"

Дейностите по хигиенизиране на Тържище за плодове и зеленчуци „Слатина - Булгарплод" ООД се осъществяват от отдел „Управление на отпадъците".

Дружеството и за 2019 година е допуснато по реда на чл.24 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община до пряко договаряне за извършване на услугата по сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци. За 2019 година са събрани и извозени до депо за битови отпадъци „Садината" 502 740 кг , при 586 980 кг. за 2018 година. Предадените биоразградими отпадъци за 2019 година са 630 560 кг., извозени с камионите на Дружеството, и 549 000 кг. изсипани в предоставените от инсталацията за биологично третиране „Хан Богров" гондоли с вместимост 5 тона или общо са предадени 1 179 560 кг. биомаса. През 2019 година са закупени 3 нови контейнери тип „Бобър" с вместимост от 1 100 литра за нуждите на разделното събиране на отпадъците.

За 2019 година продаденият амбалаж е на стойност 52 хил. лева, което е с 3 хил. лева по - малко спрямо 2018 година и с 17 хил. лева по - малко от 2017 година. Събраната и предадена хартия за 2019 година е с 2 тона повече от 2018 година; найлонът е с 653 кг. повече за 2019 година.

През 2019 година е подписан договор с фирма „Кроношпан България" ЕООД за изкупуване на дървени палета и дървени касети, които фирмата използва за производство на пелети за

отопляване. По този договор са реализирани продажби на 94 430 кг. дървени палета и касетки на стойност 6 хил. лв..

За 2019 година продадените пластмасови касетки и ъгли са 35 870 кг. на стойност 7 хил. лева.

Друг вид разделно събиран и сепариран от служителите на Тържището амбалаж са хартията и найлона с количества за 2019 година:

- 203 375 кг. хартия с 2 146 кг., повече от 2018 година;
- 12 257 кг. найлон с 653 кг., повече от 2018 година.

Като цяло общото количество амбалаж за 2019 година има спад с 33 587 кг. и стойността е по – малка в сравнение с 2018 година с 14 хил. лв., поради намаляването в цената за изкупуването на хартия, найлон и пластмаса.

По силата на Договор за събиране и извозване на битови и биоразградими отпадъци със „Слатина Кра" АД през 2019 година е реализиран приход на стойност 7 хил. лв..

VII. Звено „Видеонаблюдение"

Звено със съществено значение за обезпечаване сигурността на протичащите процеси на тържището е изграденото от вече три години видеонаблюдение. Последното включва изпълнение на дейности по изграждане, преустройство и поддръжка на системите за видеонаблюдение, както и други свързани с тяхното оптимално функциониране дейности.

- ***Преустройство на съществуващи за периода системи за видеонаблюдение на територията на „СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД" ООД***

- Преустройство Видеонаблюдение административна сграда:
  Добавени 2 камери за покритие на външен район пред административната сграда;
  Добавени 3 гигабитови суйтч устройства.

- Преустройство Видеонаблюдение голям паркинг:
  Подменена камера за видеонаблюдение пред входа на паркинга.

- Преустройство Видеонаблюдение Изход:
  Поставен UPS;
  Добавен допълнителен монитор в касата за наблюдение на камери.

- Преустройство на Видеонаблюдение малък паркинг:
  Добавени 8 броя камери за цялостното му покритие.

- Преустройство на Видеонаблюдение пазар:
  Подменени 2 камери.

- Преустройство на Видеонаблюдение външен периметър:
  Добавена 1 камера за покритие на външен район пред оградата.

- Във връзка с изградената вече автоматична система за контрол на достъп са поставени:
  2 записващи мрежови устройства;
  2 мрежови камери върху автомата за плащане за покритие на периметъра около него;
  1 мрежова камера в кабината на автомата за плащане за видимост на дисплея и начина на плащане;
  1 мрежова камера за разпознаване на лицензни номера на превозни средства на 3-тата лента за изход;

3 мрежови камери в близост до автомата за проверка на карти и билети;
2 мрежови камери в касовите работни места;
4 броя суйтч;
1 брой рутер;
1 брой добълнително захранване;
1 видео домофон в Административната сграда и 1 видео домофон в кабината на автомата за плащане за връзка с оператор;

- Преустройство на Видеонаблюдение пазар на производителите:
  Добавен 1 UPS и централно захранване.

