

До Председателя на  
Общински съвет - Шумен

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от Любомир Христов –  
кмет на Община Шумен

Относно: Прекратяване на “Общински пазари” ЕООД

„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.

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Шумен, бул. “Симеон Велики”.

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.

Основният капитал на дружеството е в размер на 690 056 лв. и се разпределя в 690 056 дяла по 1 лев всеки, формиран чрез непарична вноска от следните дълготрайни активи:

ДМА	стойност
1) Административна сграда	52 631 лв.
2) Метален покрив 1570 кв.м.	156 000 лв.
3) Метални павилиони за търговия - 25 бр.	422 671 лв.
4) Павилион за цветя - 13 бр.	19 614 лв.
5) Павилион за книжарски стоки - 18 бр.	29 042 лв.
6) Модули за вестници и списания - 18 бр.	5 638 лв.
7) Автомобил ВАЗ 2105	4 460 лв.

„Общински пазари” ЕАД е преобразувано чрез промяна на правната форма в „Общински пазари – Шумен” ЕООД с решение № 406 от 30.07.2009г. /изм. с решение № 476 от 29.10.2009г. и № 497 от 26.11.2009г./ на Общински съвет – Шумен. Със същото решение е приет учредителният акт на дружеството.

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. През последните години със средства на дружеството и чрез инвестиционен заем е извършено строителството на павилиони и масивни обекти на територията на общинския пазар, павилиони за цветя с покрита пешеходна зона между тях, реконструкция и реновиране на покривното покритие на открития пазар и поставяне на ветроупорни завеси.

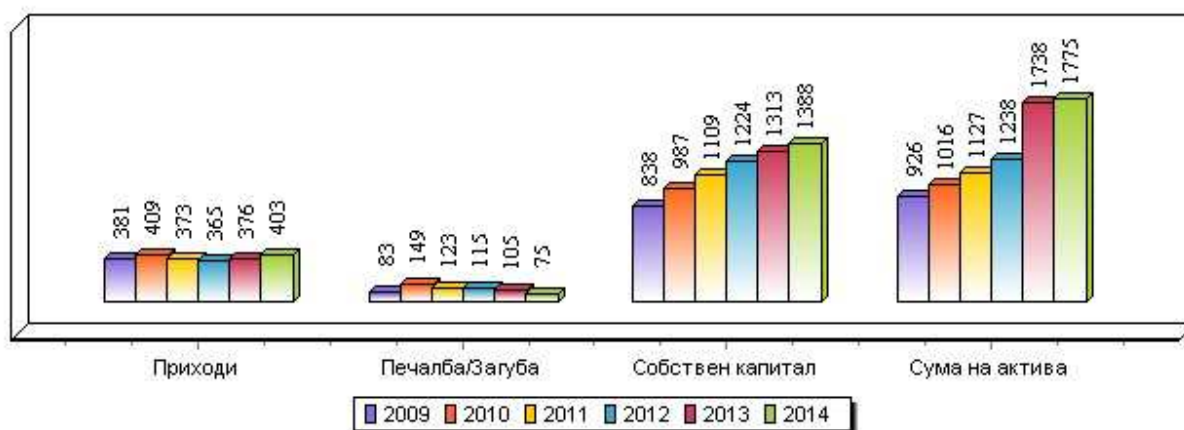
Икономическите резултати на дружеството за последните 5 години са показани на следващата таблица.

ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	Мярка	2011	2012	2013	2014	2015
ПРИХОДИ ОБЩО	хил.лв.	373	365	376	403	417
динамика спрямо предходн. г.	%	-	97,86	103,01	107,18	103,47
РАЗХОДИ ОБЩО	хил.лв.	236	238	259	320	315
динамика спрямо предходн. г.	%	-	100,85	108,82	123,55	98,44
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	хил.лв.	137	127	117	83	102
динамика спрямо предходн. г.	%	-	92,70	92,13	70,94	122,89
ПЕЧАЛБА хил. лв.	хил.лв.	123	115	105	75	91
динамика спрямо предходн. г.	%	-	93,50	91,30	71,43	121,33
РЕНТАБИЛНОСТ %	%	32,98	31,51	27,93	18,61	21,82
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	к.	0,33	0,32	0,28	0,19	0,22
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	к.	0,11	0,09	0,08	0,05	0,06
Коефициент на ефективност на разходите	к.	1,58	1,53	1,45	1,26	1,32
Коефициент на обща ликвидност	к.	4,22	13,93	-	2,49	5,00
Коефициент на бърза ликвидност	к.	4,22	13,93	-	2,43	5,00
Коефициент на незабавна ликвидност	к.	2,56	13,00	-	2,09	3,17
Коефициент на задлъжнялост	к.	0,02	0,01	0,32	0,28	0,20

