



Годишен доклад за дейността

По чл.39 от Закона за счетоводството и
Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 32а, ал. 2, чл. 41а, ал. 1, т. 1

**на „ППЗЦ“ АД - Сливен
за периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г.**

„Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД е акционерно дружество, регистрирано в България с решение № 285/1997 г. Сливенски окръжен съд със седалище в гр. Сливен и адрес на управление – бул. „Старозагорско шосе“. Дружеството се ръководи от тричленен съвет на директорите и се управлява и представлява от изпълнителен директор.

„ППЗЦ“ АД – Сливен е с основен предмет на дейност 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.

Ръководството на „ППЗЦ“ АД през цялата 2016 година работи за предлагането на повече и по-качествени услуги на производителите и търговците на плодове и зеленчуци. Дейностите по поддръжка на пазара на производителите подобриха инфраструктурата в дружеството, с което се улесняват земеделските производители в тяхната логистична и търговска дейност за директна реализация на произведената собствена продукция от пресни плодове и зеленчуци.

И през 2016 година продължиха текущите ремонтни дейности на работните помещения и халета със собствени средства, с цел осигуряване на добри условия на наемателите.

През отчетната 2016 година складовата база на дружеството продължава да се ползва от множество земеделски производители, включително сдружението „Българска праскова“, в което членуват над 50 производители. Отлични условия за тяхната дейност предлагат Хладилният блок и халетата от Пазара на производителя, като добрата им текуща поддръжка ще даде възможност на производителите да работят при още по-добра среда за постигане на целите си.

Дружеството осигурява една от най-модерните складови бази за малки и големи земеделски производители и търговци в региона и страната.

Ръководството поставя следните основни цели за постигане през 2017 г.:

- Да се запази добро ниво на ефективност на дейността, снижаване на разходите и подобряване на финансовия резултат;
- Увеличаване броя на наемателите-производители на земеделска продукция, с цел нарастване на приходите;
- Търсене на нови наематели за постигане пълна заетост на отдаваните наемни площи;
- Разширяване на откритите площи на Пазара на производителя.

„ППЗЦ“ АД не предлага публично ценни книжа. Над 50% от капитала е собственост на „Министерството на земеделието и храните“ в резултат на което попада в обхвата на „Закона за публично предлагане на ценни книжа“.

На проведено Общо събрание на членовете на съвета на директорите са приети да се спазват разпоредбите на „Корпоративния кодекс“ в резултат на което неразделна част от този доклад е и отчета „спазвай или обяснявай“.

„ППЗЦ“ АД за 2016-та година:

- не е част от група предприятия и няма осъществени сделки със свързани лица;
- не води сделки извънбалансово;
- няма инвестиции в ценни книжа;
- няма сключени договори за даване или получаване на заеми с други дружества;
- няма емисия на ценни книжа;
- няма направени прогнозни публикации за финансовия резултат;

- членовете на съвета на директорите не притежават акции;
- срещу дружеството няма заведени дела.

Взето е решение за увеличаване на капитала на дружеството на основание чл.193, ал.1 и чл.194, ал.1 от Търговския закон с непарична вноска с предмет вземания, съответстваща на номиналната стойност на 743 999 нови акции, с вносител Министерството на земеделието и храните. Поканени са всички акционери да запишат акции. Следващото Общо събрание на акционерите ще се проведе м.03.2017 г.

I. База за изготвяне на финансов отчет

Отчета 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 действащи през 2016 година.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в левовата равностойност на база валутния курс към датата на операцията. Курсовите разлики от преоценката се третираат като текущи приходи и разходи и се включват в Отчета за приходите и разходите в раздел „Финансови приходи/разходи“

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

- **Текущо начисляване** – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към 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.
- **Действащо предприятие** – приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали своята дейност.

Дружеството осъществява счетоводството на основата на документалната обосновааност на стопанските операции и факти.

За целите на счетоводството дружеството използва счетоводен софтуер на български език, разработен при спазване на Закона за счетоводството.