Паралелно с преустройството на видеонаблюдението е преработена частично, изградената оптика във връзка със стартирането на системата за контрол на достъпа и автоматизация на плащанията.

Общата стойност на описаните по - горе дейности за 2019 година възлиза на 11 хил. лева.

Видеонаблюдението е основна част от системата за сигурност в „Слатина - Булгарплод" ООД, като покритието на ключови места от територията на Тържището е повече от 70 %.

Нарушенията на Правилника за организацията, дейността и охраната на тържище за плодове и зеленчуци „Слатина-Булгарплод" ООД все повече намаляват, а това от своя страна допринася за нормална и надеждна среда за работа, както на наемателите така и на работещите в „СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД" ООД.

Анализ на финансови и нефинансови показатели за резултата от дейността

Създаваната в дружеството счетоводна информация, обработвана и групирана по точно определени правила, отразява цялостната стопанска дейност и представя финансовото и имуществено му състояние. Анализът на финансово-счетоводните данни дава ясна оценка за тенденциите на развитие на предприятието и очертава посоката на верните управленски решения.

Показателите посочени в настоящия анализ са изчислени като е използвана информация от формите на Годишните финансови отчети за 2017, 2018 и 2019 години – Баланси и Отчети за приходи и разходи. При анализа е направено сравнение между стойностните показатели за 2017, 2018 и 2019 години.

I. Дългосрочно финансово състояние на „Слатина-Булгарплод" ООД

Баланс към 31.12.2017 година / в хил. лв./

Активи	**Суми**	**Пасиви**	**Суми**
А. Невнесен капитал	0	**А.** Собствен капитал	24 043
Б. Дълготрайни активи	14 226	**Б.** Провизии и сходни задължения	0
В. Краткотрайни активи	85 723	**В.** Задължения	75 271
Г. Р-ди за бъдещи периоди	31	**Г.** Финансирания и приходи за бъдещи периоди	666
Сума на Актива	**99 980**	**Сума на Пасива**	**99 980**

Задълженията от раздел „В" на Пасива на Баланса се разделят на:
- до 1 година – 1 910 хил. лв.
- над 1 година – 73 361 хил. лв.

Вземанията от раздел „В" на Актива на Баланса се разделят на:
- до 1 година – 28 8618 хил. лв.
- над 1 година – 56 895 хил. лв.

24 043 – 14 226 = 9 817 хил. лв.
85 754 – 75 937 = 9 817 хил. лв.
85 723 – 1 910 = 83 813 хил. лв.
24 043 : 75 271 = 0,32 : 1

Баланс към 31.12.2018 година / в хил. лв./

Активи	**Суми**	**Пасиви**	**Суми**
А. Невнесен капитал	0	**А**. Собствен капитал	26 932
Б. Дълготрайни активи	16 831	**Б**. Провизии и сходни задължения	0
В. Краткотрайни активи	85 363	**В**. Задължения	74 720
Г. Р-ди за бъдещи периоди	46	**Г**. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	588
Сума на Актива	**102 240**	**Сума на Пасива**	**102 240**

Задълженията от раздел „В" на Пасива на Баланса се разделят на:
- до 1 година – 2 005 хил. лв.
- над 1 година – 72 715 хил. лв.

Вземанията от раздел „В" на Актива на Баланса се разделят на:
- до 1 година – 35 355 хил. лв.
- над 1 година – 50 008 хил. лв.

26 932 – 16 831 = 10 101 хил. лв.
85 409 – 75 308 = 10 101 хил. лв.
85 363 – 2 005 = 83 358 хил. лв.
26 932 : 74 720 = 0,36 : 1

Баланс към 31.12.2019 година / в хил. лв./

Активи	**Суми**	**Пасиви**	**Суми**
А. Невнесен капитал	0	**А**. Собствен капитал	30 405
Б. Дълготрайни активи	18 331	**Б**. Провизии и сходни задължения	0
В. Краткотрайни активи	82 717	**В**. Задължения	70 175
Г. Р-ди за бъдещи периоди	42	**Г**. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	510
Сума на Актива	**101 090**	**Сума на Пасива**	**101 090**

Задълженията от раздел „В" на Пасива на Баланса се разделят на:
- до 1 година – 2 241 хил. лв.
- над 1 година – 67 934 хил. лв.

