

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ОС-1364-3
26.07.2018г.
5800 гр. ПЛЕВЕН

„ТИБОР“ - ЕАД - ПЛЕВЕН

гр.Плевен, 5800, ул. „Княз Александър I Батенберг“ № 17

„ТИБОР“ - ЕАД - ПЛЕВЕН	
Изх. №	<u>368</u>
	<u>26.07.2018 г.</u>
Плевен тел.: 064-800-439	

ОБЩИНА - ПЛЕВЕН

№ ОС-80
20 год

ДО
Председателя
на Общински съвет
към Община Плевен
Адрес: гр.Плевен,
пл.Възраждане № 2

Придружително писмо

от

Лидия Железарова - Изпълнителен Директор на „Тибор“ ЕАД
ЕИК: 114106477 гр.Плевен ул. „Княз Ал. I Батенберг“ № 17

Уважаеми господин Председател,

Приложено Ви представям:

1. Анализ за дейността на „Тибор“ ЕАД за периода 01.01.18 г. – 30.06.18 г.
2. Счетоводен баланс на „Тибор“ ЕАД към 30.06.18г.
3. Отчет за приходите и разходите на „Тибор“ ЕАД за периода 01.01.18 г. – 30.06.18 г.

Гл.счетоводител:.....

/К.Парашкеванова/

Изп.Директор:.....

/Л.Железарова/



АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА „ТИБОР“ ЕАД
ЗА ПЕРИОДА 01. 01. 2018 -30. 06. 2018 г.

Настоящият анализ представлява преглед на развитието и резултатите от дейността на предприятието. В него са описани всички важни събития, които са настъпили през периода и след датата, към която е съставен междинният финансов отчет.

1. ОБЩИ ДАННИ ЗА ПРЕДПРИЯТИЕТО:

Име на предприятието: **ТИБОР ЕАД / TIBOR**

Вид на фирмата според търговския закон: **Еднолично Акционерно Дружество с първоначална регистрация в Плевенски Окръжен съд по ФД № 503 от 15.04.1998г. и ЕИК 114106477.**

Седалище и адрес на управление: **гр. Плевен, ул. „Княз Александър I Батенберг“ № 17**

Адрес за кореспонденция: **гр. Плевен, ул. „Княз Александър I Батенберг“ №17**

Телефон, факс, електронна поща **064/89-99-89, факс: 064/800-439, tigor_pleven@abv.bg**

Име на представляващия – **Лидия Захариева Железарова**

Описание на фирмата: **Код НКИД: 6820, Основна икономическа дейност от НКИД: ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СОБСТВЕНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.**

Органи на Управление:

Община Плевен – едноличен собственик на капитала, ЕИК 000413974,

Съвет на директорите: **Иво Петков Дочев, Борислав Светлинов Борисов, Лидия Захариева Железарова**

Уставен Капитал: **1 745 900 лв.**

С решение №731 от 26.10.2017 г. на Общински съвет Плевен е прието увеличение на капитала на дружеството чрез непарична вноска на 9,295% идеални части от сградата на Централния покрит пазар на стойност 329 900 лв. Увеличението е вписано в търговски регистър на 22.01.2018 г.

С решение №898 от 29.03.2018 г. на Общински съвет Плевен е прието увеличение на капитала на „Тигор“ ЕАД със 141 600,00 лв., представляващи задължения на дружеството към Община Плевен по договор за наем от 06.07.2011 г., на 9,295% идеални части от сградата на Централния покрит пазар. За вписване на увеличението на капитала в Търговски регистър е необходимо да бъде извършена оценка, която да се приеме от ОбС – Плевен.

С решение №897 от 29.03.2018 г. Общински съвет Плевен дава предварително съгласие за увеличаване на капитала на „Тигор“ ЕАД с непарична вноска, представляваща незастроени поземлени имоти в кв.119 и 119А по плана на гр.Плевен. След изготвяне на оценка, приемането ѝ от Общински съвет Плевен и вписване в Търговски регистър имотът ще бъде вписан в активите на дружеството.

