

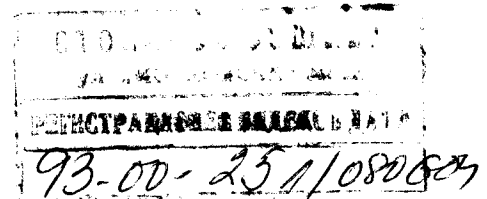


СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

**ВРЕМЕННА КОМИСИЯ ЗА АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКИТЕ  
ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, ОБЩИНСКИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И СОАП**

**Д О К Л А Д**



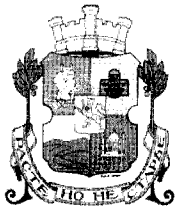
**ДО  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С решение №6 по протокол №1/11.11.2003г. на СОС бе създадена временна комисия за анализ на дейността на общинските търговски дружества, общинските предприятия и СОАП със срок на действие от 6 месеца. За периода на дейността си комисията проведе 22 заседания, като се запозна с дейността на общинските дружества и предприятия и СОАП. Периодично, на вниманието на СОС бяха представяни междинни доклади за някои от общинските фирми – “Паркинги и гаражи” ЕАД, “Пазари Витоша” ЕАД, “Спортна София” ЕАД и други. Особено внимание бе отделено на “Софийски имоти” ЕАД и участието му в “София сити къмпани” АД, като комисията излезе с отделен доклад по случая. Поради изтичане на срока на действие на комисията предлагам на Вашето внимание доклад на временната комисия и проект за решение по него.

Председател:

/Ст. Зашев/



# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

**ВРЕМЕННА**

**ПРОЕКТ!**

**РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_**

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2004 година

**ЗА ДОКЛАД НА ВРЕМЕННАТА КОМИСИЯ ЗА АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА  
ОБЩИНСКИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, ОБЩИНСКИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И  
СОАП**

на основание чл.21, ал. 2 от ЗМСМА,

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 200\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния общински съвет:**

**/ Владимир Кисъв /**

...

# ДОКЛАД НА ВРЕМЕННАТА КОМИСИЯ ЗА АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, ОБЩИНСКИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И СОАП

## “ТРАМКАР” ЕАД

### **I. Правен статус, правно-организационна форма, капитал, управление**

Първоначално дружеството е регистрирано по ф.д.№ 17652 по описа на Софийски градски съд за 1997 година като Акционерно дружество “СКГТ-ТРАМКАР” АД. От косвени данни можем да заключим, че към този момент дружеството е било дъщерно в Холдинга “СКГТ-Холдинг” АД – това обстоятелство обяснява факта, че при първоначалната си регистрация дружеството не е (пряко) еднолична собственост на Столична община, а участието в капитала е било “опосредено” чрез общинския холдинг “Столична компания за градски транспорт” ЕАД.

С решение от 06.12.2002 година Софийски градски съд вписва в регистъра на търговските дружества промени (които по правната си същност представляват отделяне), както следва:

- Промяна на наименованието – от “СКГТ-ТРАМКАР” АД името (фирмата) става “ТРАМКАР” ЕАД;
- Едноличен собственик на капитала е Столична община;
- Вписва нов устав на дружеството и нов Съвет на директорите.

Понастоящем актуалният правен статус на дружеството съгласно Удостоверение от 13.08.2003г. на СГС – ФО по ф.д.№17652/97 е следният:

- *Еднолично акционерно дружество с общинско имущество “ТРАМКАР” ЕАД;*
- *седалище и адрес на управление* гр.София, р-н “Красно село”, бул.”Цар Борис III” № 126А;
- *предмет на дейност* – производство и ремонт на трамвайни мотриси, резервни части, агрегати и възли за трамвайни мотриси, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон;
- *капиталът* на дружеството е 106 976 лева, разпределен в 106 976 броя ПОИМЕННИ акции с номинал 1 лев, всички собственост на Столична община;
- *съветът на директорите* е в състав – Христоско Цветков Вретенаров (който е Изпълнителен директор), Андреас Енгибаров Андреев, Румен Иларионов Крумов и Евтим Димитров Евтимов.

Част от капитала на дружеството преди неговото отделяне от холдинговата структура се е формирала чрез увеличение, представляващо трансформация на задълженията на “СКГТ-ТРАМКАР” АД към Специализирания общински приватизационен фонд в размер на 69 915.05 лв. в капитал. Това увеличение на капитала е било извършено съгласно Решение № 68 по Протокол № 29 от 28.09.2001г. на СОС.

### **II. Имущество, активи**

С писмо вх.№ 26-00-197 от 28.01.2004г. изпълнителният директор уведомява Комисията, че “ТРАМКАР” ЕАД не е извършило разпоредителни сделки с недвижими имоти и че то “няма сделки по ограничено право на строеж върху имоти на дружеството, в резултат на които да са получени жилищни и нежилищни имоти”. Също така се подчертава, че дружеството няма участия в смесени дружества и не е избирало инвестиционни посредници и не е сключвало договори с такива специализирани дружества.

От представените справки по баланса на дружеството към 30.09.2003г. е видно, че дружеството притежава земи (терени) с балансова стойност 1 490 000 лева и

сгради и съоръжения с балансова стойност общо 847 768 лева. Тези стойности, сравнени с данните от последните три годишни счетоводни баланси и отчети показват относителна константност (като се съобразява коректива и амортизационните отчисления), което потвърждава твърдението за отсъствие на разпоредителни сделки с недвижими имоти на съществена стойност.

Недвижимите имоти на дружеството представляват основно административно-производствени сгради и съоръжения, чието предназначение очевидно е обусловено от производствено-технологичната дейност на дружеството. Единственото изключение в този смисъл е жилище, което по счетоводни данни е било придобито през м.януари 1992г. Що се отнася до терените, собственост на дружеството, подчертаваме, че разпоредителни сделки с тях в бъдеще би било допустимо да се извършват само с изричното съгласие на СОС след обективно доказана целесъобразност и при отпаднала необходимост от тях за търговската дейност на дружеството.

### **III. Сделки със съществено значение за дружеството. Договори за външни услуги**

Дружеството пряко не е дефинирало договорите си със съществен търговски интерес, но от представената документация можем да направим обосновано заключение поне за две групи от тях:

- Договори, свързани с разработването на прототипи на превозни средства (трамвайни мотриси, тролейбусни каросерии). В тази връзка, главно от протоколите от заседанията на Съвета на директорите, черпим данни за:
  - разработки относно модернизация и местно производство на трамвайни мотриси;
  - договор за производство и доставка на прототипна каросерия за тролейбус с “Гюлергюз” – гр.Бурса, Турция,
  - подготовка и реализация на Проект 4027 – вграждане на система за управление с импулсно регулиране в модерен български трамвай Т6МД-1000 – подготовка на договор с Alstom Industry Прага;

В тази връзка подчертаваме, че настоящият доклад не може да отговори на въпросите, свързани с техническата целесъобразност, обосновааност и промишлена приложимост на т.нар. развойна дейност на дружеството, както и да коментира фактическото изпълнение и резултата от тези разработки. От дружеството постъпиха данни, че то е изпитвало сериозни трудности с техническия надзор, разрешаване ползването и експлоатацията на новосъздадените превозни средства.

Ето защо, намираме за уместно да предложим комплексният (най-вече техническият) анализ на тази дейност да бъде осъществен от Постоянната комисия по транспорт на СОС.

- Договори за кредит

Исторически дружеството е получавало кредити от Общинска банка АД (при които е гарантирало дълга с обезпеченията в почти троен размер). В този случай кредитора и кредитополучателя са били свързани лица по смисъла на §.1.от ДР на Търговския закон – това, вероятно, обяснява по-високата степен на обезпеченост на кредита (то се явява и индичия, че кредитирането на общински дружества от Общинска банка АД е по-неатрактивно, заради необходимостта в тези случаи да се спазват засилените регулации при кредитиране на свързани лица).