Брой на оборотите	бр.	-	-	188,00	201,50	-
Период на събиране на вземанията	бр. дни	26,06	21,21	13,40	12,06	14,68
Период на изплащане на задълженията	бр. дни	22,38	15,78	6,70	15,63	20,29
Собствен капитал хил. лв.	хил. лв.	1109	1224	1313	1388	1 442
Записан капитал хил. лв.	хил. лв.	690	690	690	690	690
Резерви хил. лв.	хил. лв.	19	19	19	19	19
Наети лица - Ср.Сп.Бр.	бр.	15	14	14	14	13

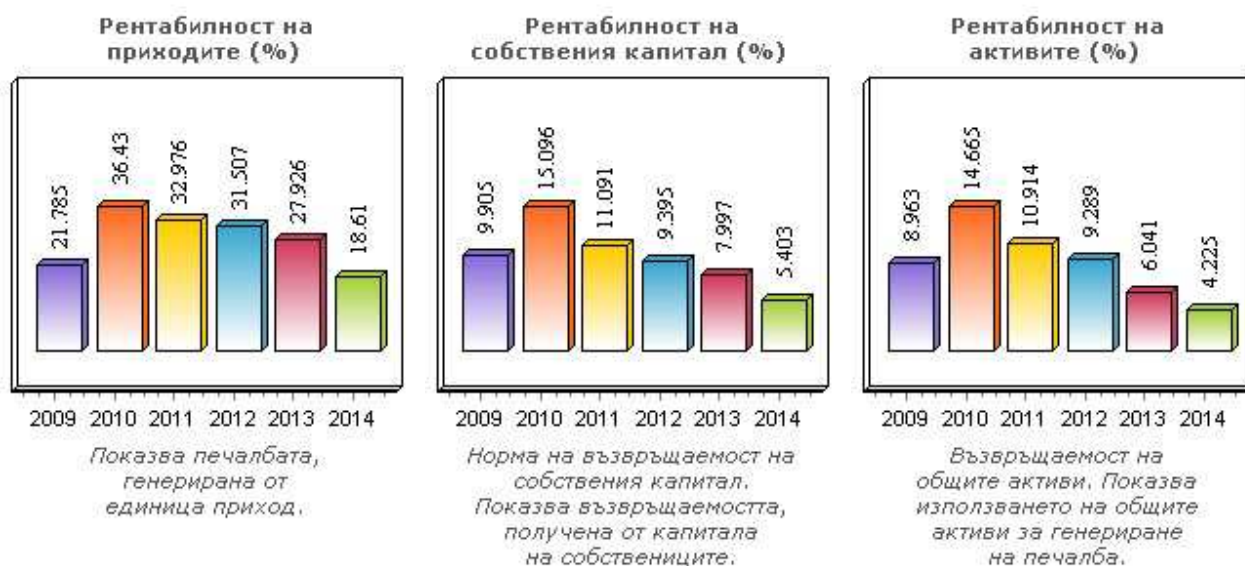
На приложените графики са показани финансовите резултати от дейността на дружеството за периода 2009г. – 2014г.