Предприятието няма клонове и не е извършвало действия в областта на научно-изследователската и развойната дейност

Мисия: Създаване, обслужване, развитие и организация на пазарите чрез отдаване под наем на обекти/активи и извършване на свързаните с това услуги

Продукти и услуги: **Наеми и пазарни такси.**

Целеви пазар: **Малкият и среден бизнес, зеленчукопроизводители и други земеделски стопани.**

Основни цели и маркетингови стратегии: **Минимизиране на разходите, оптимизиране на наемите и свързаните с тях услуги.**

Източници на финансиране: Усвоен през 2011 год. инвестиционен кредит за преустройство на 3 хале на ЦПП – 1 100 000 лв., с неиздължен остатък към 30.06.2018 г. в размер на 436 360 лв.

2. ФИНАНСОВ АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА за шестмесечието на 2018 г :

Основните направления на финансовия анализ, свързани с управлението на дейността на дружеството засягат рентабилността, ефективността, ликвидността, финансовата автономност и други показатели на финансово-счетоводна отчетност.

Финансовите данни и показатели на „Тибор“ ЕАД за периода 01.01 - 30.06. 2018 и към 31.12.2017 са описани в следните таблици:

№	Показатели по баланса:	Суми в хиляди лева по години:	
		към 30.06.2018	към 31.12.2017
1	Собствен капитал	2030	1698
2	Текущи /краткотрайни/ активи	189	204
3	Краткосрочни задължения	464	458
4	Дългосрочни задължения	328	382
5	Общо задължения	792	840
6	Финансов резултат / Нетна печалба/загуба	2	-34
		към 30.06.2018	към 30.06.2017
	Показатели по ОПР:		
7	Нетен р-р на Приходи от продажби	354	345
8	Приходи от дейността	396	386
9	Разходи за дейността	385	372
10	Приходи Общо	396	386
11	Разходи Общо	394	384
12	Вземания	121	123
13	Парични средства	13	25

Задълженията на „Тибор“ ЕАД към 30.06.2018 г. са в размер на 792 хил. лв., в т.ч. 436 хил.лв. задължение по банков инвестиционен кредит към „Уникредит Булбанк“ АД, от които 328 хил. лева са със срок на погасяване над една година – дългосрочно задължение.

Текущите задължения по видове са, както следва:

- към доставчици – 43 хил. лв.;
- задължение към Общината размер на 141,6 х. лв. по договор за наем от 07.06.2011 г.;
- към персонала – 20 хил.лв.;
- осигурителни – 12 хил. лв.;
- данъчни – ДДС; ЗДДФЛ; МДТ – 90 хил.лв., от които 75 хил.лв. такса смет и данък върху недвижимите имоти ;
- гаранции по договори за управление – 6 хил. лв.;
- депозити на наематели – 43 хил. лв.;

Като цяло, задълженията на дружеството са намалели с 48 хил.лв.

Вземанията на Дружеството към 30.06.2018 г. са в размер на 121 хил.лв., от които 23 хил. лв. са текущи вземания по основната дейност за срок от един месец.

Най-съществени за отбелязване са следните вземания:

Вземания по съдебни спорове – 11 хил. лв. и присъдени вземания 71 хил. лв. През шестмесечието дружеството заведе 5 изпълнителни дела по изп. листове за общо 11881 лв. За всички присъдени вземания има заведени изпълнителни дела при Частни съдебни изпълнители, но постъпленията са слаби.

Приходи – Спрямо същия период на 2017 г. дружеството отчита увеличение на Приходите от дейността и Общите приходи с 10 хил. лв.

	2018 г. /х.лв./	2017 г. /х.лв./
- Приходи от наеми	283	276
- Приходи от консумативи	71	68
- Приходи от финансираня	41	41

Считано от 01.03.2018 г. бяха предоговорени всички договори за наем на обекти в сградите на пазара. В тази връзка бяха изготвени нови бланкови договори за обектите в отделните сгради на дружеството и бяха преизчислени месечните наеми, съгласно утвърдените от Съвета на директорите минимални месечни наемни цени, съобразени с Приложение №2 към Наредба №17/2017 год. на ОБС – Плевен. На около 25% от сключените договори за наем месечните наеми се запазиха същите.