Понастоящем, действащ е Договор за банков кредит № 280/25.11.2003г., сключен с ЕВРОБАНК АД, за сума в размер на 300 000 лева за оборотни средства. Вземането на кредитора по този договор е обезпечено с (1) особен залог върху стоково-материални запаси и готова продукция на обща стойност 400 000 лева и (2) с залог на вземания на "Трамкар" ЕАД от "Столичен електротранспорт" ЕАД на стойност 300 000 лева. Смятаме, че този кредит най-общо отговаря на стандартните условия на кредитния пазар. Той, обаче, ни дава основания да подчертаем две важни обстоятелства относно финансово-икономическото и търговското състояние на дружеството:

- Дружеството очевидно изпитва финансови затруднения. От една страна, в средата на миналата година мениджмънта на дружеството е решил да не съкращава персонала, главно заради очакването, че предстои модернизация на български трамвайни мотриси със средства на ЕБВР. От друга страна, по същото време се е наложило Съветът на директорите да аргументира становище срещу приватизацията на това дружество, обосновавайки особеностите в дейността и неговото предназначение;
- Видно от залога на вземането на Трамкар ЕАД, както и от особения предмет на дейност, дружеството има ограничен кръг от контрахенти - общински транспортни дружества. Това обуславя функционалната взаимовръзка и зависимост между Трамкар ЕАД и общинските дружества, осъществяваща трамваен и тролейбусен транспорт. Връзката до такава степен е обусловена, че Трамкар ЕАД "черпи" от регионалния монопол на услугата, предоставяна от трамвайните и тролейбусни транспортни дружества, като не може без тях, а те от своя страна са напълно зависими от Трамкар ЕАД като ремонтна и поддържаща компания (която няма конкуренция за сега).

Дружеството е представило за изследване и анализ договори с "външни доставчици" (договор за охрана, за контрол и хигиена на труда, за правна помощ). Смятаме, че тези договори не се отклоняват от стандартните и общоприети уговорки за отделните видове работа и не предвиждат прекомерни и/или необосновани финансови тежести за дружеството.

#### **IV. Изводи и препоръки**

1. Извършената проверка и анализ на изисканите и представени от дружеството книжа и документи във връзка с неговата дейност не установи факти и/или обстоятелства, които да застрашават пряко или да ощетяват имуществените интереси на СО като акционер на дружеството. Необходимо е системно да се осъществява текущ контрол, както и контрол по отношение на разпоредителни сделки и сделките със съществен имуществен интерес.
2. Препоръчваме, постоянната комисия по транспорт да извърши проверка на "развойната" дейност на дружеството, включително, да анализира техническата и маркетинговата ѝ обосновааност. Предлагаме, също така, тази комисия да разработи мерки, насоки, критерии относно повишаване резултатността на тази дейност;
3. Част от членовете на Комисията считат, че следва да се препоръча на СОС да отхвърли категорично и еднозначно евентуалните приватизационни намерения по отношение на дружеството и/или на неговата дейност, с което да концентрира и да повиши ефективността от дейността на ТРАМКАР АД като общинско дружество с особено място в транспорта на София.

## ДОКЛАД

### НА ВРЕМЕННАТА КОМИСИЯ ЗА АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, ОБЩИНСКИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И СОАП

#### СОАП

Столичната общинска агенция за приватизация /СОАП/ е създадена на 29.07.1992г. с решение №2 по протокол №14 на Столичния общински съвет, като специализиран орган за организиране, осъществяване и контрол върху приватизацията на общински търговски дружества и обособени части. Агенцията осъществява дейността си въз основа на Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Правилника за дейността на Столичната агенция за приватизация. СОАП се ръководи от Надзорен съвет и Изпълнителен съвет. Надзорния съвет се избира от Общинския съвет и е с численост от 12 души. В него влизат както представители на Общинския съвет, така и на Столична община. Тази представителност на общински съветници и служители на администрацията на Столична община предполага координираност и обективност при вземането на решения за продажби с оглед пълна защита на обществените интереси. Изпълнителния съвет се състои от Главен изпълнителен директор, Изпълнителен директор по приватизация и Изпълнителен директор по следприватизационен контрол. Функциите и правомощията на органите на Надзорния и Изпълнителния съвет са определени от Правилника за дейността на СОАП. Работата на СОАП се извършва на основата на приемана от Общинския съвет - Годишна работна програма. Практиката е била тази програма за всяка текуща година многократно да бъде променяна, чрез включване или изключване на конкретни обекти за приватизация. Това се е налагало поради различни причини. Най-често основание за отпадане на обекти от тази програма е била формалната невъзможност за приватизация, поради неизяснен статут, появили се реституционни притенции и др.

През 1997г. СОАП е сключила 217 сделки за приватизация на обособени части и цели предприятия при план 150 сделки. Общата цена на продадената през тази година общинска собственост е в размер на 13 720 000лв. През следващата 1998г. са сключени 221 сделки при план 220, като общата стойност на продадените през годината обекти е в размер на 18 853 000лв. Постъпленията от продажби през следващата 1999г. са в

размер на 19 517 000, като те са постъпили вследствие на 289 сделки за приватизация.

Годишната общинска приватизационна програма за 2000г. включва 408 броя обекти, обособени части от общински предприятия, както и 26 общински търговски дружества. През същата година са сключени договори за извършване на правни анализи на 315 обекта и общински предприятия, като са открити процедури за приватизация на 294 от тях. Основния проблем възприпятстващ извършването на продажби на голяма част от обектите включени в приватизационната програма е неизяснения градоустройствен статут.

Вследствие на решения на СОС и с решения на Надзорния съвет успешно са проведени 199 търга, 47 конкурса и 7 процедури за преговори с потенциални купувачи. Резултата от тези процедури е сключването на 244 договора за покупко-продажба. Част от започналите процедури биват финализирани окончателно през следващата календарна година, поради обективни причини. Общите приходи за тази година са в размер на 22 408 433лв., в т.ч. 1 800 500лв. по чл.35 от ЗППДОБП. Вложените инвестиции са в размер на 9 618 336лв., като са открити 1 252 броя работни места. През тази година с решения на Надзорния съвет се разрешава на 32 дружества /РМД/ да изплатят остатъка от покупната цена еднократно и изцяло с непарични платежни средства до 31.12.2001г. Пълно изплащане с компесаторни записи е осъществено от 19 дружества, като общият брой на РМД-та, имащи права да изплатят остатъка от покупната цена с непарични платежни средства е 35. Може да се направи изводът, че законовата възможност, от която са се възползвали множество РМД-та да заплащат договорената цена с непарични платежни средства е нанесла сериозни финансови вреди на Столична община.

С цел ускоряване на приватизационния процес Общинския съвет приема възможността за приватизация на групи общински предприятия /пулове/ чрез приватизационни посредници. С Решение №92 по протокол №14/24.07.2000г. на СОС са избрани два посредника: Финансова къща "Лидекс"ЕООД и Консорциум "Бета Корп". От СОАП са изготвени и впоследствие приети от Столичния общински съвет – Решение №13 по Протокол №35/10.11.97г. два документа регламентиращи работата на тези посредници – "Технология за приватизация на общинските пулове чрез приватизационни агенти" и "Наредба за приватизация на група предприятия чрез посредници". През 2000г. чрез приватизационни посредници са извършени следните сделки:

- продажба на 75% от капитала на "Кулинар"ЕАД;
- продажба на 75% от капитала на "Софстрой"ЕАД;
- продажба на 80% от капитала на МДЗ"Балша"ЕАД;
- две сделки за обособени части от "Фина механика"ЕАД;



Чрез преговори с потенциални купувачи са продадени следните общински предприятия: "Хлебни изделия - Люлин" ЕАД; "Хлебни изделия - Лозенец" ЕАД; "Хранителни стоки" ЕАД; "Метропроект"; "БКС - Запад" ЕАД; "Софтакси" ЕАД; "Сламакс" ЕООД; "БКС - Лозенец" ЕАД. През тази година са продадени голяма част от общинските търговски дружества представляващи сериозен икономически интерес, като по-значимите от тях са:

- 80% от "Детски свят" ЕАД;
- 80% от "Градостроител" ЕАД;
- 55% от "Общ.строителство" ЕАД;
- 75% от "БКС-Витоша" ЕАД;
- 75% от "Паркинги и гаражи" ЕАД;
- 75% от "Триадица" ЕАД;
- 75% от "Средец" ЕАД;
- 75% от "Свежест" ЕАД;
- 75% от "Софийски аптеки" ЕАД;
- 75% от "Чистота-София" ЕАД;
- 75% от "БКС-Средец" ЕООД;
- 75% от "Форум" ЕАД.