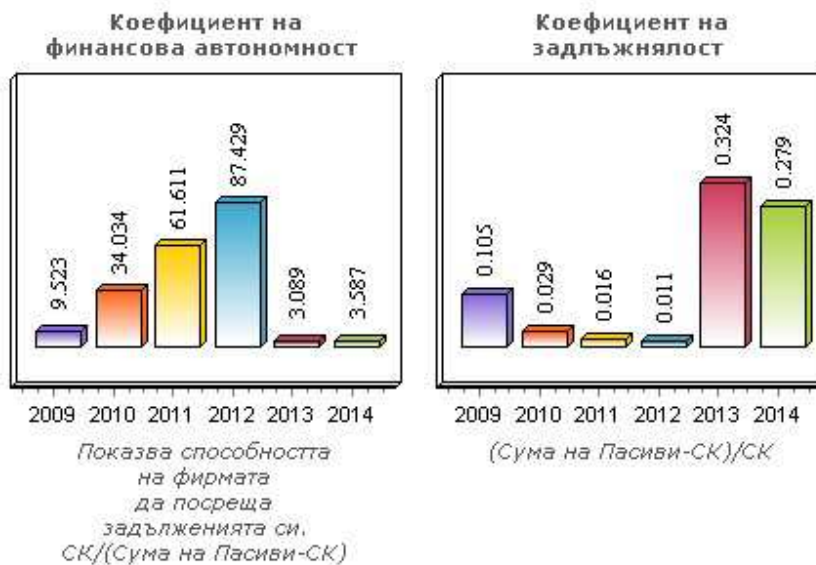
Финансови показатели (хил. лв.)





Графики – финансови анализи (коефициенти)





Приходите на „Общински пазари – Шумен” ЕООД се формират изцяло от основната дейност на дружеството – отдаване под наем на недвижими имоти. През 2015г., съгласно представения Отчет за приходите и разходите, дружеството реализира приходи в размер на 417 хил.лв., т.е. има ръст спрямо 2011г. - началната година на анализирания период едва 111.80 %. От приложените графики, на които са показани финансовите резултати от дейността на дружеството за периода 2009г. – 2014г., е видно, че размерът на приходите, реализирани от дружеството през 2010г., все още не е достигнат.

За обхванатия на горната справка 5-годишен период обаче разходите са се увеличили с 33.47%. Разходите за 2015г. са в размер 315 хил.лв., което представлява увеличение 133.47% в сравнение с 2011г., т.е. изпреварващо спрямо динамиката на нарастване на приходите. В резултат на това за периода се наблюдава намаление на коефициента на ефективност на разходите от 1.58 на 1.32, и на рентабилността от 32.98% на 21.82%.

Поради изпреварващото нарастване на разходите спрямо реализираните приходи се влошава и финансовият резултат на дружеството. Счетоводната печалба на дружеството за 2015г. е в размер на 102 хил.лв., т.е. едва 74.45 % от реализираната през 2011г., а печалбата – 91 хил.лв., което представлява 73.98 % в сравнение с 2011г. Ако се направи съпоставка на цифрите спрямо 2010г., когато дружеството е реализирало печалба в размер на 149 хил.лв., печалбата за 2015г. е едва 61.07%.

За анализирания 5-годишен период се наблюдава влошаване на коефициента на рентабилност на собствения капитал, като намалението на показателя за 2015г. 0.06, е почти двойно спрямо нивото му от 2011г. – 0.11.

През периода коефициентът на задлъжнялост се увеличава от 0.02 за 2011г. на 0.32 за 2013г., поради изтегляния от дружеството кредит, като нивото на показателя за 2015г. е 0.20.

Персоналът, зает в дружеството през последните години /средносписъчен брой/, е сравнително постоянен – 15 бр. за 2011г., 14 бр. за 2012г., 2013г. и 2014г., 13бр. за 2015г.

Съгласно представения счетоводен баланс към 31.12.2015г. собственият капитал е на стойност 1442 хил.лв., от които 690 хил.лв. – записан капитал, 19 хил.лв. – резерви, натрупана печалба от минали години – 642 хил.лв., текуща печалба – 91 хил.лв. Задълженията на дружеството са в размер на 284 хил.лв., от които 272 хил. лв. – над 1 година, а вземанията – 49 хил.лв.

Наличните активи и капиталът, вземанията и задълженията на дружеството за 2014г. и 2015г. са показани на следващата справка.

