

До
Председателя на
Общински съвет Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Красимир Костов –
кмет на Община Шумен

Относно: Преобразуване на „Общински пазари” ЕАД чрез
промяна на правната форма

„Общински пазари” ЕАД е учредено с решение № 280 от 23.01.2001г. на Общински съвет – Шумен. Дружеството е с капитал 690 056 лв., разпределен в 690 056 поименни акции с номинална стойност по 1 лв. всяка, формиран чрез непарична вноска. С решението е определено дружеството да се управлява от Съвет на директорите от трима членове, броят на които е променен на четирима с решение № 675 от 30.03.2006г. на Общински съвет – Шумен за изменение на устава на „Общински пазари” ЕАД – гр. Шумен. С настоящия състав на Съвета на директорите, след избирането на членовете му от Общинския съвет, е сключен договор за управление на дружеството на 28.04.2006г., за срок от три години, като с решение № 55 от 28.02.2008г. единият от членовете е освободен от състава на съвета.

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.

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, разкриване на нови пазарни площи. Дружеството води сравнително балансирана политика по отношение на наемите, отчитаща интереса както на дружеството, така и на търговци и

потребители. През годината със средства на дружеството бяха изработени и поставени осем броя павилиони за цветя с покрита пешеходна зона между тях.

На Общинския съвет беше представен годишният финансов отчет на дружеството, приет с решение № 372 от 30.04.2009г.

Икономическите резултати на дружеството за последните пет години са показани на следващата таблица.

ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	година	Хил. лв.
1. ПРИХОДИ ОБЩО	2004г.	224
	2005г.	209
	2006г.	213
	2007г.	239
	2008г.	326
2. РАЗХОДИ ОБЩО	2004г.	201
	2005г.	204
	2006г.	203
	2007г.	230
	2008г.	306
3. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	2004г.	23
	2005г.	5
	2006г.	10
	2007г.	9
	2008г.	20
4. ПЕЧАЛБА	2004г.	18
	2005г.	4
	2006г.	8
	2007г.	8
	2008г.	19

Резултатите показват, че дружеството бележи тенденция към покачване на приходите с ръст, превишаващ инфлацията за съответната година – 112.21 % за 2007г. спрямо 2006г. и 136.40 % за 2008г. спрямо 2007г. За 2008г. значително се е увеличила и печалбата на дружеството. През периода 2004-2008 год. дружеството се развива прогнозируемо, без съществени нежелани спадове в обема и финансовия резултат от стопанската дейност. За периода 2005 – 2007г.

се наблюдава нарастване на разходите, което е изпреварващо в сравнение с нарастването на приходите и влошава показателите за рентабилност и ефективност на разходите. Нивата на коефициентите се подобряват през 2008г. Като цяло изменението в стойността на показателя за рентабилност показва подобряване на финансовото състояние и на възвръщаемостта на единица приход, реализиран от дружеството при формиране на финансовия резултат.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал показва възвръщаемостта на собствения капитал при формирането на финансовия резултат. Нивото на показателя се запазва стабилно

През периода от 2004г. до 2008г. изменението на собствения капитал, което отразява интересите на общината като собственик на капитала, е в положителна посока. Размерът на капитала при “Общински пазари” ЕАД почти се запазва, като лекото покачване на собствения капитал се дължи на положителния финансов резултат на дружеството.

Показатели / год.	Хил. Лв.
2008г.	
СОБСТВЕН К-Л	755
ОСНОВЕН К-Л	690
РЕЗЕРВИ	9
2007г.	
СОБСТВЕН К-Л	739
ОСНОВЕН К-Л	690
РЕЗЕРВИ	8
2006г.	
СОБСТВЕН К-Л	737
ОСНОВЕН К-Л	690
РЕЗЕРВИ	7
2005г.	
СОБСТВЕН К-Л	731
ОСНОВЕН К-Л	690
РЕЗЕРВИ	7
2004г.	
СОБСТВЕН К-Л	731
ОСНОВЕН К-Л	690
РЕЗЕРВИ	2

Представа за защитата на интересите на Община Шумен като собственик на капитала дава проследяването на собствения капитал и дълготрайните материални активи на дружествата по баланса към 31.12.2008 год.:

Показател	„Общински пазари” ЕАД
1. Собствен капитал	755
2. Дълг. мат. активи	462
разлика/р.2-р.1/	-293

Изчислената разлика показва, че при „Общински пазари” ЕАД собственият капитал покрива дълготрайните материални активи, т.е. по произход на средствата на придобиване са общински.

На приложената справка е показано изпълнението на бизнес задачите на дружеството за 2006, 2007 и 2008г., което беше представено на Общинския съвет при определянето на целевите задачи на общинските търговски дружества от стопанската сфера за 2009г.