Годишната общинска приватизационна програма за 2001г. обхваща 390 броя обекти, обособени части от общински предприятия и общински нежилищни имоти, които се използват за стопански цели, както и 23 общински предприятия. През тази година са сключени договори за извършване на правни анализи на 279 обекта и общински предприятия, в т.ч. за 14 общински лечебни заведения. В резултат на извършените и приети от СОАП - 252 правни анализи с решения на СОС са открити процедури за приватизация на 194 обекта. Успешно проведените търгове през тази година са 184, конкурсите са 19, както и е реализирана една процедура за преговори с потенциални купувачи. Резултата от тези процедури е сключването на 192 договора за покупко-продажба. Част от започналите процедури и тази година се приключват през следващата година. Общите приходи за тази година са в размер на 18 124 000лв. И през тази година СОАП прибегва до използването на приватизационни посредници. Това са отново ФК "Лидекс" ЕООД определена да извърши продажбата на "Юниордент" ЕАД и "Университетски строител" ЕООД и Консорциум "Бета Корп" определен да продаде "Ирис-2000" ЕАД и "Софинформ" ЕАД. За тази година са извършени инвестиции в размер на 15 158 968лв., като са разкрити 619 броя работни места.

Основните приватизирани през 2001г. от СОАП общински търговски дружества са:

- 80% от "Хлебни изделия - Княжево" ЕАД;
- 70% от "Шевро" ЕАД;

- 80% от “БКС-Стройкомс”ЕООД;
- 75% от “Фина механика”ЕАД;

Годишната общинска приватизационна програма за следващата 2002г. обхваща 420 броя обекти, обособени части от общински предприятия и общински нежилищни имоти, които се използват за стопански цели и 47 търговски дружества, в които е трябвало да се приватизира общинското участие в тях. През 2001г. са сключени договори за извършване на правни анализи на 302 обекта и общински предприятия, в т.ч. 6 общински дружества. В резултат на извършените и приети от СОАП - 252 правни анализи с решения на СОС са открити процедури за приватизация на 169 обекта. Успешно проведените търгове и конкурси са 164, в т.ч. 143 търга и 21 конкурса, като са сключени 160 договора за покупко-продажба. За тази година са продадени 3 мажоритарни пакети от капитала на общински дружества, което е станало чрез конкурси и преговори. Това са:

- 75% от “БКС - Надежда”ЕАД;
- 80% от “Банкя - 21”ЕАД;
- 99,83% от “Хлебни изделия – Подуяне”ЕАД;

Чрез приватизационния посредник “Бета Корп”АД е продадена “Ирис - 2000”ЕАД. През тази година са сключени и 11 приватизационни договора за остатъчни миноритарни пакети, като най-значимите от тях са:

- 13,28% от “Паркинки и гаражи”АД;
- 25% от “Хлебни изделия - Ботунец”АД;
- 25% от “Хлебни изделия - Възраждане”АД;
- 24,20% от “Домостроителен комбинат - София”АД;

През изминалата 2003г. в Годишната приватизационна програма са включени общо 358 обекта. За тази година са възложени общо правни анализи на 181 отделни обекта, в това число и на “БКС-Център”ЕАД, “Трансремонтстрой”ЕАД, “МТТ - София”ЕООД. Столичния общински съвет със свои решения открива процедура за приватизация на 161 обекта. Общо са проведени 132 търга и 12 конкурса, в резултат на които са сключени 130 договора за покупко-продажба. Общите приходи от приватизационни сделки през 2003г. е в размер на 9 635 146лв.

През същата година е извършена продажба на няколко мажоритарни пакета акции. Това са:

- 100% от “СКГТ-Авторемонт”ЕАД;
- 97% от “Средец”ООД;
- 75% от “Прогрес”ЕАД;

Продадени са и над десет миноритарни пакета от вече приватизирани дружества, като:

- 25% от “Средец”АД;

- 19,97% от “Софстрой” АД;
- 9,26% от “БКС-Средец” АД;
- 4,638% от “Софийски аптеки” АД;

Всяка година СОАП е приизпълнявала заложените с решения на Общинския съвет в Годишната работна програма основни показатели. Това е ставало както по отношение на броя извършвани приватизационни сделки, така и по отношение на реализираните вследствие на тези продажби приходи.

С цел изпълнение на законовите изисквания и осигоряване на пълна прозрачност на приватизационния процес и информираност на потенциалните инвеститори СОАП ежегодно е публикувала всички обяви за извършваните търгове и конкурси за продажби в Държавен вестник и централни всекидневници. Агенцията всяка година е извършвала публично оповестяване на годишния план за работа, включващ всички общински търговски дружества и обособени обекти. Издава се информационен бюлетин, актуализиращ се всяко тримесечие, който се публикува в страницата на СОАП в Интернет. Можем да направим извода, че СОАП е отговорила в пълна степен на обществените очаквания за прозрачност и публичност в своята дейност, като е направила всичко необходимо желаещите да участват в приватизацията на общинска собственост да имат информация и възможност за това.

СОАП е извършвала непрекъснат следприватизационен контрол относно поетите задължения по сключените приватизационни договори. Основните параметри на този контрол са:

- контрол на плащанията, съгласно договорената цена и начин на разплащане;
- произход на средствата, които се използват в сделката;
- контрол за изпълнение на условията по договорите като: забрана за продажба за определен период; запазване на предмета на дейност; извършване на инвестиции; запазване и разкриване на работни места;

Тази дейност приключва по отношение на отделните дружества с изтичането на предвидените в приватизационния договор срокове за изпълнение на поетите задължения, както и когато е имало тяхното предварително изпълнение. Когато в следствие на извършваните проверки са били констатирани неизпълнения или нарушения на поети ангажменти от страна на купувачи, по предложения на Изпълнителния директор след решение на Надзорния съвет, Агенцията е предприемала и необходимите съдебни действия за събиране на дължимите неустойки, респективно за разваляне на сключени договори. През изминалите години СОАП е завела множество такива дела, които са постигнали търсените резултати. Може да се направи заключението, че СОАП стриктно е изпълнявала задълженията

си по отношение на извършването на следприватизационен контрол с оглед постигането на максимална защита на общинския интерес.

СОАП е проверен нееднократно от Агенцията за държавен и финансов контрол. Първата проверка за цялостната дейност на Агенцията е извършена през 1996г. от Столично управление на “Държавен и финансов контрол”, а втората е направена през 2001г. През 2003г. е извършен и планов вътрешен одит от АДВФК. В констатациите на тези проверки не са описани никакви нарушения свързани с предмета на дейност на СОАП – извършвани на приватизационни процедури, с изключение на несъществени пропуски по отношение на някои осчетоводявания завеждане на разходи.

В заключение може да направим извода, че Столичната Общинска агенция за приватизация напълно се справя с поставените от Столична община задачи свързани с приватизацията на общински търговски дружества и обособени части. Всичко сочи, че това е ставало при спазване на законовите изисквания, решенията на Столичния общинския съвет и Надзорния съвет на СОАП. Вследствие на това считаме, че е постигната максимална защита на обществения интерес.

**Доклад**  
**на Временната комисия за проверка на дейността на общинските**  
**фирми и търговските дружества с общинско участие**  
**относно: “Озеленяване” ЕАД**

Настоящият доклад представя “Озеленяване” ЕАД и резултатите от проверката на неговата дейност. Проверката е извършена въз основа на предоставена от дружеството документация и се основава предимно на проучване решенията на съвета на директорите и на решенията на СОС.

**I. Представяне на “Озеленяване” ЕАД.**

“Озеленяване” ЕАД е правоприменник на ОФ “Озеленяване”, като приема всички нейни активи и пасиви към 31.12.1995 г..

“Озеленяване” ЕАД е учредено с решение на СОС №63 от 06.12.1996 г. и със Заповед №РД-15-5640 от 11.12.1996 г. на Столична община по фирмено дело № 1013/1989, *с предмет на дейност изграждане, стопанисване, реконструкция и поддържане на общоградските градини, паркове и лесопаркове, н.п. “Витоша” и планините около София; производство и търговия на декоративно-храстова растителност, парково обзавеждане, атракционни съоръжения; технологично обновление и инвестиционна дейност; балансиране на*

**земни маси и рекултивация, произвеждане на научно-внедрителски и проектантски работи.**

Към 20.11.2003 г. дружеството е с капитал 178 060 (сто седемдесет и осем хиляди и шестдесет) лева, разпределени в 178 060 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Капиталът на дружеството е променян четири пъти д решения на СОС, като са извършени счетоводните записвания по сметка 101 “Капитал”.