Вземанията от раздел „В" на Актива на Баланса се разделят на:

- до 1 година – 32 552 хил. лв.
- над 1 година – 50 165 хил. лв.

30 405 – 18 331 = 12 074 хил. лв.
82 759 – 70 685 = 12 074 хил. лв.
82 717 – 2 241 = 80 476 хил. лв.
30 405 : 74 175 = 0,43 : 1

Съпоставяйки показателите за дългосрочното финансово състояние на дружеството за 2018 г. и 2019 г. виждаме увеличение на собствените капиталови средства с 3 473 хил. лв., а дългосрочните задължения намаляват с 4 781 хил. лв.. Съотношението между капиталовите средства и задълженията на дружеството за 2019 година макар и минимално се увеличава.

II. Краткосрочно финансово състояние на „Слатина-Булгарплод" ООД

Краткосрочното финансово състояние се определя от това дали със собствените краткотрайни активи дружеството може да посреща краткосрочните си задължения.

Вземанията от раздел „В" от Актива на Баланса за 2017 година се разделят на:

- до 1 година – 28 618 хил. лв.
- над 1 година – 56 895 хил. лв.

Краткотрайните активи – налични материални запаси, вземания от клиенти, предоставени аванси, други вземания до 1 година и паричните средства покриват многократно задълженията на дружеството до 1 година. Съотношението между краткотрайните активи и задълженията до 1 година е 15,09. Краткотрайните активи до 1 година са повече от краткосрочните задължения с **26 708 хил. лв.**
28 618 – 1 910 = 26 708

Вземанията от раздел „В" от Актива на Баланса за 2018 година се разделят на:

- до 1 година – 35 355 хил. лв.
- над 1 година – 50 008 хил. лв.

Краткотрайните активи – налични материални запаси, вземания от клиенти, предоставени аванси, други вземания до 1 година и паричните средства покриват задълженията на дружеството до 1 година. Съотношението между краткотрайните активи и задълженията до 1 година е 17,63. Краткотрайните активи до 1 година са повече от краткосрочните задължения със **33 350 хил. лв.**
35 355 – 2 005 = 33 350

Вземанията от раздел „В" от Актива на Баланса за 2018 година се разделят на:

- до 1 година – 32 552 хил. лв.
- над 1 година – 50 165 хил. лв.

Краткотрайните активи – налични материални запаси, вземания от клиенти, предоставени аванси, други вземания до 1 година и паричните средства покриват задълженията на дружеството до 1 година. Съотношението между краткотрайните активи и задълженията до 1 година е 14,52. Краткотрайните активи до 1 година са повече от краткосрочните задължения със **30 311 хил. лв.**
32 552 – 2 241 = 30 311

III. Показатели за рентабилност

Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Изследването на рентабилността е с цел да се установи възможността на дружеството да генерира приходи от продажби, с които да възстанови извършените разходи и да осигури доходи на неговите собственици.

Рентабилност на собствения капитал

Показателят изразява каква печалба се реализира от 1 лев вложен собствен капитал. От равнището му зависи размера на дивидента или частта от печалбата, която ще бъде разпределена между съдружниците.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал показва ефективността на управление на дружеството от гледна точка на собствениците.

Рентабилност на активите /на инвестирания капитал/

Този показател изразява колко добре са използвани активите на фирмата и каква печалба са донесли за съответния период.