Считано от 01.04.2018 год., по решение на Съвета на директорите на дружеството, бе променен месечния наем на търговска маса в Пазар за плодове и зеленчуци от 198,20 лв. на 205,20 лв., като всички останали цени се запазиха. Актуализацията е с 3,1%, представляващ размера на инфлацията само за 2016 и 2017 год., както и процентното увеличение на такса смет от 01.01.2016 год. – 0,2%.

Следи се за спазване на сключените споразумения за доброволно погасяване на забавени плащания на наемателите и недопускане натрупване на задължения.

Разходи - За отчетния период направените разходи възлизат на 394 хил. лв. като през 2017 г. са 384 хил. лв. Основните разходни пера са :

- Разходи за Външни услуги и Материали – 134 хил. лв., както следва:

РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	2018	2017
Гориво-смазочни материали	323,01	597,88
Други материали	143,37	1197,14
Канцеларски материали	1185,02	367,52
Консумативи за принтери и компютри	40,00	428,72
Материали за почистване и хигиена	514,56	273,94
Материали за ремонт	2577,96	995,43
Материали за сл. автомобил	288,01	226,81
Работно облекло	574,36	214,00
ОБЩО	5646,29	4301,44

РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	2018	2017
Водоснабдяване и канализация	7342,46	5526,67
Ел, енергия	48270,96	41530,59
Парно	14862,14	11057,69
	70475,56	58114,95

- Разходи за персонал – 175 хил.лв. за 2018 г. при 173 хил.лв. за 2017 г. Увеличението от 2 хил.лв. е в резултат на повишението на минималната работна заплата за страната.

- Разходи за амортизации – за 2018 г. - 75 хил.лв.; за 2017 г. – 70 хил.лв. Увеличението е вследствие апортирането на 9,295% от сградата на централен кооперативен пазар в активите на дружеството на стойност 329 900 лв.

Като основни изводи по отношение на разходите през отчетния период може да се отбележат:

Незначително увеличение на разходите за материали.

Разходите за външни услуги са се увеличили с 13 хил. лв. Увеличението е преди всичко резултат от увеличението на цените на основните услуги – ел.енергия със 7 хил.лв., вода – 2 хил.лв. и парно с 4 хил.лв.

През шестмесечието на 2018 г. дружеството е работило с 30 души средносписъчен състав, при такъв за шестмесечието на 2017 год. 32 души. Средносписъчният състав към 31.12.2017 год. е 31 души.

„Тибор“ ЕАД отчита средна работна заплата за шестмесечието в размер на 563,97 лв., при средна работна заплата към 30.06.2017 год. от 511,86 лв. Повишението е в резултат на увеличението на минималната работна заплата за страната.

Финансовите разходи, представляващи лихви по инвестиционен банков кредит, са намалели – от 12 хил. лв. през 2017 г. на 9 хил. лв. през 2018 г.

Всички разходи са сведени до най-тесен кръг от необходимо присъщи такива.

Финансов резултат – Дружеството приключва шестмесечието на 2018 г. с финансов резултат – счетоводна печалба в размер на 2 хил. лв., като за 2017 г. същият е загуба в размер на 34 хил. лв.

Главен счетоводител:.....

Красимира Парашкеванова

Изпълнителен директор:.....