Адресът на управление е гр. София, район “Триадица”, ул. “Петко Каравелов” № 5.

Дружеството е с едно степенна система на управление. С решение 08 09.06.2000 г. СГС е вписал следния състав на СД, изменян неколkokратно през годините от СОС:

- Емилия Любенова Стамболова - Председател
- Христо Иванов Христов
- Симеон Борисов Димчев
- Лиляна Маркова Щерева
- Хачадур Диран Чулджиян

Съветът на директорите планира, организира и контролира цялостната дейност на дружеството и изпълнява решенията на СОС. Изпълнителният директор Симеон Борисов Димчев, избран от Съвета на директорите измежду неговите членове, представлява дружеството, осъществява оперативното ръководство и организира текущата дейност.

Едноличен собственик е Столична община. Правомощия на Общо събрание на дружеството изпълнява Столичния общински съвет, който приема структуро определящите решения съобразно Търговския закон.

*Забележка: Виж Опис за решенията на СОС, отнасящи се до “Озеленяване” ЕАД за периода 2001 – 2003 г.*

**II. Общински имоти, апортирани в капитала на “Озеленяване” ЕАД - Дружеството не е извършвало разпоредителни действия с общински имоти.** Дружеството няма участие в други АД.

*Забележка: Виж Описите по синтетичните сметки 201 и 203 към 31.11.2003 г.*

С годините в “Озеленяване” ЕАД се формира професионален екип, който има възможности за развитие на зелените системи на града. Цялостната дейност на дружеството се основава на Търговски закон, Закон за счетоводството, Национален сметкоплан, ЗОС и Правилника за прилагането му, Закон за държавния бюджет и др. Вътрешните

нормативни документи, регламентиращи дейността на “Озеленяване” ЕАД са: Устав на дружеството, Индивидуален сметкоплан и Правила за образуване на средствата за работна заплата.

От отчетите за основните финансови резултати по години е видно следното:

- към 31.12.2000 г. в дружеството са отчетени приходи в размер на 2 235 х.лв. в т.ч. от продажби в размер на 2231 х.лв. и финансови приходи в размер на 4 х.лв.; Отчетените разходи са в размер на 2 226 х.лв.. Отчетен е положителен финансов резултат в обем от 9 х.лв.

Дружеството работи с 388 души средносписъчен състав, като средната работна заплата на лице от персонала е 154.00 лв.

- към 31.12.2001 г. в дружеството са отчетени приходи в размер на 2 442 х.лв.; Отчетените разходи са в размер на 2 405 х.лв., от които разходи за дейността 2 397 х.лв. – за материали 527 х.лв., за външни услуги 471 х.лв., за заплати и социални осигуровки 1 181 х.лв. и други – 44 х.лв. Отчетен е положителен финансов резултат в обем от 37 х.лв. Дружеството работи с 286 души средносписъчен състав, като средната работна заплата на лице от персонала е 209.00 лв.

- към 31.12.2002 г. в дружеството са отчетени приходи в размер на 1 521 х.лв; Отчетените разходи са в размер на 1 510 х.лв.. Отчетен е положителен финансов резултат в обем от 11 х.лв.

Дружеството работи с 258 души средносписъчен състав, като средната работна заплата на лице от персонала е 218.00 лв.

- към 31.12.2003 г. реализираните приходи са 2307 х.лв., а реализираните разходи в обем на 2298 х.лв. Наетите лица по трудов договор са 233.

Анализът на някои показатели , характеризиращи финансовото състояние и финансовите резултати на дружеството показва следното:

- Отношението между финансовия резултат след с облагането с данъци и нетния размер на приходите е увеличен повече от 2 пъти;
- Коефициентът на рентабилност на собствения капитал е нараснал почти 3 пъти;
- Коефициентът на рентабилност на пасивите – два пъти и т.н.

Коефициента на ликвидност е нараснал почти два пъти, което показва способността на дружеството да посреща своите платежни задължения, да извършва текущи плащания и да погасява краткосрочни задължения.

**Относно спазването на Закона за обществените поръчки** – Съгласно Чл. 4 т.3 от ЗОП възложители на обществени поръчки са: Търговски дружества, които извършват една или няколко дейности от изброените от буква “а” до буква “д” включително и въз основа на концесия или разрешителен режим. ***В този смисъл “Озеленяване” ЕАД не се явява възложител на обществени поръчки по смисъла на ЗОП.*** Въпреки това по отношение на възложената от Дирекция “Зелени системи” задача за преасфалтиране на алеи и площадки в парк “Оборище” и в Борисовата градина в обем от 2270 кв.м. е реализирана предвидената по ЗОП процедура.

***По отношение на сключените договори за отдаване под наем на недвижимо имущество*** и свързаните с тях взаимоотношения с общинския бюджет са констатирани причинени вреди на дружеството за 2000 и 2001 г. от несвоевременно внесени суми и начислени върху тях лихви, които са отразени в Одитните доклади за съответните години. Други нарушения не са констатирани при проверката.

***Отдаването на помещения и площи под наем се извършва чрез предвидените в Наредбата на СОС процедури. Най често използваните методи са “преговори” и “конкурс”. Състоянието на наемните отношения на фирмата към момента са видни от приложената справка За отдадените под наем обекти на “Озеленяване” ЕАД към м. април 2004 г.***

***По отношение на продажбата на движимо имущество – употребявани МПС също не се констатират нарушения, видно от приложените Условия за провеждане на Търг с явно наддаване.***

Затрудненията в дейността на дружеството са предимно от финансово естество. Инвестиционната дейност на “Озеленяване” ЕАД се осъществява на основата на двустранни годишни програми със СО. Поради намалените обеми на капиталните вложения за 2003 г. издръжката е затруднена. ***Експлоатационната дейност като обем на приходната част е с незначителни промени за последните години. Същевременно разходите за резервни части и поддръжка нарастват, което в перспектива ще създаде проблеми с издръжката на управлението.***

*В периода от 1995 година до сега на “Озеленяване” ЕАД са правени четири финансови ревизии, като и четирите са приключили с констатации за липса на нарушения.*

### **III. Опис на документите, предоставени на Комисията от “Озеленяване” ЕАД.**

1. Решение за регистрация от СГС
2. Удостоверение за актуално състояние на дружеството.
3. Решение за промяна в състава на СД
4. Счетоводни баланси за 2001 г., 2002 г., 2003 г.
5. Отчет за приходи и разходи за 2001 г., 2002 г., 2003 г.
6. Служебни бележки за доходите на членовете на СД.
7. Решения на СОС, касаещи “Озеленяване” ЕАД 2001 –2003 г.
8. Справка за сключените договори за отдаване под наем на рекламни площи, магазинни помещения и терени под наем.
9. Протоколи от заседанията на СД
10. Справки финансови за 2001, 2002 и 2003 г. образец 201 и 203

### **IV. Спонсорства и финансови помощи.**

В дружеството няма практика за отпускане на финансови помощи и др. подобни.

### **V. Изводи и препоръки:**

“Озеленяване” ЕАД осъществява дейността си в съответствие със Законите на страната и решенията на СОС.

Използваните схеми за предоставяне на площи и сгради в парковите зони на други общински дружества и отдаването им под наем или на концесия трябва да се преосмислят. “Озеленяване” ЕАД носи отговорността за стопанисването и поддръжката, а приходите от дейността отиват в други структури. Понякога се стига до несъвместимост между чисто търговските интереси и изискванията на паркостроителството и поддръжката на зелените системи на града. Такива са налице в Борисовата градина, в Западния и Южния парк.

Необходимо е да се разработи цялостно виждане за отдаването на площи за рекламна дейност, което би подобрило финансовото състояние на дружеството. Парковите зони предоставят широки възможности за атрактивна реклама и може да провокира завишен интерес в редица от потенциалните рекламодатели.

Площите с търговско предназначение в тези зони би следвало да се съобразяват с изискванията на паркостроителството и да се съгласуват с “Озеленяване” ЕАД.



Необходимо е и ново решение за охраната на парковите зони, с оглед намаляване на разходите за възстановяването им и насочването на и без това ограничените ресурси към създаването на нови зони за отдих на столичани.