№ по ред	Основание	към 31.12.2015г.	
		Текуща година	Предходна година
	<b>АКТИВИ</b>		
<b>I.</b>	<b>Дълготрайни материални активи</b>		
1.	Сгради	1 319	1 371
2.	Машини, произв. оборудване и апаратура	181	188
3.	Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	139	105
	<b>Общо Дълготрайни материални активи</b>	<b>1 639</b>	<b>1 664</b>
<b>II.</b>	<b>Нематериални дълготрайни активи</b>	-	-
1.	Програмни продукти		
<b>III.</b>	<b>Краткотрайни активи</b>		
1.	Материални запаси	<b>0</b>	<b>2</b>
2.1.	Вземания от клиенти и доставчици	22	12
2.2.	Други вземания	27	24
	<b>Общо Вземания</b>	<b>49</b>	<b>36</b>
3.1.	Парични средства в касата	14	13
3.2.	Парични средства в банкови сметки	24	60
	<b>Общо Парични средства</b>	<b>38</b>	<b>73</b>
	Р-ди за бъдещи периоди	-	-
	<b>Сума на актива</b>	<b>1726</b>	<b>1775</b>
	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
<b>IV.</b>	<b>Записан капитал</b>	<b>690</b>	690
<b>V.</b>	<b>Резерви</b>	<b>19</b>	19
1.	Законови резерви	19	19
<b>VI.</b>	<b>Финансов резултат</b>		
1.	Резултат от минали години:	<b>642</b>	604
1.1	Неразпределена печалба от минали години	642	604
1.2	Непокрита загуба от минали години	-	-
2.	Текуща печалба	91	75
	<b>Общо собствен капитал</b>	<b>1 442</b>	<b>1 388</b>
<b>VII.</b>	<b>Задължения</b>		

1.	Задължения към финансови предприятия	247	327
	Над 1 година	247	327
2.	Задължения към доставчици	1	34
	До 1 година	1	34
3.	Други задължения	36	26
	До 1 година	11	1
	Над 1 година	25	25
	<b>Общо задължения</b>	<b>284</b>	<b>387</b>
	<b>До 1 година</b>	<b>12</b>	<b>35</b>
	<b>Над 1 година</b>	<b>272</b>	<b>352</b>
	<b>Сума на пасива</b>	<b>1726</b>	<b>1775</b>

Приходи и разходи по видове и относителен дял за  
2013г., 2014 г. и 2015 г.

№ по ред	Наименование	към 31.12.13г.		към 31.12.14г.		към 31.12.15г.	
		Отчет	Отн. дял спрямо общия размер	Отчет	Отн. дял спрямо общия размер	Отчет	Отн. дял спрямо общия размер
	Приходи от основ. дейност	376	100,00	403	100,00	417	100,00
	<b>Приходи - общо</b>	<b>376</b>	<b>x</b>	<b>403</b>	<b>x</b>	<b>417</b>	<b>x</b>
1.	Разходи за материали	9	3,47	14	4,38	9	2,86
2.	Разходи за външни услуги	36	13,89	40	12,50	38	12,06
3.	Р/и за заплати др. възнагр.	114	44,02	121	37,81	134	42,54
4.	Р/ди за ДОО и ЗО и соц. р-ди	18	6,95	22	6,88	24	7,62
5.	Р/ди за амортизация	52	20,08	79	24,68	78	24,76
6.	Други разходи	16	6,18	18	5,62	11	3,49
7.	финансови р-ди	14	5,41	26	8,13	21	6,67
	<b>Разходи - общо</b>	<b>259</b>	<b>x</b>	<b>320</b>	<b>x</b>	<b>315</b>	<b>x</b>

Най-голям относителен дял в общия размер на разходите на дружеството заемат разходите за персонала, включващи разходи за възнаграждения и разходи за осигуровки. За 2013г. делът на тази група разходи представлява 50.97 % от общите разходи на дружеството, за 2014г. намалява до 44.69% и за 2015г. отново е над 50% - 50.16%.

Вземания и задължения по видове и относителен дял  
за 2013г., 2014 г. и 2015 г.