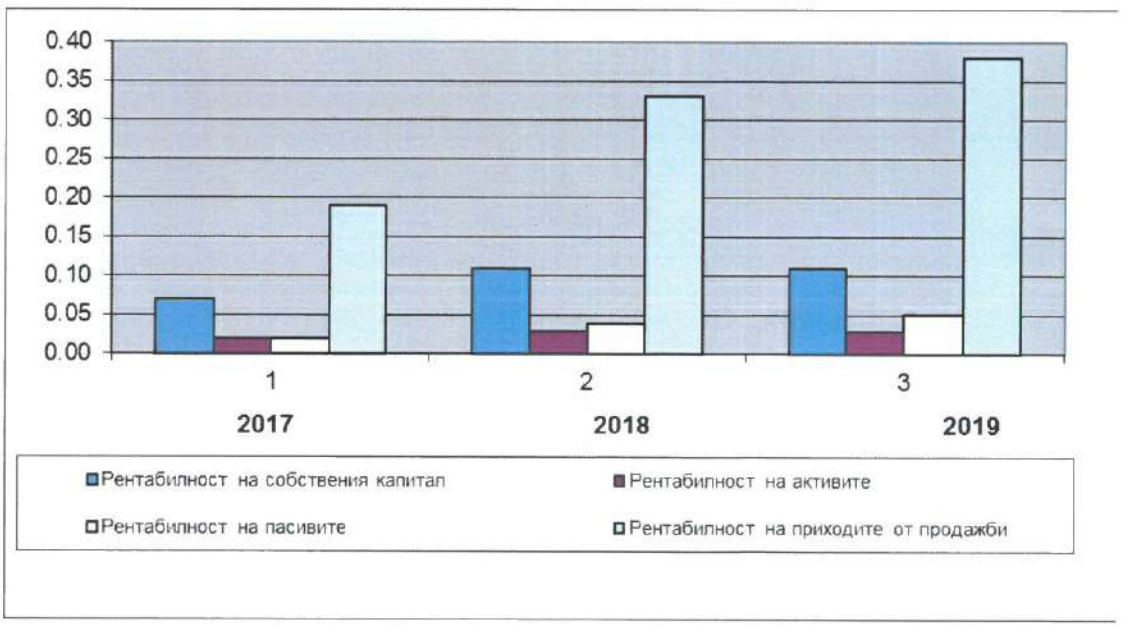
Рентабилност на пасивите

Коефициентът на рентабилност на пасивите показва каква е ефективността от използването на привлечения капитал.

Рентабилност на приходите от продажби

Коефициентът на рентабилност на приходите от продажби показва каква печалба се реализира от 1 лев приходи от продажби.

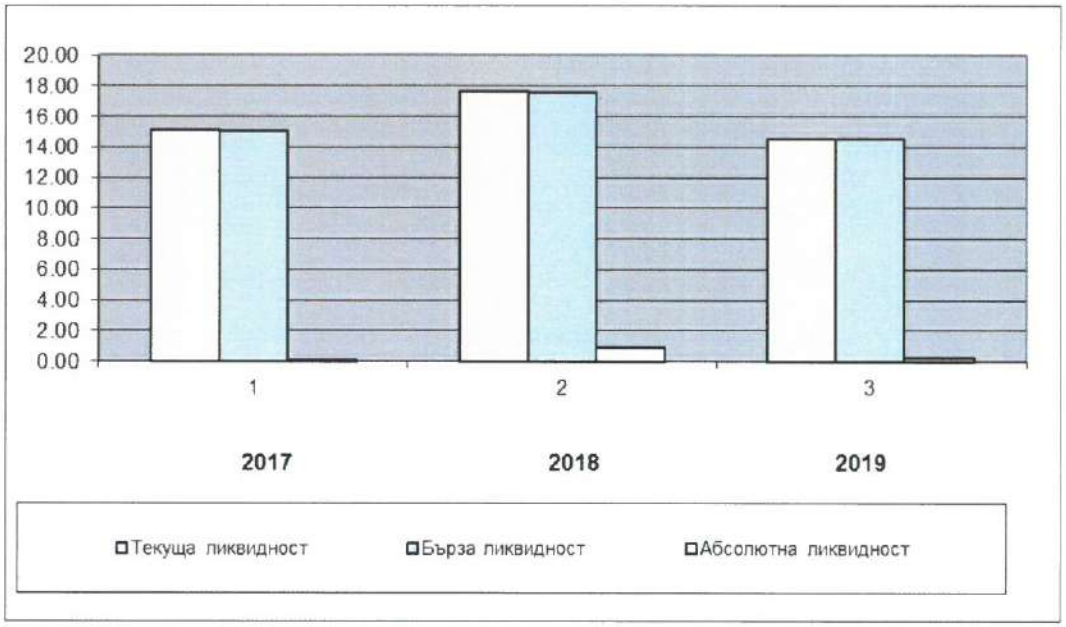
	2017	2018	2019
Рентабилност на собствения капитал	0.07	0.11	0.11
Рентабилност на активите	0.02	0.03	0.03
Рентабилност на пасивите	0.02	0.04	0.05
Рентабилност на приходите от продажби	0.19	0.33	0.38