Препоръчваме, договорът с “Паркинги и гаражи” ЕАД да бъде прекратен и паркинга да бъде отдаден за стопанисване и управление на търг.

**Доклад**  
**на Временната комисия за проверка на дейността на общинските**  
**фирми и търговските дружества с общинско участие**  
**относно: “Метрополитен” ЕАД**

Настоящият доклад представя “Метрополитен” ЕАД и резултатите от проверката на неговата дейност. Проверката е извършена въз основа на предоставена от дружеството документация и се основава предимно на проучване решенията на съвета на директорите и на решенията на СОС.

**I. Представяне на “Метрополитен” ЕАД.**

“Метрополитен” ЕАД е правопреемник на СП “Метрополитен” и ОФ “Метрополитен”.

*“Метрополитен” ЕАД е учредено със специално решение на Министерски съвет, с предмет на дейност инвеститорски контрол по проектирането, строителството и доставката на оборудване за изграждането на метрото в София и подготовката на кадри, въвеждане в експлоатация и експлоатация на построените участъци от софийското метро.*

С Решение 43(Протокол N 39 от 17.06.2002 г.) на Столичния общински съвет е утвърден капитал на “Метрополитен” ЕАД в размер на 12 518 086 (дванадесет милиона петстотин и осемнадесет хиляди и осемдесет и шест) лева разпределени в 12 518 086 (дванадесет милиона петстотин и осемнадесет хиляди и осемдесет и шест) броя поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. Дружеството е образувано по реда на Чл. 62 ал.2 от Търговския закон като еднолично акционерно дружество с общинско имущество. Адресът на управление е гр. София, район “Възраждане, ул. “Княз Борис I” № 121.

Дружеството е с едно степенна система на управление. С решение 61 (Протокол 18 от 13.11.2000 г.) СОС е утвърдил численост на Съвета на директорите от 7 (седем) души. Съставът на СД е изменян няколкократно през годините от СОС, като до 11.11.2003 г. само Изпълнителният

директор е неизменно в състава му. Съветът на директорите планира, организира и контролира цялостната дейност на дружеството и изпълнява решенията на СОС. Изпълнителният директор, избран от Съвета на директорите измежду неговите членове, представлява дружеството, осъществява оперативното ръководство и организира текущата дейност. Към настоящия момент Съвета на директорите на дружеството (Решение 8/19.02.2003 г. на СГС) е в състав:

- Красимир Савов Савов
- Михаил Александров Виденов
- Стоян Братоев Иванов
- Зоя Крумова Йорданова
- Стоян Георгиев Янев

*Забележка: г-н Тодор Модев е освободен от СД със Заповед на Кмета на Столична община г-н Софиянски от 11.11.2003 г. Освободен е и г-н Мартин Василев Лютов*

Едноличен собственик е Столична община. Правомощия на Общо събрание на дружеството изпълнява Столичния общински съвет, който приема структуроопределящите решения съобразно Търговския закон.

“Метрополитен” ЕАД се състои от две управления – Инвеститорско (в състав от 32 души) и Експлоатация (в състав от 560 души). Управление “Инвеститорско” извършва инвеститорски контрол по възлагането на проектирането на действащ участък, доставката на машини и съоръжения за оборудване на изгражданите участъци и цялостен контрол по ценообразуването, количествата и качеството на извършваното строителство.

Управление “Експлоатация” извършва цялостната дейност по превоза на пътници, управление на движението, експлоатацията, ремонта и поддръжката на системите за управление и функциониране на метрото (18 броя системи), поддръжката и ремонта на подвижния състав, стопанисване на депо и трасето на метрото, в т.ч. и съпътстващите го обекти. Управлението се състои от шест експлоатационни служби:

- движение;
- електроснабдяване;
- електромеханика;
- железен път и инженерни съоръжения;
- автоматика и телемеханика за движението на влаковете;
- Депо “Обеля”.

Към управлението функционира специален отдел по безопасност на движението.

**II. Общинските имоти, прудоставени за стопанисване и управление на “Метрополитен” ЕАД са публична общинска собственост и това предопределя начина на тяхното стопанисване и управление.**

*Дружеството не е извършвало разпоредителни действия с общински имоти.*

С годините в “Метрополитен” ЕАД се формира професионален екип, който има възможности за развитие на уникална за страната ни дейност, която се свежда до управление и поддръжка на метрото в столичния град.”Метрополитен” ЕАД няма участие в други търговски дружества. Обект “Метро” се финансира с целева субсидия за Столична община предимно от Държавния бюджет, по силата на редица правителствени решения. Възлагането на строителството се извършва по договор със Столична община чрез процедури по ЗОП. В комисиите за провеждане на процедурите по ЗОП се включват представители на управление “Търгове” и “Баланс на капиталните вложения” при СО.

Инвестиционната програма за 2003 г. е в размер на 7.2 млн. лв., в т.ч. 6 293 832 лв. СМР; 594 153 лева за доставка на машини и съоръжения; ППР – 80 000 лв; инвеститорски контрол, техническа помощ и строителен надзор – 232 015 лева. За обекти на съпътстващата градска инфраструктура – бул.”П. Владигеров” са предвидени и усвоени 2 600 599 лева. Съгласно договора със Столична община тези средства са изразходвани за строителството и въвеждането в експлоатация на участъка Метро станция (МС) “Сливница” – МС “Обеля”.

В одитния доклад от приключилата на 19 април 2004 г. финансова ревизия на дружеството отДФК за периода 01.01.2000 г. – 31.12.2003 г. по отношение спазването на закона за възлагане на обществени поръчки е записано: “От извършената репрезентативна проверка на процедурите по възлагане на обществени поръчки през 2003 г. не се установиха нарушения на нормативната уредба.”(стр.74, раздел 5 “Изводи” от одитния доклад. Аналогични са констатациите на предишната финансова ревизия за обществените поръчки до 31.12.2002 г.

Разширението на метрото от пл. “Света неделя” до бул. “Драган Цанков” се извършва по договор с Японска банка и следва да стартира след приключване на международен търг на СО за избор на изпълнител. “Метрополитен” ЕАД няма финансови взаимоотношения с изпълнители по това разширение.

Приходите на дружеството се формират предимно от продажбата от билети и карти по договор със СКГТ, приходи от реклами и от отдаване

под наем на малки търговски обекти и площи в метростанциите. За 2003 г. от “Метрополитен” ЕАД са сключени 29 (двадесет и девет) договора за отдаване на рекламни площи, магазинни помещения и терени под наем. Три от обектите по тези договори не са в експлоатация. По силата на тези договори ежемесечно в дружеството влизат около 11 000 лева. (виж приложената справка)

След създаване на дружеството с решения на СОС са предоставени за стопанисване имоти публична общинска собственост, като освен от експлоатацията им приходи се формират от отдаване под наем на притежаваните обекти и от рекламна дейност. Капиталът на дружеството е изменян четири пъти със стойността на изважданите и придобивани активи. За периода 2001 – 2004 г. капитала на дружеството е променян два пъти – Решение 68 (протокол от 22.01.2001г), за отчуждаване на имоти за изграждане на разпределител “Север – Юг”, и с решение 43 (протокол 39 от 17.06.2002 г.). Извадените от капитала на дружеството имоти са продавани от СО по отделни решения на СОС.

*Отдаването на помещения и площи под наем се извършва чрез предвидените в Наредбата на СОС процедури. Най често използваните методи са “преговори” и “конкурс”. Последната промяна на наемните цени е съгласно протокол 29/25.10.2002 г., като наемната цена на кв.м. площ от действащите договори е завишена с 25%. Към момента са отдадени два паркинга, предоставени за стопанисване и управление на дружеството, като единият от тях е в процедура на приватизация от СОАП.*

Разходите се формират като разходи за ел. енергия, заплати и осигуровки, за резервни части и оборудване и други, свързани с дейността. Управление “Експлоатация” е на 24 часов режим на работа, като през нощта се извършва профилактика, поддръжка и ремонт на съоръженията по трасето на метрото.

Затрудненията в дейността на дружеството са предимно от финансово естество. Инвестиционната дейност на “Метрополитен” ЕАД се осъществява на основата на двустранни годишни програми със СО. Поради намалените обеми на капиталните вложения за 2003 г. издръжката на инвеститорското управление е затруднена. Средната брутна работна заплата е 380.00 лева и не е коригирана от 2001 година.