№	Наименование	към 31.12.13г.	към 31.12.14г.	към 31.12.15г.
---	--------------	----------------	----------------	----------------

по ред		Отчет	Отн. дял спрямо общия размер	Отчет	Отн. дял спрямо общия размер	Отчет	Отн. дял спрямо общия размер
<b>I.</b>	<b>Задължения - общо</b>	<b>425</b>	<b>х</b>	<b>387</b>	<b>х</b>	<b>284</b>	<b>х</b>
1.	Задължения към доставчици - вкл. търговски кредити и получени аванси	400	94,12	361	93,52	248	87,32
2.	Други задължения	25	5,88	25	6,48	36	12,68
2.1	към свързани предприятия		0,00		0,00		0,00
2.2	към други кредитори		0,00		0,00		0,00
<b>II.</b>	<b>Вземания - общо</b>	<b>42</b>	<b>х</b>	<b>36</b>	<b>х</b>	<b>49</b>	<b>х</b>
1.	от клиенти	15	35,71	12	33,33	22	44,90
2.	други вземания	27	64,29	24	66,67	27	55,10

Таблица за изчисление на показатели за финансов анализ за 2013г., 2014 г. и 2015 г.

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛ	31.12.2013г.	31.12.2014г.	31.12.2015г.
1	Коефициент на ефективност на разходите = приходи / разходи	1,46	1,26	1,32
2	Коефициент на ефективност на приходите = разходи / приходи	0,69	0,800	0,76
3	Показател за финансова автономност = собствен капитал / пасиви	0,76	0,79	0,84
4	Коефициент на задлъжнялост = пасиви / собствен капитал /	1,33	1,28	1,2

През последните години с решенията на Общинския съвет за приемане на годишния бюджет на общината се определя едноличните търговски дружества с общинско имущество – дружества с ограничена отговорност, да отчисляват дивидент за общината от печалбата след данъчното облагане в размер на 50 на сто от печалбата. С решение № 805 от 22.02.2011г. Общинският съвет освобождава от отчисляване на дивидент за общината от печалбата за 2010 г. и 2011 г. „Общински пазари – Шумен“ ЕООД, но кумулативно не повече от 120 000 /сто и двадесет хиляди/ лв., като съгласно решението дружеството се ангажира в изпълнение на разработената бизнес програма да извърши инвестиции в сградния фонд в размер на 300 000 /триста хиляди/ лв. до края на м. юни 2012 год. и в бизнес програмата за



извършване на инвестиции да се включи модернизация и реконструкция на преместваемите обекти.

С решение № 309 от 31.01.2013г. на Общинския съвет дружеството се освобождава от отчисляване на дивидент за общината от печалбата за 2012 г., като освободените средства следва да се ползват за инвестиционен проект „Покрит пазар“ със срок за завършване 31.12.2013 г., а с решение № 607 от 30.01.2014г. - за 2013 г., като освободените средства следва да се ползват за извършване на инвестиции съгласно Инвестиционния план по Програмата за развитието на дружеството до 2016 г.

Отчисленият от дружеството дивидент за 2014г. е в размер на 35482,98лв. Полаганият се дивидент за общината за 2015г. е в размер на 45 хил.лв., като след приспадане на дължимия данък по чл. 194, ал. 1 от ЗКПО в резултат на дейността си дружеството следва да внесе в бюджета на общината сума в размер на 43 хил.лв. Ако дейността се извършва от общинско предприятие, при същите икономически показатели, както през 2015г., без да се отчитат допълнителни фактори на въздействие и без оптимизиране на структурата и дейността, в общинския бюджет ще постъпят по приходен параграф 417 хил.лв., ще се направят разходи в размер на 316 хил.лв. и данък по чл. 5, ал. 4 от ЗКПО в размер на 8 хил.лв., т.е. положителният финансов резултат за общината ще бъде в размер на 93 хил.лв.