IV. Показатели за ликвидност

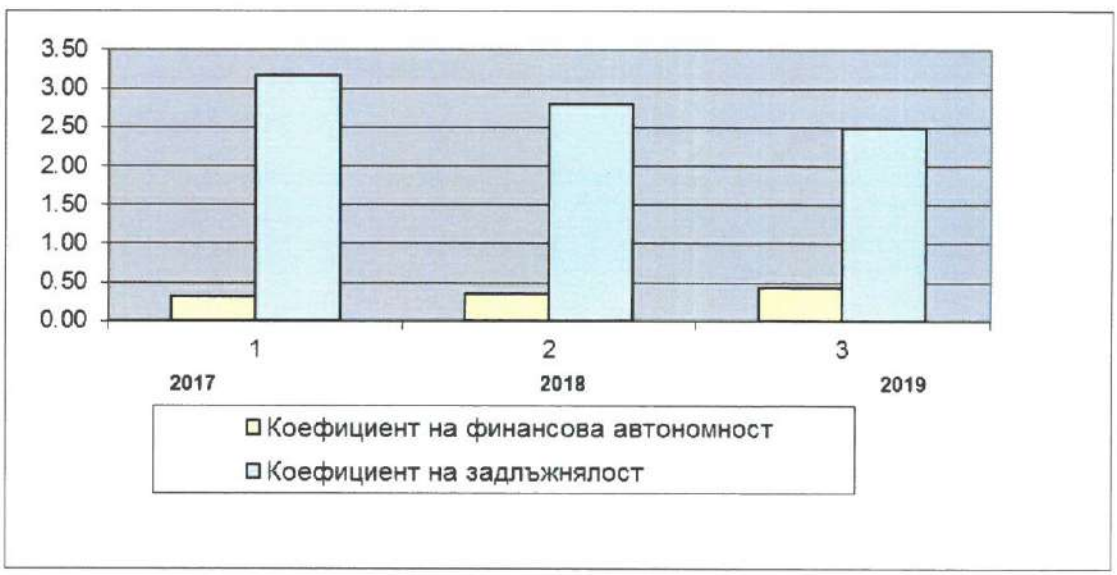
Показателите за ликвидност отразяват възможността на предприятието да покрива задълженията си към балансовата дата. За да се получи по-точна представа е необходимо тези показатели да се изчисляват в динамика, т.е. в сравнение с няколко предходни периода.

	2017	2018	2019
Текуща ликвидност	15.09	17.63	14.53
Бърза ликвидност	15.06	17.61	14.51
Абсолютна ликвидност	0.0812	0.8973	0.1896



V. Показатели за финансова автономност и задлъжнялост

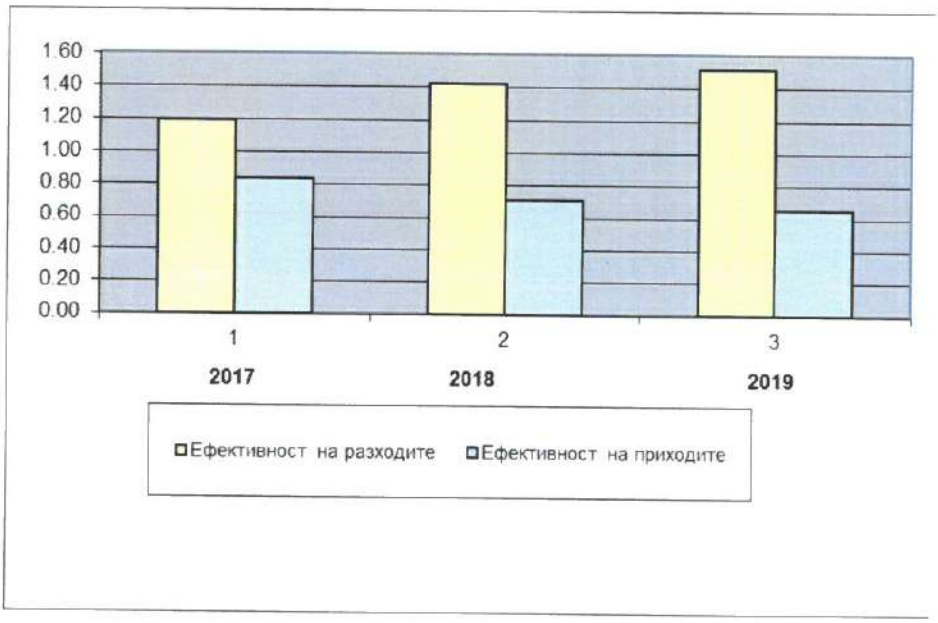
	2017	2018	2019
Коефициент на финансова автономност	0.32	0.36	0.43
Коефициент на задлъжнялост	3.16	2.80	2.49