II. АКТИВИ НА ДРУЖЕСТВОТО:

Нетекучи /дълготрайни/ активи

1. 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 на нематериалните дълготрайни активи.

Дълготрайните нематериални активи на дружеството са включени в следните сметки: 211 „Права върху интелектуална собственост“, 212 „Програмни продукти“ и 219 „Други дълготрайни нематериални активи“, които са с набрано изхабяване и без остатъчна стойност.

2. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация. Не се начислява амортизация на земите.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристика на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Дружеството използва линейния метод на амортизация на ДМА.

Дълготрайните материални активи в баланса към 31.12.2016 година включват:

| Дълготрайни материални активи | Сума в лева | % |
|---|---------------------|---------------|
| Земни и подобрения | 2 282 682,18 | 89.23 |
| Сгради и конструкции | 0 | 0 |
| Машини, производствено оборудване и апаратура | 0 | 0 |
| Съоръжения и други | 273 649,74 | 10.70 |
| Други-в процес на изграждане | 2 107,04 | 0,07 |
| ОБЩО: | 2 558 438,69 | 100.00 |

През м.08.2016 година е продаден товарен автомобил „МАН“, напълно амортизиран. Продължава се разширението на Открития пазар на производителите, като строителството му се извършва със собствени сили (по стопански начин).

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 5 829 693,44 лева, оценени по справедлива стойност. 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 в данъчния амортизационен план.

Текущи /краткотрайни/ активи

1. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по цена на придобиване на материалите и са изписвани при тяхното потребление по метода „първа входяща-първа изходяща“. В финансовия отчет материалните запаси са представени с тяхната историческа стойност. В края на отчетния период не е извършвана обезценка. Суровините и материалите, включени в счетоводния баланс към 31.12.2016 г. са в размер на 5891,25 лв.

2. Парични средства и вземания

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

Вземанията към 31.12.2016 г. са в размер на 29 498,52 лева и представляват:

- вземания от клиенти – 2 458,75 лева;
- други вземания - 27 039,77 лева.

Вземанията от клиенти са следните суми по контрагенти:

- „Домейн бойар интернешънъл“ ЕАД - 994,04 лв.
- „ДриймАгро“ ООД - 1 443,25 лв.
- ЕТ „Фавори-Сали Салимов“ - 21,46 лв.

В други вземания е включена сметка 443 „Вземания по съдебни спорове“.

През отчетния период има отписани несъбираеми вземания в размер на 20 336,54. Длъжниците са обявени в несъстоятелност и заличени от търговския регистър.

Провеждат се процедури по принудително събиране срещу всички останали длъжници.

Паричните средства към 31.12.2016 г. са в размер на 3 352,97 лева, като 544,57 лева са касови наличности и 2808,40 лева са в разплащателни сметки.

III. ПАСИВИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Собствен капитал и резерви

1. Записан капитал

Към 31.12.2016 г. записаният капитал на дружеството е в размер на 7 886 490 лева и се състои от 788 649 поименни акции с номинал 10 лева. Всички акции са напълно платени. Основни акционери са:

- Министерство на земеделието и храните с 702 216 броя акции, представляващи 89.04 на сто от общия брой акции ;
- Община Сливен с 82 035 броя акции, представляващи 10.40 на сто от общия брой акции.

2. Резерви

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

3. Натрупана загуба от минали години

Непокритата загуба е в размер на 13 966 926,92 лева.

4. Текуща печалба

Финансовият резултат към 31.12.2016 година е загуба в размер на 715 082,14 лева. Загубата се дължи на високите разходи за амортизация на ДМА, които са в размер на 113 669,19 лв., начисления, завишен през 2016 г. данък сгради в размер на 36 187,67 лв., начислените лихви по заема към ЕБВР в размер на 302 407,76 лв. и отрицателните разлики от промяната на валутния курс по заема към ЕБВР в размер на 271 736,34 лв.

