



“ПАЗАР ЗА ПЛОДОВЕ, ЗЕЛЕНЧУЦИ И ЦВЕТА” АД СЛИВЕН

Годишен доклад за дейността

на „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя” АД - Сливен за периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г.

„Пазар за плодове, зеленчуци и цветя” е акционерно дружество, регистрирано в България с Решение № 285/1997 г. на Сливенски окръжен съд, със седалище в гр. Сливен и адрес на управление – бул. „Старозагорско шосе”.

ППЗЦ АД – Сливен осигурява една от най-модерните складови бази. Основен предмет на дейност е отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти: складови помещения, хладилни камери и тържищни клетки за осъществяване на търговска дейност от производители и търговци на едро на плодове и зеленчуци, както и организиране на Стоково тържище и Пазар на производителите.

Дружеството не предлага публично ценни книжа. Ръководи се от тричленен Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите не притежават и никога не са притежавали акции на дружеството. Изплатените им брутни възнаграждения за 2018 г. са в размер на 73 770,00 лева. ППЗЦ АД няма сключени договори по чл.240б от ТЗ и планира за 2019 г. инвестиции само в поддръжката и подобряването на сградния фонд.

Към датата на съставяне на отчета дружеството няма просрочени задължения към публични, финансови и нефинансови институции. Събираемостта от клиентите е 100 % и е налице увеличение на приходите от основна дейност, което обуславя стабилността и ликвидността. ППЗЦ АД няма клонове, не извършва научно-изследователска и развойна дейност и през 2018 г. няма придобити собствени акции.

Ръководството на дружеството поставя следните основни цели за постигане:

- да се запази добро ниво на ефективност на дейността;
- постигане на пълна, целогодишна заетост на отдаваните наемни площи;
- подобряване на материалната база.

I. База за изготвяне на финансовия отчет.

Отчетът за дейността на дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия. Съгласно чл. 19 ал.1 и ал.2 от ЗС дружеството се определя като микропредприятие.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на следните основни счетоводни принципи:

- действащо предприятие - приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- последователност на представянето и сравнителна информация;
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- начисляване - предприятието изготвя финансовите си отчети, с изключение на отчетите, свързани с паричните потоци, на базата на принципа на начисляването - ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;
- същественост - предприятието представя поотделно всяка съществена група статии с подобен характер;
- компенсиране - предприятието не извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи и отчита поотделно както активи и пасиви, така и приходи и разходи;

- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно в съответствие с тяхното съдържание, същност и икономическа реалност, а не формално според правната им форма;
- оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

II. АКТИВИ

Дълготрайни активи

1. Дълготрайни материални активи.

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация. Стойностният праг на същественост е 700,00 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристика на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Не се начислява амортизация на земите. Използва се линейния метод на амортизация.

Дълготрайните материални активи в баланса към 31.12.2018 година включват:

| Дълготрайни материални активи | Сума в лева | % |
|---|---------------------|---------------|
| Земни и подобрения | 2 116 167,38 | 92.47 |
| Сгради и конструкции | 0,00 | 0.00 |
| Машини, производствено оборудване и апаратура | 0,00 | 0.00 |
| Съоръжения и други | 172 408,13 | 7.53 |
| Други – в процес на изграждане | 0,00 | 0.00 |
| ОБЩО: | 2 288 575,51 | 100.00 |

2. Дълготрайни нематериални активи.

Дълготрайните нематериални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации. Прилага се линеен метод на амортизация.

Дълготрайните нематериални активи на дружеството са с набрано изхвърляне и без остатъчна стойност.

3. Дългосрочни финансови активи.

Съгласно определението, дадено в СС – 40, инвестиционни имоти са земи и сгради, държани по-скоро за получаване на приходи от наеми.

Дружеството притежава инвестиционни имоти в размер на 5 830 893,44 лева, оценени по справедлива стойност. Счетоводни амортизации на инвестиционните имоти, отчитани по модела на справедливата стойност, не се начисляват, но съгласно изискванията на Закона за корпоративно подоходно облагане, те са признати за амортизируеми и по тази причина са включени само в данъчния амортизационен план.

Текущи /краткотрайни/ активи

1. Материални запаси.

Материалните запаси са оценени по цена на придобиване и се изписват при тяхното потребление по метода „средно-претеглена стойност“. В края на отчетния период не е извършвана обезценка. Суровините и материалите, включени в счетоводния баланс към 31.12.2018 г., са в размер на 8 588,02 лв.

2. Парични средства и вземания.

Паричните средства и вземания в национална валута се оценяват при тяхното възникване/придобиване по номинална стойност на лева.

Към 31.12.2018 г. наличните средства са в размер на 33 303,16 лева, като 780,88 лева са касови наличности и 32 522,28 лева са в разплащателна сметка.

Вземанията към 31.12.2018 г. са в размер на 17 664,32 лева и представляват:

- вземания от клиенти - 4 754,73 лева;
- застрахователно обезщетение – 3 403,43 лева;
- други вземания - 9 506,16 лева.

Вземанията от клиенти са текущи.

Застрахователното обезщетение е одобрено и платено на 23.01.2019 г.
В други вземания е включена сметка 443 „Вземания по съдебни спорове“.

3. Разходи за бъдещи периоди.