Експлоатационната дейност като обем на приходната част е с незначителни промени за последните години. Същевременно разходите за резервни части и поддръжка нарастват, което в перспектива ще създаде проблеми с издръжката на управлението.

В периода от 1995 година до сега на “Метрополитен” ЕАД са правени четири финансови ревизии, като и четирите са приключили с констатации за липса на нарушения.

### **III. Опис на документите, предоставени на Комисията от “Метрополитен” ЕАД.**

1. Решение за регистрация от СГС
2. Удостоверение за актуално състояние на дружеството.
11. Решение за промяна в състава на СД
12. Счетоводни баланси за 2001 г., 2002 г., 2003 г.
13. Отчет за приходи и разходи за 2001 г., 2002 г., 2003 г.
14. Служебни бележки за доходите на членовете на СД.
15. Решения на СОС, касаещи “Метрополитен” ЕАД 2001 –2003 г.
16. Справка за сключените договори за отдаване под наем на рекламни площи, магазинни помещения и терени под наем.
17. Протоколи от заседанията на СД – 28 бр.
18. Справки финансови за 2001, 2002 и 2003 г.

### **IV. Спонсорства и финансови помощи.**

В дружеството няма практика за отпускане на финансови помощи и др. подобни. За периода 01.01.2001 г.- 31.12.2003 г. са отпускани суми както следва:

- Протокол 38/03.10.2003 от заседание на СД–Еднократна финансова помощ за Димитър Гайтанинчев, механик АВС -1000 лв.;
- - Протокол 36/06.06.2003 от заседание на СД–Еднократна финансова помощ за бъбречна трансплантация на Андрей Валентинов Петров, 20 годишен -1500 лв.;
- Протокол 33/19.02.2003 от заседание на СД – Еднократна финансова помощ за Илия Трайков Геров, служител- в размер на две минимални заплати, съгласно Чл.74 от КТД;
- Протокол 26/12.06.2002 от заседание на СД – Еднократна финансова помощ за лечение на Тодор Благоев Иванов, служител на дружеството, медицинско свидетелство 20135/21.05.2002 -1500 лв.;
- Протокол 22/07.12.2001 от заседание на СД – За екипировка на отбора на дружеството по минифутбол -1000 лв.;
- Протокол 18/14.03.2001 от заседание на СД – Еднократна финансова помощ за Съюз на слепите, за лечение на конкретно лице посочено от тях -до 2000 щ. долара.;

## **V. Изводи и препоръки:**

“Метрополитен” ЕАД осъществява дейността си в съответствие със Законите на страната и решенията на СОС.

Необходимо е да се разработи цялостно виждане за отдаването на площи за рекламна дейност, което би помогнало за подобряване на финансовото състояние на дружеството. Метрото дава широки възможности за атрактивна реклама и може да провокира завишен интерес в редица от потенциалните рекламодатели.

Необходимо е и ново решение за охраната на метрото, с оглед намаляване на разходите за тази дейност. Съвместно със СДВР следва да се набележат мерки за подобряване на охраната в метрото, включително чрез монтиране на оборудване от страна на “Метрополитен” ЕАД за записи на монтираните на определени възлови места камери

Следва да се приемат мерки за подобряване на пропускателния режим в МС, с оглед повишаване размера на реализираните приходи;

Увеличаването на пробега на подвижния състав налага да се отделя по-голямо внимание на поддръжката и осигуряването на резервни части, в т.ч. и на финансови ресурси.

## **ДОКЛАД**

### **НА ВРЕМЕННАТА КОМИСИЯ ЗА ПРОВЕРКА И АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКИТЕ ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА С ОБЩИНСКО УЧАСТИЕ ЗА РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗВЪРШЕНА ПРОВЕРКА И АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА “ГАЛАТЕЯ 2002” ЕАД.**

#### **I. Предмет и цел на доклада.**

Настоящият доклад съдържа факти, анализ, изводи и препоръки относно дейността на дружество “Галатея 2002” ЕАД. Докладът е базиран на представени от дружеството документи, данни от регистри на СГС и проведени разговори с управителните органи на дружеството. Цел на доклада е обективно изследване на дейността на “Галатея 2002” ЕАД и евентуални мерки за подобряване на същата.

#### **II. Учредяване и предмет на дейност на “Галатея 2002” ЕАД.**

Дружеството е създадено с Решение № 29, т.29 по Протокол № 42/09.10.2002г. на Столичен общински съвет с фирмено наименование “Галатея 2002” ЕАД, гр. София, с основен предмет на дейност: “стопанисване, управление и изграждане на движими и недвижими имоти и съоръжения за почивка и развлечения, отдаване под наем на недвижими имоти, младежки отдих и туризъм, обществено хранене, хотелиерство, инвестиционни проучвания, експертизи, участие в общински инвестиционни проекти за почивка и развлечения и всяка друга дейност, която не е забранена със закон”. На новосъздаденото дружество се прехвърлят всички бивши

детски и ученически лагери, собственост на Столична община, с оглед по-доброто им стопанисване и експлоатация по предназначение, като една част от тях са включени в капитала на дружеството /апортни вноски/, а друга по-значителна част са предоставени за стопанисване и управление.

Разделния подход при включването в капитала на част от имотите и предоставянето само за управление на друга част се е наложил поради обстоятелството, че само за шест от имотите си Столична община е имала всички необходими документи легитимиращи я като собственик.

На 16.10.2002г. излиза съдебната регистрация на "Галатя 2002" ЕАД. Дружеството е с регистриран капитал от 2 465 287 лева, разпределен в 2 465 287 поименни акции, всяка с номинал от 1 лев. Представява се от изпълнителния директор Антоний Лолов и се управлява от 7 членен Съвет на директорите с председател Стефан Фурнаджиев.

Дружеството е стартирало дейността си без налични оборотни средства, което е наложило предоставяне на паричен заем от СОПФ, който впоследствие е опростен. Първоначално постъпилите финансови суми са били използвани за заплати на заварените в базите служители /управители, домакини или пазачи/, както и за закупуване на първоначално необходима техника за работа на централния офис на дружеството.

Тежкото състояние, в което са приети всички ученически лагери, почивни бази е довело до необходимостта да им бъдат извършени спешни ремонти за да бъдат същите приведени във вид годен за експлоатация и отговарящ на законовите и подзаконовите изисквания. За почти всички лагери и бази, приети от районите е имало изискване от ХЕИ да бъдат затворени.

Във връзка с горепосочените проблеми Съвета на директорите е извършил анализ на перспективността на обектите и е извършено тяхното поэтапно реновиране /по представени от дружеството документи/, както следва :

1. Хотел "Щъркелово гнездо" – СМР на обща стойност 818 740 лв. с ДДС;
2. Хотел "Катерина", гр. Балчик – СМР на обща стойност 285 924 лв. с ДДС;
3. Хотел "Албатрос", гр. Созопол – СМР обща на стойност 570 000 лв. без ДДС, както и цялостно вътрешно обзавеждане. В резултат обектът е категоризиран две звезди по действащото законодателство;
4. Ученически лагер Иракли – СМР на обща стойност 14 400 лв. с ДДС;
5. Лагер "Сарафово" – СМР на обща стойност 27 590,42 лв. с ДДС;
6. Обект "Княжево" – СМР на обща стойност 20 081,45 лв. с ДДС;
7. Почивна база с. Черни Осъм: СМР на обща стойност 128 311,20 лв. с ДДС;
8. Почивна база гр. Шабла – СМР на обща стойност 37 904 лв.
9. Почивна база гр. Несебър – СМР на обща стойност 63 722 лв. с ДДС;
10. Почивна база гр. Долна баня – СМР на обща стойност 42 550,95 лв. с ДДС;
11. Почивна база с. Мала Църква – СМР на обща стойност 79 639,33 лв. с ДДС;
12. Детски лагер гр. Обзор: СМР на обща стойност 465 443 лв. с ДДС;
13. Почивна база гр. Бяла: СМР на обща стойност 186 777,40 лв. с ДДС;

14. Почивна база гр. Етрополе – СМР на обща стойност 160 129,20 лв. с ДДС.

Към периода на настоящата проверка, все още не е изплатен, в по – голямата си част, ремонта на обект “Щъркелово гнездо”. Причината за това се дължи на липсата на свободни средства от страна на Дружеството.

