

АНАЛИЗ
на
дейността на едноличните общински
търговски дружества

Съгласно т. 3 и сл. от решение № 38 от 28.02.2008г. относно утвърждаване на бизнес-задачи за управлението на общинските еднолични търговски дружества в стопанската сфера за 2008 Общинският съвет реши в срок до 30.06.2008г. общинската администрация да извърши анализ на дейността на общинските дружества и да предложи план за реструктуриране на тяхната дейност, да прегледа икономическите показатели на дружествата с малка печалба и да потърси друга форма за осъществяване на тази дейност, която би донесла по-високи приходи на Общината, а търговските дружества да внесат в ОбС програми за развитието и управлението си за тригодишен период. Анализът включва учредяването, дейността и развитието на търговските дружества, проследява изпълнението на целевите задачи, постигнатите икономически резултати и управлението на дружествата и обхваща период от 5 години – от 2003г. до 2007г.

През периода 2001 – 2002г. с решения на Общинския съвет – Шумен бяха учредени новите еднолични общински търговски дружества с капитал – собственост на Община Шумен. Към 31.12.2007г. Община Шумен е едноличен собственик на капитала на общо 5 търговски дружества /като се изключат тези от областта на здравеопазването/:

1. “Общински пазари” ЕАД,
2. “Обреден дом” ЕООД,
3. “Общински жилища и имоти” ЕООД,
4. “Паркинги и гаражи - Шумен” ЕООД,
5. “Общински медиен център” ЕООД,

I. Учредяване, дейност и развитие

“Общински пазари” ЕАД

“Общински пазари” ЕАД – гр. Шумен е учредено с решение № 280 от 23.01.2001г. на Общински съвет – Шумен и е вписано в търговския регистър при ШОС с решение от 21.02.2001г. по ф. дело № 162 / 2001г. Дружеството е със седалище гр. Шумен и адрес на управление бул. “Симеон Велики”. Основният капитал е 690 056 лева, разпределен в 690 056 поименни акции с номинална стойност по 1 лв. всяка, формиран чрез непарична вноска от дълготрайни активи.

Предметът на дейност на дружеството е управление и отдаване под наем на покрити и открити недвижими имоти и съоръжения за извършване на търговска дейност, организиране на базари и други дейности, незабранени от закона.

През отчетната 2007 год. Съветът на директорите е бил в състав:

1. Георги Петров Дилов
2. Николина Георгиева Петкова
3. Тодор Иванов Тодоров
4. Марияна Петрова Чаушева

Анализът на дейността на дружеството показва, че поради редица градоустройствени и благоустройствени мероприятия през последните години пазарните площадки на дружеството са намалели, а все повече се засилва тенденцията на предлагане на открити и закрити площи за търговия с плодове и зеленчуци. Дружеството се опитва да компенсира със създаване на по-добри условия за търговците и гражданите на територията на общинския пазар и с повишаване на ефективността на дейността и събираемостта на наемите с цел постигане на устойчив ръст на приходите. Усилията на дружеството са насочени приоритетно към подобряване и разширяване на материално-техническата база и поддържане на чистотата на територията на пазара, за което се ползва допълнително персонал по програмите за заетост на МТСП.

Дружеството води балансирана политика по отношение на наемите, отчитащи интереса както на дружеството, така и на търговци и потребители. През годината на територията на пазара е постигната 100 % заетост на магазините. Рязкото намаляване на интереса на търговци и производители към търговията с цветя е причина част от павилионите да стоят временно незаети, което води до намаляване на приходите. По предложение на дружеството е променена схемата за търговия с цветя и са внесени корекции в схемата за разполагане на нестационарни обекти в ЦГЧ.

През отчетния период е запазена структурата на персонала в дружеството. Почти постоянен е и броят на заетите в дружеството – числеността на персонала през 2007г. е 16 бр., като разликите през

последните години се дължат на различията в програмите за временна заетост.

През годината дружеството изпълнява инвестиционната си програма в размер на 70 хил. лв., в които е включено строителството на 5 бр. магазини, изготвянето на строителни проекти за магазин, който се очаква да влезе в експлоатация през 2008г., и за магазини на два етажа, средствата за строителството на които, както и на 7 бр. павилиони ще се търсят по програми, финансирани от Европейските фондове. Приходите на дружеството за 2007 г. са се увеличили спрямо предходната година с 12.21 %.

“Общински жилища и имоти” ЕООД

“Общински жилища и имоти” ЕООД – гр. Шумен е учредено с решение № 478 от 20.12.2001г. на Общински съвет Шумен и е вписано в търговския регистър при ШОС с решение от 09.01.2002г. по ф. д. № 6 / 2002г. Дружеството е със седалище гр. Шумен и адрес на управление пл. “Освобождение” № 1. Капиталът е в размер на 5 000 лв., разпределен в 50 дяла по 100 лв., формиран чрез парична вноска.

Предметът на дейност на дружеството е управление, отдаване под наем и поддържане на общински жилища и нежилищни имоти, поддържане на сгради – собственост на трети лица, проектантска и ремонтно – строителна дейност, както и други дейности, които не са забранени със закон.

През 2007 год. управител на дружеството е бил Асен Аврамов Аврамов.

Приходите, реализирани от дружеството през 2007г., са в размер на 444 хил. лв., като се наблюдава увеличение спрямо предходната година с 5.97 %. Заетите лица в дружеството – 22 бр., запазват броя си от предходните години.

Към 31.12.2007г. дружеството управлява 680 жилища, като намалението спрямо 31.12.2006г. е с 32 бр. Състоянието на жилищния фонд като цяло е добро. Това се дължи на доброто стопанисване, както и на редовния контрол от страна на дружеството. Редовно се извършват текущи и аварийни ремонти. Ръководството на дружеството полага усилия за събиране на дължимите наеми, което е сериозен проблем, като се има предвид статусът на част от наемателите. Събираемостта на наемите през последните години постоянно се повишава и за 2007г. е 99%, което показва много добра организация. През 2007г. дружеството е инвестирало 183 хил. лв. собствени средства, от които – за ремонт на жилища 97 хил. лв. и за придобиване на дълготрайни активи – 86 хил. лв.