VI. Показатели за ефективност на приходите и разходите

Коефициентът на ефективност на разходите и **коефициентът на ефективност на приходите** са реципрочни величини и имат еднаква познавателна стойност. Разликата между тях е във величината на коефициентите и насоката на тяхното изменение. При положителен финансов резултат коефициентът на ефективност на приходите е под единица и неговото намаление отразява подобряването на финансовите резултати

	2017	2018	2019
Ефективност на разходите	1.19	1.42	1.52
Ефективност на приходите	0.84	0.71	0.66



Рискове на развитие

Валутен риск

Предпоставка за ниския валутен риск в страната е фиксирането на курса на лева към еврото при въвеждането на Валутния борд от 1997 година. В същото време при системата на плаващи валутни курсове вероятността от валутен риск е завишена. За „Слатина-Булгарплод" ООД към момента на анализа валутният риск е сведен до минимум, защото не се осъществяват валутни сделки и се поддържа кредит единствено в евро. Евентуално чуждестранната валута би се използвала, ако се реализират идеите за финансиране по различни програми.

Лихвен риск

При засилване на възможността за увеличаване на лихвените равнища се увеличава и лихвеният риск. Промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от дружеството при осъществяване на различни проекти.

Лихвеният риск за дружеството се оптимизира чрез понижаване на лихвите за финансиране на дейността – банкови кредити, финансови лизинги и чрез използване на различни източници на финансиране – търговски заеми, банкови кредити, междуфирмена задлъжнялост.

Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „Слатина-Булгарплод" ООД определят сравнително нисък лихвен риск за дружеството.

Секторен риск

Този риск е свързан с възможността на дружеството да продава своите услуги. В този смисъл като най-голямото лицензирано тържище в страната за „Слатина – Булгарплод" ООД секторният риск е сведен до минимум. Очакваме да се запази тенденцията в търсенето на услуги и да се задържи на това ниво през следващите месеци. Очакванията ни по отношение на цените на предлаганите от нас услуги са за запазване на тяхното равнище.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейността на дружеството, като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с инвестициите. Основно фирменият риск за „Слатина-Булгарплод" ООД е свързан с вероятността от финансови затруднения или фалити на клиенти при влошаване на бизнес средата. Това може да доведе до нарушаване на ритмичното генериране на приходи, както и до затруднено обслужване на фирмените задължения към кредиторите и понижаване на рентабилността.

Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен Годишния финансов отчет

Във връзка с разпространението на COVID-19, всички европейски държави обявиха извънредни мерки с цел по-бързото и безпроблемно справяне със ситуацията, което неминуемо води до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и има непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Дружеството.

Ръководството счита текущата ситуация за некоригиращо събитие, възникнало след датата на отчетния период. Ситуацията към датата на публикуване на отчета е изключително динамична и ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени степента на негативно влияние на пандемията върху дългосрочното финансово състояние и резултати на Дружеството.

Ръководството на Дружеството продължава да наблюдава развитието на създалата се ситуация и е в готовност да предприеме всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Дружеството.

Не са настъпили други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване

Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Дружеството ще бъде действащо и през 2020 г..

През периода 2018 г.-2023 г. управленският екип съсредоточава усилията си към подобряване качеството на всички направления в дейността на дружеството. Целта е да се запази и увеличи обема на приходите, да се оптимизират и намалят разходите до приемливи, съобразени с пазарните условия, да се използват ефективно съоръженията, материалите и човешките ресурси. Продължава работата за подобряване на организацията, ръководството и контрола на процесите, за да се осигури по-висока удовлетвореност на клиентите, по-високи приходи и печалби.