Реалната си дейност дружеството е започнало на практика, след отремонтиране на част от предоставената база /привеждането ѝ в съответствие със законовите изисквания/ или от 01.07.2003 г. За летния 2003 г. са реализирали 37 000 броя нощувки, от тях 32 520 за деца, а останалите за възрастни.

Приходите на дружеството се формират от продажбите на недвижимото имущество, от приходи от дейността, а така също и от отпуснатата от Столична община субсидия по договор. Средствата по този договор се отпускат с цел поевтинавяне отдиha на децата и учащите се от Столичните училища.

При извършване на дейността си “Галатей 2002” ЕАД е прилагала решенията на Столичен общински съвет и приетата от него стратегия за развитие на дружеството, Наредба №2/1997 г. на МОНТ, Закона за туризма и наредбите към него.

### III. Сделки с недвижими имоти.

Съвета на директорите на дружеството е обосновал пред СОС необходимостта от продажби на недвижими имоти, включени в капитала на “Галатей 2002” ЕАД с факта, че част от имотите са икономически нерентабилни и при липса на какъвто и да било интерес към същите, като в същото време дружеството изпитва остра необходимост от парични средства за осъществяване на дейността на реновиране на обектите, както и за осъществяване на рутинната си дейност.

Процедурите по продажби са протичали по следния начин:

1. Решение на СОС, с което се дава право на “Галатей 2002” ЕАД да извършва действия на разпореждане с конкретните имоти.

2. На база на това решение Съвета на директорите на дружеството взема решение за продажбата им по определен ред, било чрез преговори или конкурс, приема изготвената от лицензиран оценител оценка, която определя ценовия праг под който не бива да се пада при продажбата.

3. Обявление за продажбата в Държавен вестник /всички обявления са представени на Временната комисия/ и в два централни ежедневника, както и в един по местонахождение на имота.

4. Със Заповед на изп. директор след единодушното приемане от страна на Съвета на директорите, е назначавана комисия в състав от трима човека – юристи, които да подготвят документацията за продажбата, да проведат самата процедура и да предложат на Съвета на директорите кандидат-купувача, предложил най-висока цена, с който да бъде сключен договор за продажба. Членове на комисията са били : Изп. директор на Столична общинска агенция за приватизация – Зоя Йорданова, Станислава Стоянова – юрист от Столичен общински съвет и Деспина Божкова – адвокат.



5. На база на направеното от комисията по оценка на офертите предложение, Съвета на директорите е вземал своето окончателно решение за избор на купувач и е упълномощавал Изп. директор да предприеме необходимите действия, за изповядване на съответната сделка по нотариален ред.

При всички сделки разносните по прехвърлянето на собствеността са се поемали от купувача.

При всички сделки за избран е обявяван купувача с най-висока оферта.

По така описана процедура са извършени общо 8 броя продажби на: Детски лагери - Поморие, Говедарци, лагер "Чавдар" – гр. Обзор, Морска почивна база Обзор; земи в Горубляне и Илиенци, Рибарица; детски лагер Тетевен. Конкретните факти по продажбите са следните:

Със свое Решение № 53 по Протокол 46/18.12.2002г. Столичен общински съвет, дава разрешение на "Галатя 2002" ЕАД да извърши разпоредителни действия със следните имоти: Ученически лагер в гр. Поморие, лагер в гр Тетевен, в гр. Обзор – лагер "Чавдар" и Морска почивна база в гр. Обзор. Въз основа на това Решение се изготвят оценки за стойността на четирите имота от лицензиран оценител, които се приемат от Съвета на директорите и той определя метода на продажба им да бъде чрез преговори.

1. Лагера в гр. Поморие е продаден при спазване на следната процедура: след взимане на решението за продажба от СД и определяне на метода, се публикува **обява в ДВ, бр. 17/2003г., два централни ежедневника "Новинар", бр 38/14.02.2003г. и "Стандарт", бр. 3635/14.02.2003г и един местен в гр. Бургас в. "Днес и утре" бр. 2676/18.02.2003г..** В обявите е указан срок за закупуване на документацията и за подаване на окончателните оферти. В документацията по продажбата е посочена **минимална продажна цена от 62 000 лева.** При оценка за имота дадена от лицензирания оценител, в размер на сумата **59 400 лева.**

След което, със Заповед на изп. директор и след съгласуване със СД, е назначена комисия за провеждане на процедурата по продажбата. В състава и влизат Изп. директор на Столична общинска агенция за приватизация – Зоя Йорданова, Станислава Стоянова – юрист от Столичен общински съвет и Деспина Божкова – адвокат. Така назначената комисия подготвя документацията по продажбата, провежда процедурата и подготвя обобщен протокол от проведените преговори, като предлага на СД кандидат-купувача предложил най-високата цена, с който да бъде сключен договора за продажба.

СД, след като се запознае с резултатите, ги приема и упълномощава Изп. директор да сключи договора за покупко-продажба по нотариален ред.

Поморие е закупен за **сумата от 112 000 лева.**

2. Лагер гр. Тетевен.

Изготвената и одобрена от лицензиран оценител оценка е за сумата **62 520 лева.** Първоначалната продажна цена е обявена за сумата **64 000 лева, без ДДС.** Направени са публикации в ДВ, бр. 17/2003г., в. "Новинар" бр 38/14.02.2003г., в. "Стандарт" бр 3635/14.02.2003г., в. "Народен глас", гр. Ловеч, бр.16/2003г., в. "Днес и утре" бр. 2676/18.02.2003г.

При спазване на горната процедура и при комисия в същия състав имота е продаден за сумата **77 600 лева с ДДС**.

3. Лагер "Чавдар", находящ се в гр. Обзор. Правени са два опита за продажба на имота първият неуспешен. Причината е в неявяването на нито един кандидат.

Изготвената и одобрена от лицензиран оценител оценка е **418 000 лева**. Първоначалната продажна цена е **440 000 лева без ДДС**. Имотът е продаден за **443 000 лева без ДДС**. Продажбата е обявена отново в ДВ, в. "Новинар" в. "Стандарт", в. "Днес и утре", гр. Бургас, бр. 2676/18.02.2003г.

4. Морска почивна база в гр. Обзор.

Изготвената от лицензиран оценител, и одобрена от СД, оценка е за сумата **123 500 лева**. Първоначалната продажна цена е обявена за сумата **125 000 лева без ДДС**. Продажбата е реализирана за сумата **136 000 без ДДС**.

Процедурата по продажбата е обявена в ДВ бр. 17/2003г., в. "Новинар" бр 38/14.02.2003г., в. "Стандарт" бр 3635/14.02.2003г., в. "Днес и утре" бр. 2676/18.02.2003г. гр. Бургас.

5. Ученически лагер к.з. "Говедарци".

Оценката на лицензирания оценител е за **145 000 лева**.

Продажбата е реализирана за **160 400 лева**.

Процедурата по продажбата е обявена в ДВ, бр. 31/04.04.2003г., в. "Стандарт", бр. 3670/21.03.2003 г., в. "Новинар", бр. 67/21.03.2003г., в. "Приятел", бр. 22/22.03.2003 г.

Със свое Решение № 67 по Протокол № 52/12.05.2003г. на СОС се дава право на дружеството да извърши разпоредителни действия още и със следните имоти: имот, находящ се в с. Рибарица, недвижим имот, находящ се в гр. София, НПЗ "Илиянци – Изток" и имот, находящ се в гр. София, в землището на "Горубляне", м. "Къро"

Отново при спазване на горепосочената процедура, чрез преговори по решение на СД, са продадени:

1. Имот в гр. София, м. "Илиянци".

Оценката на лицензирания оценител е за **531 730 лв.**

Продажбата е реализирана за **532 000 лева**.

Процедурата по продажбата е обявена в ДВ, бр. 51/2003г., в. "Стандарт", бр. 3725/19.05.2003г., в. "Новинар", бр. 112 /19.05.2003г..

2. Имот в гр. София, находящ се в землището на "Горубляне, м. "Къро"

Оценката на лицензиран оценител е за **759 800 лв.**

Продажбата е реализирана за **777 000 лева**.

Процедурата по продажбата е обявена в ДВ, бр. 54, в. "Труд", бр. 164/17.06.2003 г., в. "24 часа", бр. 163/17.06.2003 г., в. "Новинар", бр. 121/29.05.2003 г., в. "Стандарт", бр. 3735/29.05.2003 г.