“Паркинги и гаражи - Шумен” ЕООД

“Паркинги и гаражи - Шумен” ЕООД – гр. Шумен е учредено с решение № 435 от 25.09.2001г. на Общински съвет Шумен и е вписано в търговския регистър при ШОС с решение от 17.10.2001г. по ф. д. № 650 / 2001г. Дружеството е със седалище гр. Шумен и адрес на управление ул. “Сан Стефано” № 3, впоследствие променено на ул. “Цар Иван Александър” № 81, ет. 6 с решение № 271 от 29.11.2004г. Капиталът е в размер на 5 000 лв., разпределен в 50 дяла по 100 лв., формиран чрез парична вноска.

Предметът на дейност на дружеството е управление и търговска експлоатация на паркинги и гаражи – общинска собственост, осъществяване на контрол върху спазването на правилата за паркиране от водачите на пътни превозни средства, използване на технически средства за принудително задържане на пътни превозни средства, както и всякакви други дейности, насочени към спазване и подобряване на организацията на движение на пътни превозни средства по общинските пътища и площите за паркиране, поддържане пътната маркировка и знаковото стопанство.

През отчетната 2007 год. управител на дружеството е бил Момчил Пеев Цветков .

През 2007 год. дружеството е продължило да разширява дейността си, като нетните приходи от продажби са достигнали 207 хил.лв., което е в повече от предходната година със 26.22 %. Анализът на структурата на приходите показва, че приходите от паркинги в размер на 172 хил. лв. формират основния дял от приходите - 83 %, приходите от знаково стопанство са 25 хил. лв. и представляват 12 % от приходите, а приходите от автомивка – 4 хил. лв., са с дял по-малко от 2 % от приходите на дружеството. Инвестирани са 7 хил.лв. за паркинг в кв. „Б. Българанов” и автомивката. Персоналът, зает в дружеството, е сравнително постоянен през последните години, през 2007г. в дружеството са заети 33 бр.

“Обреден дом” ЕООД

“Обреден дом” ЕООД – гр. Шумен е учредено с решение № 137 от 02.09.1993г. на Общински съвет Шумен и е вписано в търговския регистър при ШОС с решение от 03.11.1993г. по ф. д. № 186 / 1993г. Дружеството е със седалище гр. Шумен и адрес на управление ул. “Съединение” № 105. Капиталът е в размер на 5 000 лв., разпределен в 50 дяла по 100 лв., формиран чрез апортна вноска.

Предметът на дейност на дружеството е организиране и извършване на официални семейни обреди; осигуряване и извършване на свързаните с тях услуги; символи и реквизити; поддържане на обредни сгради и гробища; изработване на ковчези; съдействие за провеждане на други празници и обреди; дейност по управление и стопанисване на Гробищния парк в гр. Шумен.

Управител на дружеството през отчетната 2007 год. е Георги Давидов Иванов.

Дружеството е преобразувано от стопанско предприятие през 1993г., но в края на 2002г. след отдаване на концесия на дейностите по управление на Гробищния парк в гр. Шумен дейността на дружеството претърпя сериозна редукция. Прекратяването на договора за концесия на Гробищния парк и предаването му за управление на дружеството отново внесе промяна в дейността на дружеството. Тази динамика е предпоставка за нестабилност в икономическите резултати на дружеството през последните години. Управителят на дружеството отчита задържане на твърде ниски цени на услугите, което допълнително влошава резултатите от дейността, въпреки положените усилия за разнообразяване асортимента на услугите и въвеждане на денонощен цикъл на работа. Приходите за 2007г. са в размер на 155 хил.лв., като в сравнение с предходната година са нараснали със 16.54 %. По-малко от 15 % от приходите на дружеството от радостни ритуали. Прави впечатление нарастването на персонала в дружеството – 22 бр. през 2007г. при 17 бр. за 2006г., което е свързано не със съответното нарастване на обема дейности, а с промяна в организацията на работа за сметка на външните услуги.

“Общински медиен център” ЕООД

“Общински медиен център” ЕООД – гр. Шумен е учредено с решение № 534 от 21.03.2002г. на Общински съвет Шумен и е вписано в търговския регистър при ШОС с решение от 19.05.2002г. по ф. д. № 340 / 2002г. Дружеството е със седалище гр. Шумен и адрес на управление ул. “Съединение” № 105. Капиталът е в размер на 5 000 лв., разпределен в 50 дяла по 100 лв., формиран чрез парична вноска.

Предметът на дейност на дружеството е радио и телевизионна дейност по смисъла на чл. 1, ал. 2 от Закона за радиото и телевизията; производство на филми, видео и звукозаписи; печатна дейност; разработка и реализация на медийни продукти; консултантска, информационна дейност; осъществяване на практическо медийно обучение; предоставяне на имоти под наем и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

Управител на дружеството през отчетната 2007 год. е била Дияна Димитрова Желязкова.

През предходните години дружеството имаше за задача да заеме позицията на водеща регионална медия и да реализира програмните си намерения, да запълни потребностите от информираност, да създаде условия за други информационни услуги като реален достъп до информация за решения на ОбС, общински програми, проекти и др., да разшири обхвата на телевизията в района.

Приходите на дружеството през 2007г. са 280 хил. лв. и превишават тези от предходната година със 7.28 %. Дружеството формира приходите си от реклама, изработка на документални и тв филми и продукции, очерци за видни шуменци, отразяване на културни прояви в региона, заснемане на концерти, спектакли и прояви на различни институции, проекти, съвместни предавания и издателска дейност. Поради известно свиване на дейността персонала през последните години намалява и през 2007г. е 16 бр.

