

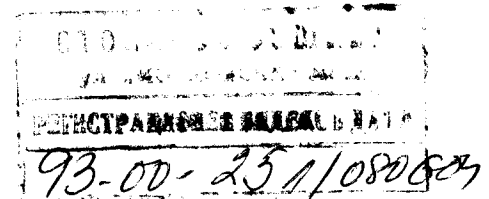


СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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**



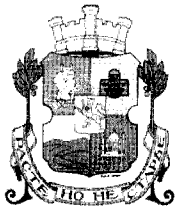
**ДО  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**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 ангажименти 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 правоприменик 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 неколкократно 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, договърът 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