Начислен дивидент от печалбата за 2015 г. и  
данък по чл. 194, ал. 1 ОТ ЗКПО

№ по ред	Основание	За 2015г.
1	Печалба след данъчно облагане - лв.	90862,00
2	Полагащ се дивидент - %	50,00
3	Дивидент - лв.	45431,00
4	Полагащ се данък по чл.194, ал.1 от ЗКПО - лв.	2271,55
5	Дивидент за внасяне (т.3 - т.4) - лв.	43159,45

Във връзка с предстоящото внасяне на предложение до Общинският съвет за прекратяване на „Общински пазари – Шумен“ ЕООД, регистрирано по ЗДДС, с правоприменник община Шумен, също регистрирана по ЗДДС, респективно съществуващото общинско предприятие „Общински жилища и имоти“, към което е предложено да премине дейността на прекратеното дружество, беше отправено питане до Националната агенция по приходите дължи ли прекратеното търговско дружество ДДС за своите активи по смисъла на Закона за счетоводството или на Закона за корпоративното подоходно облагане. Отговорът на НАП е, че към датата на дерегистрация на общинското дружество ще възникне основание за начисляване

на данък на активите, които попадат в приложното поле на чл. 111 от ЗДДС, а предоставянето за управление на активи на общината на съществуващо общинско предприятие, които са получени в производството по ликвидация на прекратеното дружество, е извън обхвата на ЗДДС, поради което за това не се дължи ДДС.

Съгласно чл. 53 от Закона за общинската собственост Общинското предприятие може да осъществява дейност по:

- управление, изграждане, поддържане, ремонт и реконструкция на обекти, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други имоти - общинска собственост, както и предоставяне на свързаните с тях услуги за населението;

- предоставяне на други услуги или осъществяване на други местни дейности, необходими за задоволяване на потребностите на общината или на нейното население, които се финансират от бюджета на общината, определени от общинския съвет.

Съгласно текста на чл. 54 от ЗОС, който влиза в сила от 01.01.2013г., дейностите по чл. 53, които не се осъществяват от общински предприятия по чл. 52, се възлагат, съответно предоставят, по реда на Закона за обществените поръчки, Закона за концесиите или Закона за публично-частното партньорство.

Становището на общинската администрация е, че ако Общинският съвет приеме предложението, дейността, която до настоящия момент се осъществява от дружеството, ще бъде извършвана в съответствие със законовите изисквания, като ще се предостави възможност за по-ефективна организация на работата и по-ефикасен непосредствен контрол от страна на общинската администрация. С оглед на изложеното предложението на общинската администрация е Общински съвет Шумен да вземе решение за прекратяване на „Общински пазари - Шумен” ЕООД, като дейността на дружеството е включена като предмет към Общинско предприятие „Общински жилища и имоти“, което ще осъществява дейностите по управление и организация на общинските пазари.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет да вземе следните

### **РЕШЕНИЯ:**

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 9 от ЗМСМА, чл. 147, ал. 2 и чл. 154, ал. 1, т. 2 от ТЗ и чл. 7, ал. 1, т. 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 дружества и в сдружения с нестопанска цел прекратява “Общински пазари - Шумен” ЕООД – гр. Шумен.

2. На основание чл. 156 от ТЗ открива производство по ликвидация на “Общински пазари - Шумен” ЕООД – гр. Шумен.

3. Определя срок за извършване на ликвидацията 8 /осем/ месеца.

4. На основание чл. 268, ал. 2 от ТЗ дава съгласие след изготвянето на началния ликвидационен баланс и при липса на кредитори ликвидаторът да

предаде имуществото на дружеството на Община Шумен и преди окончателното приключване на ликвидацията.

5. Избира за ликвидатор на дружеството ....., ЕГН ...

6. Упълномощава кмета на общината да назначи ликвидатора. В договора с ликвидатора да се включи клауза, съгласно която ликвидаторът може да извършва продажба на дълготрайни активи само по решение на Общинския съвет, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията и по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество.

7. Трудовите правоотношения с персонала на прекратеното дружество се уреждат по реда на чл. 328, ал. 1, т. 1 от КТ.

8. Възлага на ликвидатора да впише прекратяването на дружеството в Търговския регистър.

9. Ликвидаторът се задължава да внесе в Общинския съвет начален ликвидационен баланс на дружеството.

Вносител,

**Любомир Христов**

*Кмет на Община Шумен*