Лидия Железарова



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ТИБОР" ЕАД
30.06.2018

БУЛСТАТ: 114106477

АКТИВ	Сума (лв.)		ПАСИВ	Сума (лв.)	
	текуща год.	предх. год.		текуща год.	предх. год.
Раздели, групи статии	1	2	Раздели, групи статии	1	2
а	1	2	а	1	2
А. Записан, по невнесен			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	1 745 900	1 416 000
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	125 320	166 882	III. Резерви		
3. Търговска репутация			1. Законни резерви	76 707	76 707
Общо за група I:	125 320	166 882	3. Резерв съгласно учредителен		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви	167 472	167 472
1. Земи и сгради, в т.ч.:	492 952	496 679	Общо за група III:	244 179	244 179
- земи			IV. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	492 952	496 679	- неразпределена печалба	71 718	71 718
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	111 818	116 351	- непокрита загуба	(34 111)	
3. Съоръжения и други	16 933	18 035	Общо за група IV:	37 607	71 718
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	6 382	6 382	V. Текуща печалба (загуба)	1 826	(34 111)
Общо за група II:	628 085	637 447	Общо за раздел А	2 029 512	1 697 786
III. Дълготрайни финансови			Б. Провизии и сгодни		
5. Дългосрочни инвестиции	2 002 808	1 694 713	Общо за раздел Б	-	-
6. Други заеми			В. Задължения		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност			1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	436 360	490 360
Общо за група III:	2 002 808	1 694 713	до 1 година	108 000	108 000
IV. Отсрочени данъци			над 1 година	328 360	382 360
Общо за раздел В:	2 756 212	2 499 042	2. Получени аванси, в т.ч.:	-	-
V. Текущи (краткотрайни)			до 1 година		
I. Материални запаси			над 1 година		
1. Суровини и материали	55 660	55 916	3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	184 847	193 637
2. Незавършено производство			до 1 година	184 847	193 637
Общо за група I:	55 660	55 916	4. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
II. Вземания			до 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	23 192	20 204	над 1 година		
над 1 година			5. Други задължения, в т.ч.:	171 281	156 404
2. Вземания от предприятия от над 1 година			до 1 година	171 281	156 404
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			над 1 година	-	-
над 1 година			- към персонала, в т.ч.:	20 153	15 915
4. Други вземания, в т.ч.:	97 704	102 938	до 1 година	20 153	15 915
над 1 година		62 856	над 1 година		
Общо за група II:	120 897	123 142	- осигурителни задължения, в т.ч.:	11 993	17 440
III. Инвестиции			т.ч.:	11 993	17 440
1. Акции и дялове в предприятия от група			над 1 година		
2. Изкупени собствени акции номинална стойност			- данъчни задължения, в т.ч.:	89 964	56 782
3. Други инвестиции			до 1 година	89 964	56 782
Общо за група III:	-	-	над 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч.:	12 942	25 035	- други кредитори, в т.ч.:	49 172	66 267
- в брой	2 754	604	до 1 година	49 172	66 267
- в безсрочни сметки (депозити)	10 188	24 431	над 1 година		
Общо за група IV:	12 942	25 035	6. Задължения по лизингови договори, в т.ч.:	-	-
Общо за раздел В:	189 500	204 093	до 1 година		
			над 1 година		
			Общо за раздел В, в т.ч.:	792 488	840 401
			до 1 година	464 128	458 041
			над 1 година	328 360	382 360
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	123 712	164 948
			- финансирания	123 712	164 948
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	2 945 712	2 703 135	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	2 945 712	2 703 135

17.4.2018

Съставител:.....

Красимира Койчева

Ръководител:.....

Лиляна Захариева Железова



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ТИБОР" ЕАД
за периода от 01.01.2018 г. до 30.06.2018 г.

Приложение № 2
към СС1
БУЛСТАТ: 114106477

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в лв.)	
	текуща година	предх. година		текуща година	предх. година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	354400	344 516
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	133703	119 517	а) продукция		
а) суровини и материали	5646	4 301	б) стоки		
б) външни услуги	128057	115 216	в) услуги	354400	344 516
3. Разходи за персонала, в т.ч.	175425	173 407	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	147695	146 626	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.	27729	26 781	4. Други приходи, в т.ч.:	41237	41 237
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от финансираня	41237	41 237
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	74722	70 317	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	395637	385 753
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	74722	70 317	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	74722	70 317	- приходи от участия в предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:	851	9 059	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	58	644
а) балансова стойност на продадени активи			а) приходи от лихви	58	644
б) други	366	9 059	б) положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	384700	372 300	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			Общо финансови приходи (5+6+7)	58	644
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	9169	11 632			
а) лихви	9169	11 632			
Общо финансови разходи (6+7)	9169	11 632			
8. Печалба от обичайна дейност	1 826	2 465	8. Загуба от обичайната дейност	0	-
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		-
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	393869	383 932	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	395695	386 397
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	1826	2 465	10. Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)	0	-
13. Печалба (10-11-12)	1826	2 465	11. Загуба (10+ред 11 и 12 от раздел А)	0	-
ВСИЧКО (Общо разходи+11+12+13)	395695	386 397	ВСИЧКО (Общо приходи+11)	395695	386 397

Дата: 19.07.2018 г. г.

Съставител:.....
/Красимира Христова

Ръководител:.....

/Лилия Захариева-Стефанова