3. Почивна база с. Рибарица.

Оценката на лицензирания оценител е за **7 500 лв.**

Продажбата е реализирана за **9 200 лв.**

Процедурата по продажбата е обявена в ДВ, бр. 54, в. "Новинар", бр. 117/24.05.2003 г., в. "Стандарт", бр. 3730/24.05.2003 г.

Приходите от продажбите възлизат общо на 2 335 800 лв. и те изцяло са послужили за реновацията и поддръжката на лагерната база.

В цялостната си дейност по реновиране на предоставената база “Галатя 2002” ЕАД, е изразходвала парични средства не само за апортираните ѝ в капитала бази, но и значителни суми са вложени в имоти, собственост на Столична община, които са ѝ били предоставени само за управление – около 400 000 лв., с което значително е увеличила стойността на имоти собственост на Столична община. Едновременно с това Дружеството е поело и цялостната издръжка на същите тези бази, която е приблизително 200 000 лв. на година, с което е облекчило, съответно, бюджета на Столична община.

#### IV. Структурен състав на “Галатя 2002” ЕАД. Автомобилен парк.

Съветът на директорите на Дружеството е от седем члена и е в състав: Антоний Лолов - Изп. директор, Стефан Фурнаджиев - Председател на съвета, Богдан Стефанов - зам. председател /все още, но само по съдебна регистрация/ и членове Аглая Конова, Лилияна Елицина, Никола Раднев, Камен Станчев. Месечното възнаграждение на Членовете на Съвета на директорите се определя, съгласно договор за възлагане на управлението на еднолично акционерно дружество с общинско участие и възлиза на 350% от средната брутна работна заплата. Възнаграждението се изплаща ежемесечно, авансово. Когато месечното възнаграждение се различава от тримесечното, разликата се доплаща или възстановява в Дружеството.

Към настоящия момент в дружеството работят на трудови договори 59 бр. Предвид сезонния и специфичен характер на дейността си през лятото персонала се увеличава на приблизително 150 човека. По граждански договори работят 12 човека.

Средната работна заплата в Дружеството се движи между 190-220 лв.

Дружеството е закупило за нуждите на дейността си следните МПС:

1. Микробус /миниван/, “Ситроен Пикасо” /на лизинг/, който се използва от Изп. директор, както и при пътуване в командировка от служителите в дружеството.

2. Микробус /миниван/ “Пежо Боксер”, /на лизинг/, който се намира в хотел “Щъркелово гнездо” и служи за превоз на ученици до Боровец, Самоков, както и за зареждане на обекта. При закупуване на тези два автомобила дружеството ползва данъчен кредит.

3. Лада “Самара”, за нуждите на лагерните бази в Обзор и Бяла.

4. Опел “Кадет” за Шабла и Балчик;

5. Фиат “Типо” за Созопол, който се използва там през летния сезон, а през зимата за зареждане на взет под наем, от район “Оборище”, ведомствен бюфет.

6. “Дачия” /на лизинг/ за отдел “Маркетинг и продажби” – предвид естеството на работата им.

Необходимостта от закупените МПС се обосновава от СД с факта, че обектите на “Галатя 2002” ЕАД са на територията на цялата страна и е необходима по – голяма мобилност, както и от това, че единственото превозно средство получено от районните администрации е бил един Баркас, спрян от движение.

Решението за покупка на всичките МПС е взето с единодушното решение на Съвета на директорите, който е определил още и сумите, за които да се закупят.

#### V. Финансов резултат.

Финансовия резултат на “Галатея 2002” ЕАД за 2003 г. е печалба в размер на 115 000 лева.

#### VI. Изводи за дейността на “Галатея 2002” ЕАД.

Дружеството не носи характера на чисто търговски субект, поради факта, че е натоварено със специфични социални функции – осигуряване на почивка на софийски деца на субсидирани цени. От тази гледна точка печалбата за 2003 г. в размер на 115 000 лева е удовлетворителна. В същото време дружеството е изпълнило целите, за които е учредено от СОС – реализирани са 37 000 броя ношувки, от тях 32 520 за деца, а останалите за възрастни.

При осъществяване предмета си на дейност СД правилно е подбрал изборително към предоставените на Дружеството обекти – за перспективната част от тях са вложени преобладаващата част от инвестициите, с оглед тяхното реновиране и приравняване към законовите изисквания. Постигната е добра рентабилност на реновираните обекти.

Сделките за продажба на недвижими имоти, включени в капитала на “Галатея 2002” ЕАД са извършени след съответните решения на СОС. При обявяването на сделките е имало необходимата публичност – същите са обявявани в Държавен вестник /въпреки липсата на законово изискване за това/ и два централни ежедневника, както и в местната преса. Процедурите са извършвани от независима комисия, като са спазвани оценките, направени от лицензирани оценители. При всички сделки е избран купувачът, посочил най-висока цена.

Заплатите на заетите в “Галатея 2002” ЕАД са по –скоро ниски в сравнение с работещите в сектора. В същото време броят на членовете на СД е прекалено висок – 7 члена.

Автомобилния парк на дружеството не е необосновано голям – закупените МПС се ползват по целесъобразност, като за част от тях Дружеството ползва данъчен кредит.

#### VI. Препоръки относно дейността на “Галатея 2002” ЕАД.

Изхождайки от горепосочените факти, анализи и изводи Временната комисия предлага на СОС следните препоръки към дейността на “Галатея 2002” ЕАД:

1. С оглед подобряване икономическите резултати от дейността на Дружеството да бъде разрешено на “Галатея 2002” ЕАД да продава до 40% от легловата си база на деца от страната и чужбина на договорни условия.

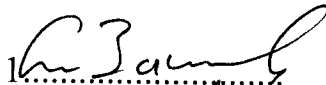

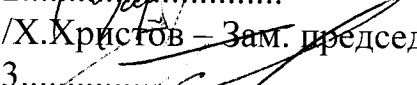
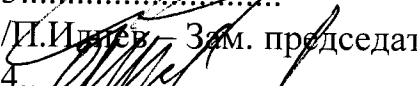

2. Поради необходимостта от сравнително дългосрочно планиране на социалните дейности на Дружеството, да се продължи договора за субсидиране на детския и ученическият отдих, сключен със СО за по-дълъг период от време – 4 дори 5 години.

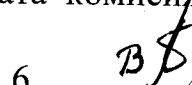
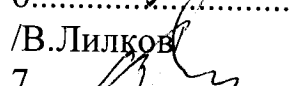
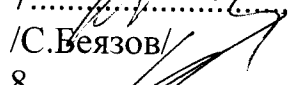
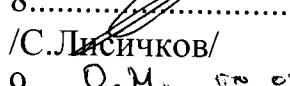
3. След извършен подробен анализ от СД и одобрение на същия от СОС, недвижимите имоти, които не са включени в капитала му, а са предоставени само за управление, да бъдат бракувани или съответно вкарани в капитала на "Галатей 2002" ЕАД с разрешение за разпореждане, предвид осигуряване на свободни финансови средства за реновиране на рентабилните леглови бази.

4. След извършен подробен анализ от СД и одобрение на същия от СОС, недвижимите имоти, които са включени в капитала му, но са нерентабилни и неперспективни, да бъдат извадени от капитала и бракувани или съответно продадени от Дружеството, с разрешение на СОС, предвид осигуряване на свободни финансови средства за реновиране на рентабилните леглови бази.

5. Съвета на директорите на Дружеството да бъде намален на 3 или максимум 5 члена с оглед осъществяване на икономии от възнаграждения.

Членове на временната комисия:

1.   
/С. Защев - Председател/  
2.   
/Х. Кростов - Зам. председател/  
3.   
/И. Илиев - Зам. председател/  
4.   
/О. Иванов/  
5.   
/Д. Кирилв/

6.   
/В. Лилков/  
7.   
/С. Веязов/  
8.   
/С. Лисичков/  
9.   
/О. М. по отношение на „Галатей 2002“ ЕАД

Мотиви:

1. Липсва описание на имотите, по които са извършени разпоредителни действия.
2. Не е посочен капацитета на легловата база на "Галатей 2002".
3. Дружеството е разпоредител на бюджетни средства; липсва информация за проведените процедури по ЗОП.