Бизнес - задачи	2006г.			2007г.			2008г.		
	зад.	отчет	% изп.	зад.	отчет	% изп.	зад.	отчет	% изп.
хил. лв.									
Нетни прих. от продажби	210	207	98.57	220	220	100.00	240	268	111.67
Собствен капитал	741	737	99.46	750	739	98.53	758	753	99.34
Печалба	8	8	100.00	8	8	100.00	12	18	150.00
Инвестиции	40	6	15.00	70	70	100.00	40	50	125.00

Като цяло дружеството изпълнява целевите си задачи през последните две години, с изключение на цифрата за собствен капитал, където неизпълнението е незначително.

Анализът на дейността на дружеството показва, че то е в състояние да формира собствен ресурс и има потенциал да се развива.

През отчетния период е запазена структурата на персонала в дружеството. При броя на заетите в дружеството през последните пет години се наблюдават известни промени: числеността на наетите лица по трудово правоотношение съгласно Отчета за заетите лица, средствата за работна заплата и други разходи за труд през 2004г. е 18 бр., през 2005 – 16 бр., 2006 – 11 бр., 2007г. – 16 бр., 2008 – 13 бр. като разликите през предходните години се дължат на различията в дейностите, изпълнявани по програмите за временна заетост.

С цел оптимизиране на структурата на дружеството и състава на органа за управление, предложението на Общинската администрация е „Общински пазари” ЕАД – гр. Шумен да бъде преобразувано чрез промяна на правната форма в дружество с ограничена отговорност.

Съгласно чл. 264 от Търговския закон търговско дружество може да се преобразува чрез промяна на правната форма, като се превърне в търговско дружество от друг вид. Новоучреденото дружество става правопреемник на преобразуващото се дружество, което се прекратява без ликвидация. Съгласно

чл. 261б, ал. 1 при преобразуване съдружниците или акционерите в преобразуващите се дружества стават съдружници или акционери в едно или повече от новоучредените и/или приемащите дружества. Придобитите дялове или акции след преобразуването трябва да са еквивалентни на справедливата цена на притежаваните преди преобразуването дялове или акции в преобразуващото се дружество.

Когато се извършва промяна на правната форма на еднолично търговско дружество, план за преобразуване не се съставя и няма задължение за предоставяне на информация /чл. 264н /, а назначеният проверител извършва само проверка на капитала по чл. 264д, съгласно който когато новоучреденото дружество е капиталово, размерът на капитала му не може да бъде по-голям от чистата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество. В този случай проверителят извършва проверка за спазването на това изискване.

Съгласно чл. 262л договорът или планът за преобразуване се проверява от нарочен проверител за всяко преобразуващо се или приемащо дружество, който се назначава от управителния орган или от съдружниците с право на управление за всяко преобразуващо се или приемащо дружество. Проверителят трябва да бъде регистриран одитор. Проверител не може да бъде лице, което през последните две години е било одитор на дружеството, което го назначава или което е изготвило оценка на непарична вноски. Назначеният проверител не може да бъде избран за одитор на някое от участващите в преобразуването дружества две години след датата на преобразуването.

Съгласно чл. 50., ал. 1 от Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански сдружения и в сдружения с нестопанска цел Общинският съвет избира управителите на едноличните търговски дружества с ограничена отговорност и членовете на съвета на директорите на едноличните акционерни дружества по предложение на кмета на общината, след провеждане на конкурс.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

На основание чл. 221, т. 3, 4 и 6, чл. 261 и сл. от ТЗ и чл. 6, чл. 10 и чл. 41, ал. 1, т. 3, 6 и 8 от Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел:

1. Преобразува „Общински пазари” ЕАД – гр. Шумен в „Общински пазари” ЕООД.

2. Променя фирмата на дружеството от „Общински пазари” в „Общински пазари - Шумен”.

3. Увеличава капитала на дружеството от 690 056 лв. на 690 100 лв. чрез допълнителна парична вноска в размер на 44 лв.

4. Капиталът на дружеството в размер на 690 100 лв. се разпределя в 6901 дяла по 100 лв. Едноличен собственик на капитала е Община Шумен.

5. Приема учредителния акт на дружеството.

6. Назначава за проверител на дружеството Йорданка Тодорова Йончева – дипломиран експерт-счетоводител, диплома № 0128, който да извърши проверка на капитала на основание чл. 264д от ТЗ.

7. Трудовите правоотношения с персонала на прекратеното дружество преминават към преобразуваното дружество на основание чл. 123, ал. 1, т. 5 от КТ.

8. Мандатът на Съвета на директорите на „Общински пазари” ЕАД се прекратява с преобразуването на дружеството.

9. Избира за управител на преобразуваното дружество Сергей Методев Стойков със срок до провеждане на конкурс.

10. Упълномощава кмета на общината да сключи договор за управление с избрания управител.

Вносител,
Красимир Костов
Кмет на Община Шумен:

Съгласувано,
Инж. Митко Киров
Зам. кмет по СВР:

Росица Антонова
Директор на д-я „ИРСД”