II. Целеви задачи

С решение № 869 от 21.12.2006г. на Общинския съвет бяха утвърдени бизнес-задачите за управление на общинските еднолични търговски дружества за 2007г. В изпълнение на решението на тази база органите за управление на дружествата разработиха и представиха бизнес-плановите си за 2007г., в които бяха очертани перспективите за развитие на дружествата. На следващите две справки са показани отчетните резултати, утвърдените бизнес-задачи и тяхното изпълнение за последните години.

Показатели	мярка	“Общ. пазари” ЕАД	“Общ. жил. и имоти” ЕООД	“Парк. и га-ражи” ЕООД	“Обред. дом” ЕООД	“Общ. медиен център ЕООД	Вс. общ. стоп. д-ва
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Отчет 2003г.							
1.1. Нетни приходи от продажби	хил. лв.	199	370	121	55	182	927
1.2. Печалба	х. лв.	14	61	2	-26	-12	39
1.3. Средно спис. брой	брой	19	20	29	9	21	98
2. Отчет 2004г.							
2.1. Нетни приходи от продажби	хил. лв.	210	429	148	49	243	1079
2.2. Печалба	х. лв.	18	109	2	-17	4	116
2.3. Средно спис. брой	брой	18	23	36	8	26	111
3. Бизнес задачи 2005г.							
3.1. Нетни приходи от продажби	хил. лв.	196	400	140	108	248	1092
3.2. Печалба	х. лв.	4	60	4	0	6	74
3.3. Средно спис. брой	брой	16	23	35	10	25	109

4. Отчет 2005г.							
4.1. Нетни приходи от продажби	хил. лв.	197	363	161	131	342	1 194
4.2. Печалба	х. лв.	4	52	0	1	11	68
4.3. Средно спис. брой	брой	16	23	33	12	26	110

СПРАВКА
за изпълнението на бизнес задачите на общинските
еднолични търговски дружества
за 2006 и 2007г.

Бизнес - задачи	2006г.			2007г.		
хил. лв.	зад.	отчет	% изп.	зад.	отчет	% изп.
	"Общински пазари" ЕАД					
Нетни прих. от прод.	210	207	98.57	220	220	100.00
Собствен капитал	741	737	99.46	750	739	98.53
Печалба	8	8	100.00	8	8	100.00
Инвестиции	40	6	15.00	70	70	100.00
	"Общински жилища и имоти" ЕООД					
Нетни прих. от прод.	420	410	97.62	360	434	120.56
Собствен капитал	400	354	88.50	400	365	91.25
Печалба	65	64	98.46	50	45	90.00
Инвестиции	80	40	50.00	50	183	366.00
Събираемост на наем.	85%	97%	114.12	90	99	110.00
	"Паркинги и гаражи - Шумен" ЕООД					
Нетни прих. от прод.	150	164	109.33	165	207	125.45
Собствен капитал	13	10	76.92	15	21	140.00
Печалба	6	4	66.67	5	11	220.00
Инвестиции	12	2	16.67	10	7	70.00
	"Обреден дом" ЕООД					
Нетни прих. от прод.	115	133	115.65	164	155	94.51
Собствен капитал	14	7	50.00	10	7	70.00
Печалба	13	-2	-	3	0	0.00
Инвестиции	5	6	120.00	20	22	110.00
	"Общински медиен център" ЕООД					

Нетни прих. от прод.	275	261	94.91	230	280	121.74
Собствен капитал	2	-48	-	0	-35	-
Печалба	10	-51	-	0	12	-
Инвестиции	8	0	0.00	7	3	42.86

Като цяло за едноличните общински дружества целевите задачи за 2007г. са изпълнени, както следва:

Показатели	Целева задача	Отчет	% изпълнение
1. Нетни прих. от прод.	1 139	1 296	113,78
2. Собствен капитал	1 175	1 097	93,36
3. Печалба	66	76	115,15
4. Инвестиции	157	285	181.53

Следователно има основание да се заключи, че през отчетната 2007год. едноличните общински търговски дружества като цяло са постигнали сравнително добри резултати, изхождайки от утвърдените от Общински съвет бизнес задачи и предприетите мерки за тяхното изпълнение, като за три от четирите общи показателя се наблюдава преизпълнение.

По отделни дружества може да се направи следният коментар:

“Общински пазари” ЕАД:

Изпълнени са целевите задачи по определените показатели за нетни приходи от продажби, собствен капитал, печалба и инвестирани собствени средства за модернизация и разширяване на активите. През периода 2003-2007 год. дружеството се развива прогнозируемо, без съществени нежелани спадове в обема и финансовия резултат от стопанската дейност.

“Общински жилища и имоти” ЕООД:

Дружеството преизпълнява целевите си задачи за 2007г. за нетни приходи от продажби – с 20.56 % и инвестирани собствени средства за модернизация и разширяване на активите – с 266.00 %. При показателите собствен капитал и печалба се забелязва неизпълнение, съответно 91.25 % и 90 %. Следва да се вземе предвид обстоятелството, че приходите на дружеството се формират изключително от наеми за предоставеният жилищен фонд. През последните години сериозно се е подобрила събираемостта на наемите поради оптимизиране на организацията на работа в дружеството.

“Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД:

Преизпълнена е задачата за нетни приходи от продажби с 25.45 %, което заедно с нарастването на приходите спрямо предходната година означава нараснал обем на стопанската дейност. Показателят за собствен капитал е преизпълнен с 40.00 %, печалбата – със 120.00%. Следва да се има предвид, че заложените целеви задачи за печалба и собствен капитал са в сравнително малки размери. Не е изпълнен показателят за инвестирани собствени средства за модернизация и разширяване на активите. При анализа се наблюдава вариране на годишните резултати за периода 2003-2007 год.