Основните предварително зададени цели са:

- разширяване и модернизиране на действащия пазар на производителите:
- осъвременяване на отдаваните под наем складови и търговски площи:
- разширяване и преструктуриране на обемите на хладилните площи;
- осъвременяване на амонячната и фреоновата хладилни инсталации;
- постигане на по-ниска себестойност на готовия продукт;
- организиране и изпълнение на мероприятия за насърчаване на продажбите;
- утвърждаване, поддържане и управление на търговската марка;
- разработване и внедряване на специализиран софтуер - електронна \\еЬ-базирана система за контрол на работата с документите, продукт на всички подразделения на основната дейност, обобщаване на данните и изготвяне на справки, обслужващи оперативната и управленската дейност на предприятието;

Изпълнението на стратегическия план за развитие на дружеството се предвижда да се осъществи със собствени средства, като успоредно с това се предвижда постепенно намаляване на задълженията.

Като най-голямото лицензирано тържище в страната „Слатина - Булгарплод" ООД осъществява дейността си в собствена база, като се цели чрез изпълнение на поставените цели , а именно модернизиране и оптимизиране на ресурсите, да се достигне до подобряване на ефективността и повишаване на маржовете на печалбата.

През 2018 година е разработен Комплексен план за икономическо развитие на дружествата от групата с дружество – майка „Индустиалинвест“ АД, както и индивидуални такива на част от дружествата, включително и на „Слатина-Булгарплод“ ООД.

❖ ***Основни цели на комплексния икономически план на дружествата от групата:***

✓ Осигуряване на растеж чрез увеличаване на нетната настояща стойност на дружествата от групата;

✓ Оптимизиране на капиталовата структура на предприятията от групата.

❖ ***Подцели на комплексния икономически план***

✓ Подобряване на финансовите показатели както на отделните дружества, така и на групата предприятия;

✓ Надграждане, модернизация и увеличаване на собствените активи;

- ✓ Разширяване на собствените дружествени дейности и развитие на съвместни дейности между дружествата от групата;
- ✓ Централизирано управление на процесите и дейностите /индивидуалните и в групата/

През месец март 2019 година е въведена в експлоатация и стартира работа новата Автоматична паркинг система с контрол на входното тегло на камиони. Системата осигурява контрол на достъпа до паркоместата на базата на платени абонаменти или почасово паркиране, автоматично начисляване на стойност съответна на нетното тегло на товара на камиони като се изключва собственото тегло на МПС чрез система за измерване на теглото WIM в движение. Системата обезпечава контрол на вход и изход, автоматичен терминал за плащане и проверка на текуща стойност на престой, пълна визуална информация за всички събития – време, снимка на автомобила или камиона, тегло на товара и вида на МПС. Целта е оптимизиране на разходи и увеличаване на приходи.

През 2019 година стартира проектирането на първия етап от планираната пълна реиновация на съществуващите търговски площи. Целта е тяхното оптимизиране и увеличаване на тези с температурен режим. Административната сграда за отдаване на офиси под наем ще бъде изцяло ремонтирана.

Планирано е и е поставено началото на реализиране на стратегията за усвояване на свободните към момента площи на територията на Тържището с цел построяването на нови търговски площи, както сухи, така и с температурни режими в широк диапазон. Концепцията е с поглед към логистиката и 4PL търговията.

Предстои изграждането на допълнителни **71 504 м^2** разгъната застроена площ, функционирането на които ще съответства на най-съвременните технологии в логистиката. Заложено е увеличението на активите да се реализира в седем етапа,с времеви диапазон от 2019-та до 2025 -та година.

По този начин „Слатина - Булгарплод" ООД продължава да работи за реализиране на една от главните си цели: индивидуални решения за всеки тип търсене, носещо по – голям дял от пазара на наематели.

Тези инвестиции ще позволят на "Слатина – Булгарплод" ООД да се утвърди на челни позиции в модерните логистични центрове.

Като постоянен приоритет на ръководството остава регулярният анализ на динамично променящата се пазарната обстановка в страната, с цел запазване високото ниво на заетост в базата.

Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

През 2019 година „Слатина-Булгарплод" ООД не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

Неприложимо. Правната форма на „Слатина – Булгарплод" е Дружество с ограничена отговорност.

Наличие на клонове на предприятието

„Слатина-Булгарплод" ООД не притежава фирмени клонове към момента.

28.08.2020 г.

Управители:

Силвия Димитрова

Христо Георгиев