Това са разходи в размер на 2 029,97 лв. за абонаменти и застраховки фактурирани и платени през 2018 г., които се отнасят за 2019 г.

III. ПАСИВИ

Собствен капитал и резерви

1. Записан капитал.

Към 31.12.2018 г. записаният капитал на дружеството е в размер на 15 326 480,00 лева и се състои от 1 532 648 поименни акции с номинал 10 лева. Всички акции са напълно платени. Основни акционери са:

- Държавата с 1 446 195 броя акции, представляващи 94.3593 на сто от общия брой акции;
- Община Сливен с 82 035 броя акции, представляващи 5.3525 на сто от общия брой акции.

2. Законови резерви.

Съгласно чл.246 ал.1 от ТЗ и устава на дружеството се образува фонд „Резервен“ в размер на 1/10 от печалбата на дружеството. Сумата от 45 019,89 лв. е формирана от финансовия резултат на дружеството през 2017 г.

3. Резерви.

Допълнителните резерви в размер на 1 386 951,74 лв. са в резултат на ревалоризацията на активите на дружеството през 1999 г.

4. Натрупана загуба от минали години.

Непокритата загуба е в размер на 14 276 830,06 лева.

5. Текуща загуба.

Финансовият резултат към 31.12.2018 година е загуба в размер на 91 692,34 лева. Загубата се дължи на:

- начислени амортизации в размер на 110 645,43 лв.;
- начислени и платени местни данъци и такси към Община Сливен в размер на 41 636,79 лв..

Задължения

1. Задължения към доставчици.

Задълженията към доставчиците към 31.12.2018 година са в размер на 8 802,72 лева. Всички са текущи и погасени през м.януари 2019 г.

2. Други задължения.

Дружеството няма и не е имало просрочени задължение през 2018 г. към публични, финансови и нефинансови институции. В други задължения са включени само данъчните задължения по ЗДДС и ЗКПО в размер на 6 827,47 лева. Задължението по ЗДДС е платено на 10.01.2019 г., а това по ЗКПО ще бъде платено най-късно до края на месец февруари, при законоустановен срок месец март.

3. Задължения към персонала

Трудовите и осигурителни задължения към работниците и служителите в ППЗЦ АД се основават на Кодекса на труда и разпоредбите на действащото трудово и осигурително законодателство.

Към 31.12.2018 г. всички начислени работни заплати и осигуровки са платени.

IV. ПРИХОДИ

Към 31.12.2018 г. приходите са в размер на 587 220,61 лева., в т. ч.:

- нетни приходи от дейността - 503 580,14 лв.
- други приходи – 83 612,98 лв.

- приходи от операции с финансови активи – 27,49 лв.

Спрямо предходната година нетните приходи от продажби са нараснали с 3,17 %, като положителната разлика се дължи на отдаването под наем на по-голяма част от вътрешните складови площи целогодишно и увеличаване на приходите от откритото стоково тържище.

Другите приходи са в резултат на продаден парцел след проведен търг с тайно наддаване, спазвайки „Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала“ в размер на 78 600,00 лева, учредено право на преминаване след направена оценка от независим оценител за 1 529,55 лева, застрахователно обезщетение за 3 403,43 лева и установен излишък след провеждане на годишната инвентаризация на пет броя бокс палети на обща стойност 80,00 лева.

Приходите от операции с финансови активи са в резултат на олихвяването на наличните средства по разплащателната сметка на дружеството.

V. РАЗХОДИ

Разходите на дружеството се отчитат по икономически елементи. Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване принципа на съпоставимост с приходите.

До 31.12.2018 г. в дружеството са извършени разходи в размер на 678 912,95 лева, в т.ч.:

- разходи за дейността – 677 815,18 лв.
- финансови разходи – 1 097,77 лв.

Оперативните разходи за дейността, разпределени по видове са, както следва:

| Вид разход | Сума в лева | % |
|---|-------------------|---------------|
| Разходи за материали | 28 947,14 | 4.27 |
| Разходи за външни услуги | 196 097,72 | 28.93 |
| Разходи за заплати и други възнаграждения | 189 979,40 | 28.03 |
| Разходи за осигуровки | 33 380,91 | 4.93 |
| Разходи за амортизация | 110 645,43 | 16.32 |
| Други разходи | 118 764,58 | 17.52 |
| ОБЩО: | 677 815,18 | 100.00 |

Общо разходите по икономически елементи са увеличени в сравнение с 2017 година. Разликата е от:

- повишените цени на материалите и външните услуги, които са необходими за поддръжката на сградите и терените на дружеството;
- увеличението на разходите за труд, което е в резултат от увеличаването на минималната работна заплата, осигурителната тежест и заемането на една от свободните щатни бройки;
- нарастването на другите разходи се дължи на отписване балансовата стойност на продадения актив в размер на 50 359,98 лева.

Финансовите разходи в размер на 1 097,77 лв. са:

- банкови такси – 421,43 лв.
- лихви по изплатен в пълен размер договор за лизинг – 238,74 лв.
- лихви за платени просрочени задължения към Община Сливен за местни данъци и такси, отнасящи се за 2017 г. – 437,60 лв.

Изпълнителен директор:

/Хр. Митева/

Главен счетоводител:

/Т. Кулева/