“Обреден дом” ЕООД:

Дружеството е преизпълнило само показателя за инвестирани собствени средства за модернизация и разширяване на активите с 10 %. Не са изпълнени целевите задачи по определените показатели за нетни приходи от продажби, собствен капитал и печалба, утвърдени за 2007 год., въпреки неголемите размери на заложените цифри. Годишните резултати на дружеството за периода 2003-2007 год. са нестабилни и се променят в различна посока.

“Общински медиен център” ЕООД:

Дружеството преизпълнява утвърдените му за 2007 год. бизнес задачи за нетни приходи от продажби и печалба. През последните години се наблюдава известно стабилизиране на дейността на дружеството и приходите от нея. Въпреки това показателят за собствен капитал не е изпълнен поради натрупана загуба от минали години. Не са изпълнени и заложените собствени средства за инвестиране в модернизация и разширяване на активите. За периода 2003 – 2007г. се наблюдава нестабилност в основните годишни икономически показатели на дружеството.

За по голяма яснота са изчислени и редица показатели, характеризиращи финансовото състояние на едноличните общински дружества.

III. Финансово – счетоводен анализ

ИКОНОМИЧЕСКИ	"Общински	"Общ.жил.	"Паркинги	„Обреден	"Общ.мед.
ПОКАЗАТЕЛИ	пазари"	и имоти"	и гаражи"	дом"	център"
	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
1	2	3	4	5	6
1. ПРИХОДИ 2003г. хил. лв.	209	376	121	58	182
ОБЩО 2004г. хил. лв.	224	435	148	50	243
2005г. хил. лв.	209	368	161	131	342
2. РАЗХОДИ 2003г. хил. лв.	191	291	118	84	194
ОБЩО 2004г. хил. лв.	201	296	145	67	239
2005г. хил. лв.	204	307	161	129	331

3. ПЕЧАЛБА 2003г. хил. лв.	14	61	2	-26	-12
2004г. хил. лв.	18	109	2	-17	4
2005г. хил. лв.	4	52	0	1	11
4. СЧЕТОВОДНА 2003г. х. лв.	18	85	3	-26	-12
ПЕЧАЛБА 2004г. х. лв.	23	139	3	-17	4
2005г. х. лв.	5	61	0	2	11
5. РЕНТА- 2003г. %	9.05	22,97	2,48	-47.27	-6,59
БИЛНОСТ 2004г. %	8.04	25.06	1.35	-34.00	1.65
2005г. %	1.91	14.13	0.00	0.76	3.22
6. Коеф. на рент. 2003г.	0.07	0.16	0.02	-0.47	-0.06
на прих. от прод. 2004г.	0.09	0.25	0.01	-0.35	0.02
2005г.	0.02	0.14	0.00	0.01	0.03
7. Коеф. на рент. 2003г.	0.02	0,23	0.25	-1.04	-1.20
на собств. к-л 2004г.	0.02	0.32	0.22	-2.13	-0.67
2005г.	0.01	0.16	0.00	0.11	2.75
8. Коеф. на ефект. 2003г.	1.09	1.29	1.03	0.69	0.94
на разходите 2004г.	1.11	1.47	1.02	0.75	1.02
2005г.	1.02	1.20	1.00	1.02	1.03
9. Коеф. на обща 2003г.	4.52	4.39	0.61	3.44	0.26
ликвидност 2004г.	3.56	14.48	2.00	1.45	0.97
2005г.	6.00	11.25	1.20	1.13	1.06
10.Коеф. на бърза 2003г.	4.48	4.19	0.56	3.11	0.26
ликвидност 2004г.	3.54	13.74	1.80	1.27	0.97
2005г.	5.92	10.75	0.80	0.80	1.06
11.Коеф. на незаб. 2003г.	4.05	0.36	0.50	1.89	0.21
ликвидност 2004г.	3.38	3.26	1.40	1.00	0.91
2005г.	5.62	4.21	0.60	0.60	0.85
12. Коеф. на 2003г.	0.03	0.26	2.25	0.36	1.90
задлъжнялост 2004г.	0.10	0.07	2.89	1.38	-5.67
2005г.	0.06	0.08	3.38	1.67	8.25
13. Брой на 2003г.	199.00	28.46	121.00	18.33	-
оборотите 2004г.	224.00	25.59	74.00	25.00	-
2005г.	209.00	26.29	26.83	26.20	-
14. Период на 2003г.	8.14	125.03	1.49	36.00	0.99
събир. на взем. 2004г.	12.05	206.07	6.08	50.40	2.22
2005г.	8.61	207.39	7.83	8.24	4.74
15. Период на 2004г.	37.99	65.19	53.55	58.91	37.58
изпл. на задълж. 2005г.	51.43	37.76	34.05	73.47	39.26

2005г.	25.58	25.29	27.95	35.73	35.26
--------	-------	-------	-------	-------	-------

ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	"Общински пазари"	"Общ.жил. и имоти"	"Паркинги и гаражи"	"Обреден дом"	"Общ.мед. център"
	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
1	2	3	4	5	6
1. ПРИХОДИ 2006г. хил. лв.	213	419	164	133	261
ОБЩО 2007г. хил. лв.	239	444	207	155	280
% на динамика	112.21	105.97	126.22	116.54	107.28
2. РАЗХОДИ 2006г. хил. лв.	203	355	160	135	313
ОБЩО 2007г. хил. лв.	230	394	195	155	268
% на динамика	113.30	110.99	121.88	114.81	85.62
3. СЧЕТОВОДНА 2006г. х. лв.	10	64	4	-2	-52
ПЕЧАЛБА 2007г. х. лв.	9	50	12	0	12
% на динамика	90.00	78.12	300.00	-	-
4. ПЕЧАЛБА 2006г. хил. лв.	8	54	2	-2	-52
2007г. хил. лв.	8	45	11	0	12
% на динамика	100.00	83.33	550.00	-	-
5. РЕНТА- 2006г. %	3.76	12.89	1.22	-1.50	-19.92
БИЛНОСТ 2007г. %	3.35	10.14	5.31	0.00	4.29
6. Коеф. на рент. 2006г.	0.04	0.13	0.01	-0.02	-0.20
на прих. от прод. 2007г.	0.04	0.10	0.05	0.00	0.04
7. Коеф. на рент. 2006г.	0.01	0.15	0.20	-0.29	1.08
на собств. к-л 2007г.	0.01	0.12	0.52	0.00	-0.34
8. Коеф. на ефект. 2006г.	1.05	1.18	1.03	0.99	0.83
на разходите 2007г.	1.04	1.13	1.06	1.00	1.04
9. Коеф. на обща 2006г.	9.60	6.71	1.00	1.08	0.40
ликвидност 2007г.	5.09	2.54	0.80	0.61	0.54
10. Коеф. на бърза 2006г.	9.60	5.64	0.69	0.75	0.40
ликвидност 2007г.	5.09	2.15	0.60	0.39	0.54
11. Коеф. на незаб. 2006г.	9.00	1.53	0.63	0.33	0.39
ликвидност 2007г.	3.64	0.86	0.56	0.33	0.51
12. Коеф. на 2006г.	0.04	0.13	2.20	1.71	-1.88
задлъжнялост 2007г.	0.03	0.27	1.19	7.29	-2.43
13. Брой на 2006г.	-	8.73	32.80	33.25	-
оборотите 2007г.	-	12.00	41.40	14.09	-
14. Период на 2006г.	8.45	158.09	4.39	10.83	5.52

събир. на взем.	2007г.	16.57	126.08	1.74	9.29	2.57
15. Период на	2006г.	20.00	32.05	34.02	36.54	84.83
изпл. на задълж.	2007г.	17.18	58.89	35.65	73.16	112.5

Тук са включени основните показатели, характеризиращи финансовото състояние и финансовите резултати от дейността на общинските търговски дружества. Изчисленията са направени на базата на счетоводната информация от годишните счетоводни отчети, като от съществено значение са анализът на състоянието и анализът на динамиката.

При анализа на постигнатите резултати за 2007г. и сравнението с предходната година се вижда, че приходите на петте общински търговски дружества нарастват през 2007г. спрямо 2006г., като увеличението е от 7.28% при „Общински медиен център” ЕООД до 26.22 % при „Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД. Тук следва да се има предвид, че годишният инфлационен индекс за 2007г. е 12.5 %. При четири от дружествата се наблюдава нарастване и на разходите, като при „Общински пазари” ЕАД и „Общински жилища и имоти” ЕООД то е изпреварващо в сравнение с нарастването на приходите. Намаляване на разходите спрямо предходната година се наблюдава само при „Общински медиен център” ЕООД. Това се илюстрира и от коефициента на ефективност на разходите, който за 2007г. намалява при „Общински пазари” ЕАД и „Общински жилища и имоти” ЕООД, а при останалите три дружества се покачва.

Следва да се отбележи, че дружествата приключват 2007г. без отрицателен резултат. Размерът на печалбата за 2007г. се запазва при „Общински пазари” ЕАД, намалява при „Общински жилища и имоти” ЕООД, увеличава се значително при „Паркинги и гаражи - Шумен” ЕООД, „Обреден дом” ЕООД приключва без загуба, а „Общински медиен център” ЕООД завършва 2007г. с печалба. Изследването на рентабилността на дружествата има за цел да установи тяхната способност да генерират собствени доходи и каква част от финансовия резултат съответства на използваните от дружествата активи. Рентабилността на общинските търговски дружества, изчислена като процентно съотношение на печалбата / загубата и общите приходи за 2007г., бележи ръст при „Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД, при „Обреден дом” ЕООД е 0, а при „Общински медиен център” ЕООД вече има положителна стойност. Значителното нарастване на показателя при „Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД се дължи на символичната стойност на печалбата за предходната година. При останалите две дружества – „Общински пазари” ЕАД, „Общински жилища и имоти” ЕООД се наблюдава лек спад. При всички дружества резултатът вече е с положителна стойност.

Като цяло изменението в стойността на показателя показва подобряване на финансовото състояние и на възвръщаемостта на единица приход, реализиран от дружествата при формиране на финансовия резултат.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал показва възвръщаемостта на собствения капитал при формирането на финансовия резултат. Сnižава се нивото на показателя при “Общински жилища и имоти” ЕООД, запазва се при “Общински пазари” ЕАД, при “Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД, “Общински медиен център” ЕООД и “Обреден дом” ЕООД се подобрява. Положителната стойност на показателя при „Общински медиен център” ЕООД за предходната година се дължи на двете отрицателни стойности на величините, формиращи показателя.

Изследването на ефективността се извършва с цел да се установи способността на дружествата да генерират приходи, с които да са в състояние да възстановят извършените разходи и да осигурят доходи на собственика. Показателят Коефициент на ефективност на разходите означава размера на приходите, реализирани от единица разход. Стойността над 1-ца показва, че приходите превишават разходите. Стойността на показателя е над 1 при четири от търговските дружества, което обуславя положителния им финансов резултат за 2007г. При „Обреден дом” ЕООД коефициентът е 1.00, това показва, че за 2007г. приходите на дружеството са равни на разходите, видно от представената информация. Нивото на показателя леко се е повишило при „Паркинги и гаражи - Шумен” ЕООД и “Обреден дом” ЕООД и значително – при “Общински медиен център” ЕООД. При останалите търговски дружества нивото се запазва с незначителен спад. Изводът е, че и петте общински търговски дружества при осъществяването на дейността си са в състояние да генерират приходи съобразно предмета им на дейност. Друг е въпросът доколко те са достатъчни, освен за покриване на разходите, за осигуряване на развитието на дружествата и за качественото изпълнение на съответните услуги.