Задължения

1. Задължения към доставчици

Задълженията към доставчици и други текущи задължения в лева се отчитат по стойност на оригиналните фактури /цена на придобиване/, която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, са оценени в лева по курса на Българска народна банка в деня на възникването им, като са преоценени по централния курс на БНБ към датата на съставяне на отчета.

Задълженията към доставчиците към 31.12.2016 година са в размер на 3480,01 лева, като всички са текущи и са погасени през м.януари 2017 г.

2. Задължения към финансови институции

Задълженията в размер на 21 790,82 лв. са към „Интерлийз Ауто“ за закупения на лизинг автомобил.

3. Задължения към бюджета

Дружеството няма просрочени задължения към НАП и НОИ.

Към текущия момент остава непогасена втората половина от данък сгради в размер на 17 898,47 лв. и ДДС за м.12.2016 г. - 4535,42 лв. което е платено на 10.01.2017 г.

4. Други задължения

Основното задължение на дружеството е към Министерство на земеделието и храните – 8 014 141,69 лв. и е в резултат на начислените във връзка със заема от ЕБВР за строителство – дължима главница, лихви и административни такси по Допълнително кредитно споразумение от 17 март 2000 година.

5. 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. Брутните трудови възнаграждения изплатени на членовете на съвета на директорите за 2016 г. са на стойност 57 614,76 лв.

Към 31.12.2016 г. всички начислени работни заплати и осигуровки са изплатени.

IV. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ

Към 31.12.2016 г. приходите са в размер на 458 101,53 лева., в т. ч.:

- Нетни приходи от дейността - 454 245,38 лв.
- Разходи за придобиване на ДМА по стопански начин - 720,00 лв.
- Други приходи /продаден ДМА/ - 2 950,00 лв.
- Приходи от лихви - 186,15 лв.

Спрямо предходната година нетните приходи от продажби са намалени с 8 хил.лв.,като разликата е от приходите от откритото стоково тържище.

В други приходи е продаденият товарен автомобил „МАН“, напълно амортизиран.

Основните наематели на част от закритите площи за 2016 г. са:

- СДРУЖЕНИЕ „БЪЛГАРСКА ПРАСКОВА“
- „ЮТ ЛОЗАРОВО-ВИНАРСКА КАМАРА“
- „ДОМЕЙН БОЙАР ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ АД
- „ЕЛЕКТРО ПЛЮС“ ООД
- „БЪЛГАРСКИ ЧЕРВЕН КРЪСТ“-ОБЛАСТЕН СЪВЕТ-ГР.СЛИВЕН

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 31.12.2016 г. в дружеството са извършени разходи в размер на 1 173 183,67 лева, в т.ч.:

Разходи за дейността - 577 506,44 лв.

Финансови разходи - 575 340,69 лв.

Извънредни разходи - 20 336,54 лв.

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

| Вид разход | Сума в лева | % |
|--|-------------------|---------------|
| Разходи за материали | 95 861,03 | 16,60 |
| Разходи за външни услуги | 158 852,72 | 27,51 |
| Разходи за заплати и други възнаграждения | 168 507,41 | 29,18 |
| Разходи за осигуровки | 26 927,79 | 4,66 |
| Разходи за амортизация | 113 669,19 | 19,69 |
| Други разходи | 13 688,30 | 2,36 |
| ОБЩО: | 577 506,44 | 100.00 |

Общо разходите по икономически елементи са увеличени в сравнение с 2015 година. Разликата е от увеличените разходи за поддръжка и ремонт на сградите и съоръженията, както и завишените разходи за труд които са в резултат на изплатено обезщетение при пенсиониране.

Финансовите разходи в размер на 575 340,69 лв., са разходи за лихви за 303 604 ,35 лв. по заема с ЕБВР и лизинга както и отрицателни курсови разлики в размер на 271 736,34 лв. по заема с ЕБВР.

Извънредните разходи в размер на 20 336,54 лв. са отписани несъбираеми вземания.

Главен счетоводител:/Т. Кулева/

Изпълнителен директор:/Хр. Митева/