Показателите за ликвидност представляват количествени характеристики на способността на дружествата да погасяват текущите си задължения с наличните краткотрайни активи. Коефициентът за обща ликвидност разкрива способността на дружествата да изплащат краткосрочните си задължения с наличните краткотрайни активи. Постигнатото равнище на показателя за обща ликвидност на дружествата варира в различна посока при отделните дружества, но се влошава значително спрямо предходната година при четири от дружествата. Това се дължи на известно намаляване на стойностите на краткотрайните активи и значително нарастване на краткосрочните задължения при някои от дружествата. Наблюдава се завишаване на показателя само при „Общински медиен център” ЕООД.

Коефициентът на бърза ликвидност изразява способността на дружеството да изплаща краткосрочните /текущите/ си задължения с наличните средноликвидни активи. Показателят представлява съотношение между краткосрочните вземания, краткосрочните финансови активи и паричните средства и краткосрочните задължения. Поради характера на дейност на общинските търговски дружества стойностите на този показател малко се различават от стойностите на коефициента за обща ликвидност. Коефициентът за незабавна ликвидност показва способността на предприятието да изплаща краткосрочните /текущите/ си задължения с наличните високоликвидни активи. Отново се наблюдава известно вариране на показателите спрямо предходната година, предимно в посока намаляване.

Показателите за финансова автономност представляват количествени характеристики на степента на финансова автономност на дружеството, на неговата независимост от кредитори, и отразяват съотношението между собствен и привлечен капитал.

Коефициентът на задлъжнялост се изчислява като съотношение между пасиви /дългосрочни и краткосрочни задължения/ и собствен капитал и илюстрира какъв привлечен капитал съответства на единица собствен капитал. Значително високо е равнището на задлъжнялост при „Обреден дом” ЕООД, което се дължи и на ползван банков кредит. Следва да се има предвид, че при четири от дружествата, с изключение на „Общински пазари” ЕАД, основният капитал е формиран от парична вноска в размер на 5 хил. лв., което значително деформира показателите, характеризиращи собствения капитал.

Показателите за обръщаемост на краткотрайните материални активи са количествени характеристики на ефективността от използването на краткотрайни материални активи. Колкото по-висока е стойността на този показател, толкова повече приходи ще се получат при използването на едни и същи ресурси. Стойности на показателя в различните дружества се обуславят както от размера на приходите, така и от факта, че поради естеството на дейността си те не поддържат висока наличност на краткотрайни материални активи, а в две от дружествата „Общински пазари” ЕАД и „Общински медиен център” ЕООД към 31.12.2007г. няма налични материални запаси, поради което стойността на показателя не може да бъде изчислена.

Показателите за вземанията и задълженията се разглеждат в непосредствена връзка с показателите за ликвидност и са свързани от една страна с осигуряването на налични парични средства, а от друга – със своевременното намаляване на задълженията. Показателят Период на събиране на вземанията посочва времетраенето, необходимо за дружеството за събиране на вземанията, или колко дни то фактически кредитира своите клиенти или длъжници. Показателят представлява съотношение между

вземанията и приходите на дружеството и високата му стойност при “Общински жилища и имоти” ЕООД се дължи на високото ниво на вземанията. Равнището на показателя при “Общински пазари” ЕАД бележи известно завишаване, при останалите дружества стойността намалява, което се дължи на лекото повишаване на размера на приходите, както и на известно намаляване на вземанията при повечето дружества. Показателят Период на погасяване на задълженията дава информация за времето, през което дружеството е било кредитирано от доставчиците си. Показателят отразява съотношението между размера на задълженията и приходите от продажби. Стойността на показателя значително се покачва при „Общински жилища и имоти” ЕООД, „Обреден дом” ЕООД и „Общински медиен център” ЕООД, което очертава неблагоприятна тенденция.

IV. Анализ на управлението

1. Съответствие с интересите на общината като собственик на капитала

1.1. Собствен капитал

При анализирането на динамиката в развитието на общинските търговски дружества е важно да се проследи размерът и динамиката на собствения капитал през последните години.

	ПОКАЗАТЕЛИ	"Общински пазари"	"Общ.жил. и имоти"	"Паркинги гаражи"	"Обреден дом"	"Общ.мед. център"
	хил. лв.	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
2007г.						
	СОБСТВЕН К-Л	739	365	21	7	-35
	ОСНОВЕН К-Л	690	5	5	5	5
	РЕЗЕРВИ	8	0	0	13	0
2006г.						
	СОБСТВЕН К-Л	737	354	10	7	-48
	ОСНОВЕН К-Л	690	5	5	5	5
	РЕЗЕРВИ	7	0	0	13	0
2005г.						
	СОБСТВЕН К-Л	731	332	8	9	4
	ОСНОВЕН К-Л	690	5	5	5	5
	РЕЗЕРВИ	7	0	0	13	0
2004г.						
	СОБСТВЕН К-Л	731	337	9	8	-6
	ОСНОВЕН К-Л	690	5	5	5	5
	РЕЗЕРВИ	2	0	0	13	0
2003г.						
	СОБСТВЕН К-Л	724	260	8	25	10

ОСНОВЕН К-Л	690	5	5	5	5
РЕЗЕРВИ	4	0	0	13	0

През периода от 2003г. до 2007г. изменението на собствения капитал на общинските еднолични търговски дружества, което отразява интересите на общината като собственик на капитала, е в различна посока. Почти се запазва размерът на капитала при “Общински пазари” ЕАД, като лекото покачване на собствения капитал се дължи на положителния финансов резултат. За периода се наблюдава сериозно нарастване на капитала при “Общински жилища и имоти” ЕООД, което е функция от значителния размер на печалбата през предходните години. Значително като съотношение се повишава и собственият капитал при “Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД поради реализираната през 2007г. печалба. При “Общински медиен център” собственият капитал за три години от обхванатия период е с отрицателна стойност поради загубата от предходните години, през 2007г. поради постигнатия положителен финансов резултат част от декапитализацията е компенсирана. При “Обреден дом” ЕООД намалението на собствения капитал е значително за 2004г. е значително, след което се наблюдава известна стабилизация, което се дължи на факта, че дружеството приключва последните години с почти изравнени приходи и разходи. Следва да се отчита и обстоятелството, че освен „Общински пазари” ЕАД, което е акционерно дружество, дружествата почти не са формирали капиталови резерви, с изключение на “Обреден дом” ЕООД. От голямо значение е и обстоятелството, че освен „Общински пазари” ЕАД, в капитала на което са включени активите, с които дружеството осъществява дейността си, при останалите дружества основният капитал е в размер на 5 хил. лв., формиран от парична вноска. Само “Общински жилища и имоти” ЕООД, при основен капитал 5 хил.лв., притежава собствен капитал в размер на 365 хил.лв. Положението при „Общински пазари” ЕАД, “Общински жилища и имоти” ЕООД и “Паркинги и гаражи - Шумен” ЕООД бележи положителна тенденция.

Известна представа за защитата на интересите на Община Шумен като собственик на капитала дава проследяването на собственият капитал и дълготрайните материални активи на дружествата по баланса към 31.12.2007 год.:

Показател	"Общински пазари"	"Общ.жил. и имоти"	"Паркинги и гаражи"	"Обреден дом"	"Общ.мед. център "
	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
1.Собствен капитал	739	365	21	7	-35
2.Дълг.мат.активи	398	108	17	24	3

разлика/р.2-р.1/	-341	-257	-4	17	-32
------------------	------	------	----	----	-----

Изчислената разлика показва, че при три от дружествата, „Общински пазари” ЕАД, „Общински жилища и имоти” ЕООД и „Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД собственият капитал покрива дълготрайните материални активи, т.е. по произход на средствата на придобиване те са общински. Следва да се отбележат сравнително ниските стойности и на двете наблюдавани величини при „Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД.

1.2. Счетоводна цена на 1 акция / дял

Изчислена е счетоводната цена на 1 акция / дял, изразяваща се в съотношението между собствения и основния капитал на дружествата.

	Счетоводна цена	"Общински пазари"	"Общ.жил . имоти"	"Паркинги гаражи"	"Обред. дом"	"Общ.мед център"
	акция / дял - лв.	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
2007г.		1.07	73.00	4.20	1.40	-7.00
2006г.		1.07	70.80	2.00	1.40	-9.60
2005г.		1.06	66.40	1.60	1.80	0.80
2004г.		1.07	67.40	1.80	1.60	-1.20
2003г.		1.05	52.00	1.60	5.00	2.00

Видно е от данните, че най-добре са защитени интересите на собственика – Община Шумен при “Общински жилища и имоти” ЕООД, където нивото на показателя е със значителна стойност още през 2003г. и все повече се покачва. Това се дължи както на високия размер на реализираната печалба, така и на ниския размер на основния капитал на дружеството от 5хил.лв. Стабилност на показателя се наблюдава при “Общински пазари” ЕАД, известно покачване има при “Паркинги и гаражи” ЕООД. Показателят бележи крайно негативна тенденция при “Общински медиен център” ЕООД и през последните две години е с отрицателна стойност, а при “Обреден дом” ЕООД стойността на показателя намалява в пъти след 2003г. Следва да се има предвид, че стойностите на показателя са изчислени, без да се отчита инфлацията за периода.

1.3. Платени данъци

	Платени данъци	"Общински пазари"	"Общ.жил. и имоти"	"Паркинги и гар."	"Обреден дом"	"Общ.мед. център"
	хил. лв.	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
2007г.		1	5	1	0	0

2006г.	2	10	2	0	0
2005г.	1	9	0	0	0
2004г.	5	30	1	0	0
2003г.	4	23	1	0	0

Съществен е размерът на платените данъци единствено при “Общински жилища и имоти” ЕООД, въпреки значителното намаление спрямо предходните години. При останалите дружества или не са плащани данъци през период, или те са незначителни по размер, което е в пряка зависимост от финансовия им резултат. Като се има предвид тенденцията на развитие, не се предполага значително увеличаване на данъците, плащани от общинските търговски дружества.

1.4. Дивидент за общината

	Дивидент	"Общински	"Общ.жил.	"Паркинги	"Обреден	"Общ.мед.
	за общината	пазари"	и имоти"	и гаражи"	дом"	център"
	хил. лв.	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
2007г.		4	22	5	0	5
2006г.		4	26	1	0	0
2005г.		2	26	0	1	5
2004г.		8	51	1	0	2
2003г.		5	26	1	0	0

Отново значителен е размерът на дивидента като пряка функция от финансовия резултат единствено при “Общински жилища и имоти” ЕООД, въпреки намаляването спрямо предходните години. Размерът варира при останалите търговски дружества. Стабилност се наблюдава при „Общински пазари” ЕАД. Като цяло дивидентите са в символичен размер, а дейността на дружествата не предполага значително завишаване на дивидента за общината през следващите години.

2. Формиране на ресурси за развитие на дружеството

2.1. Амортизации

Амортизации	"Общин. пазари"	"Общ.жил и имоти"	"Паркинги и гаражи"	"Обреден дом"	"Общ.мед. център"
хил. лв.	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
Динамика спр. предх.г.-%	97	155	600	150	40
2007г.	30	17	6	3	2

Динамика спр. предх.г.-%	103	122	100	200	100
2006г.	31	11	1	2	5
Динамика спр. предх.г.-%	97	75	20	33	167
2005г.	30	9	1	1	5
Динамика спр. предх.г.-%	103	109	100	43	150
2004г.	31	12	5	3	3
Динамика спр. предх.г.-%	90	550	125	58	-
2003г.	30	11	5	7	2

При проследяване на стойността на разходите за амортизации и динамиката на изменението им се вижда, че по-съществен е размерът им само при “Общински пазари” ЕАД, и отчасти при “Общински жилища и имоти” ЕООД. Само двете дружества формират ресурс за развитието си чрез амортизационните отчисления.

2.2. Нетна печалба след заплащане на данъци и дивидент

Нетна печалба след заплащане на данъци и дивидент - хил.лв.	"Общински пазари" ЕАД	"Общ.жил и имоти" ЕООД	"Парк. и гаражи" ЕООД	"Обреден дом" ЕООД	"Общ.мед център" ЕООД
Динамика - предх.г. - %	100	122	600	-	-
2007г.	4	28	6	0	6
Динамика - предх. г. - %	200	88	-	-	-
2006г.	4	23	1	0	0
Динамика - предх.г. - %	20	45	0	0	300
2005г.	2	26	0	0	6
Динамика - предх. г. - %	111	166	100	65	-
2004г.	10	58	1	-17	2
2003г.	9	35	1	-26	-12

2.3. Формиран собствен ресурс /амортизации и нетна печалба/

Собствен ресурс хил. лв.	"Общин. пазари" ЕАД	"Общ.жил и имоти" ЕООД	"Паркинги и гаражи" ЕООД	"Обреден дом" ЕООД	"Общ.мед. център" ЕООД
2007г.	38	62	17	3	14
2006г.	39	65	3	0	-47
2005г.	34	61	1	2	16
2004г.	49	121	7	-14	7
2003г.	44	72	7	-19	-10

От данните е видно, че само две от търговските дружества са в състояние да формират собствен ресурс и имат потенциал да се развиват - "Общински пазари" ЕАД и "Общински жилища и имоти" ЕООД. Въпреки че се наблюдава известно вариране, стойността и при двете дружества запазва значителен размер при изследвания период. При останалите дружества, въпреки че през последната година показателят има най-високи стойности, през анализирания период се наблюдава тенденция на нестабилност, включително отрицателни стойности при „Обреден дом” ЕООД и „Общински медиен център” ЕООД.

3. Защита на интересите на колектива

3.1. Разходи за възнаграждения

	Разходи за възнаграждения	"Общинск. пазари"	"Общ.жил и имоти"	"Паркинги и гаражи"	"Обред. дом"	"Общ.мед център"
	хил. лв.	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
Динамика - предх. г. - %		129	107	116	146	83
2007г.		110	114	117	82	103
Динамика - предх. г. - %		106	116	103	122	99
2006г.		85	107	101	56	124
Динамика - предх. г. - %		100	110	124	170	134
2005г.		80	92	98	46	125
Динамика - предх. г. - %		125	153	122	84	124
2004г.		80	84	79	27	93
2003г.		64	55	65	32	75

3.2. Разходи за осигуровки

	Разходи за осигуровки	"Общинск. пазари"	"Общ.жил и имоти"	"Паркинги гаражи"	"Обред. дом"	"Об.мед. Център"
	хил. лв.	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
Динамика - предх. г. - %		96	108	116	142	85
2007г.		26	28	29	17	28
Динамика - предх. г. - %		73	100	83	86	75
2006г.		27	26	25	12	33
Динамика - предх. г. - %		142	96	111	156	129
2005г.		37	26	30	14	44
Динамика - предх. г. - %		100	117	123	90	117
2004г.		26	27	27	9	34
2003г.		26	23	22	10	29

3.3.Разходи за възнаграждения на 1 лв. приходи на 1 лице от персонала

	"Общинск. пазари"	"Общ.жил. и имоти"	"Паркинги и гаражи"	"Обред. дом"	"Об.мед. център"
	ЕАД	ЕООД	ЕООД	ЕООД	ЕООД
2007г.	0.029	0.012	0.015	0.024	0.023
2006г.	0.036	0.011	0.018	0.025	0.026
2005г.	0,023	0,010	0.018	0,029	0,014
2004г.	0.020	0.008	0.015	0.068	0.015
2003г.	0.016	0.007	0.019	0.061	0.020

От посочените данни се вижда, че в три от едноличните общински дружества през 2005 год. е нарушен принципът за изпреварващ ръст на приходите на едно лице в сравнение с разходите за възнаграждения: при “Общински пазари” ЕАД, “Общински жилища и имоти” ЕООД и „Общински медиен център” ЕООД.

ЗАКЛЮЧЕНИЯ:

1. Като цяло утвърдените бизнес задачи от едноличните търговски дружества за 2007 год.са изпълнени.

2. Наблюдава се стремеж при част от дружествата да защитават с предимство интересите на колектива пред интересите на собственика на капитала.

3. Формираните ресурси за развитие на едноличните общински търговски дружества са ограничени, като изключение правят двете дружества - “Общински пазари” ЕАД и “Общински жилища и имоти” ЕООД. От анализа се установи, че само двете търговски дружества са в състояние да формират собствен ресурс и имат потенциал да се развиват - “Общински пазари” ЕАД и “Общински жилища и имоти” ЕООД. Останалите търговски дружества не разполагат с материални и финансови ресурси за развитие на бизнеса и няма предпоставки за запазване на функционирането им под формата на общински търговски дружества. Целесъобразно е „Паркинги и гаражи – Шумен” ЕООД и „Обреден дом” ЕООД да бъдат преобразувани в общински предприятия, а за „Общински медиен център” ЕООД да се търси начин за привличане на частен капитал с цел развитие на дружеството като съвременна медия.

Красимир Костов

Кмет на Община Шумен