

ИНВЕСТЕК ЕООД

Доклад за дейността през 2007 г.

Съдържание

1.1	Регистрация на дружеството	2
1.2	Собственост и управление	2
2	Анализ на дейността на дружеството	2
2.1	Структура на разходите	2
2.2	Капиталови ресурси	4
2.2.1	Препратки към Годишен финансов отчет	4
2.2.2	Анализ на имуществената структура	4
2.2.3	Инвестиции	4
2.2.4	Търговски и други вземания	5
2.2.5	Дългосрочни и краткосрочни задължения	5
2.3	Финансов анализ	5
2.4	Финансови инструменти, управление на финансовия риск и експозиция към основните групи финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден.	6
2.4.1	Кредитен риск	6
2.4.2	Ликвиден риск	6
2.4.3	Пазарен риск	6
2.5	Важни събития , настъпили след годишното счетоводно приключване	7
2.6	Предстоящи събития през 2008 г.	7
2.7	Научно изследователска и развойна дейност през 2007г.	7

Обща информация за дейността

Обща информация за дейността

1.1 Регистрация на дружеството

ИНВЕСТЕК ЕООД (Дружеството) е регистрирано с фирмено дело № 1270/2006 на СОС.

.

1.2 Собственост и управление

ИНВЕСТЕК ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност.

Основният предмет на дейност на Дружеството включва инвестиции в, наемане и преотдаване на недвижими имоти, строителни услуги.

Капиталът на дружеството е в размер на 1047000 лв. През 2007 г. няма промени в размера на капитала.

Органи на управление на дружеството са:

- Управител

2 Анализ на дейността на дружеството

Анализът на финансовото състояние на дружеството е направен на база на отчетите за 2006 и 2007 г. в хиляди лв.

2.1 Структура на разходите

№	Разходи/приходи според икономическата им същност	2007	% от общите разходи (приходи)	Ръст спрямо 2006	2006	% от общите разходи (приходи)
1	Разходи за материали	255	11%	28%	199	47%
2	Разходи за външни услуги	2 019	85%	1273%	147	34%
3	Разходи за амортизации	20	1%	0%	20	5%
4	Разходи за заплати	39	2%	3%	38	9%
5	Разходи за осигуровки	10	0%	11%	9	2%
6	Други разходи, в т.ч.	33	1%	136%	14	3%
7	Всичко разходи по икономически елементи (оперативни р-ди)	2 376	100%	456%	427	100%
8	Суми с корективен характер	750	32%	-695%	-126	-30%
9	Общо финансови разходи	69	3%	1625%	4	1%
10	Общо разходи за дейността	3 195	100%	948%	305	100%
11	Нетни приходи от продажби на:					
12	материали		0%	0%		0%
13	услуги	2 617	96%			0%
14	стоки	14	1%	600%	2	0%
15	наеми	64	2%	-85%	422	81%
16	други	42	2%	-54%	91	18%
17	Общо финансови приходи		0%	-100%	4	1%

От посочените данни е видно, че разходите по икономически елементи нарастват с 456% спрямо 2006 г. Това се обяснява най – вече с нарасталия обем на разходите за външни услуги по договорите за СМР.

Разходите за външни услуги за отчетната 2007 г. са се увеличили спрямо 2006 г. със 1872 хил.лв.

Сумата на перо „Други разходи се е увеличила с 19 хил.лв. спрямо предходния период, като най-много са нарастнали разходите за частично-непризнат ддс за покупките и ддс по безвъзмездни доставки.

Нетните приходи от продажби за 2007 г., включително други приходи възлизат на 2737 хил.лв. при постигнати 519 хил. лв. за 2006 г. Отбелязан е ръст на приходите от 427 %. Този ръст се дължи основно на увеличените приходи по договори за големи строителни обекти.

Най-голям ръст на приходите за отчетния период имат приходите от услуги- с 2617 хил.лв.

2.2 Капиталови ресурси

Основният капитал на дружеството не е променен спрямо предходния отчетен период и е в размер на 1 047 000лв.

Няма неразпределена печалба до 31.12.2007 г .

Финансовия резултат за текущия отчетен период е загуба в размер на 451 хил. Собственият капитал към 31.12.2007 г. възлиза на 416 хил.лв. и е намалял в абсолютно изражение с 451 хил.лв. спрямо 2006 г.

2.2.1 Препратки към Годишен финансов отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия приети с Постановление на МС №46 от 21 Март 2005г. Няма промяна в счетоводната политика за 2007 г. или съществени изменения в дейността на дружеството спрямо предходния период.

2.2.2 Анализ на имуществената структура

Видове активи и пасиви	2007 г.	%	2006 г.	%
Активи				
Дълготрайни активи				
Дълготрайни материални активи	2487	76%	92	92%
Нематериални активи		0%	1	1%
Отсрочени данъчни активи		0%		0%
Дялови участия	3	0%	7	7%
Дългосрочни вземания	10	0%		0%
Отсрочени данъчи активи	6	0%		0%
Разходи за бъдещи периоди	767	23%		
Общо дълготрайни активи	3273	100%	100	100%
Краткотрайни активи				
Материални запаси	11	1%	8	1%
Търговски и други вземания	737	82%	218	24%
Парични средства	149	17%	6	1%
Разходи за бъдещи периоди	3	0%	681	75%
Общо краткотрайни активи	900	100%	913	100%
Пасиви				
Дългосрочни пасиви				
Задължения към свързани предприятия	2574	100%		
Общо дългосрочни пасиви				
Краткочрочни пасиви				
Задължения към свързани предприятия	400	34%	14	10%
Задължения към клиенти и доставчици	751	63%	38	26%
Задължения към персонала и осигурители	3	0%		0%

2.2.3 Инвестиции

Инвестициите в асоциирани предприятия възлизат на 2500 лв. – 50% участие в КАМЕА ООД, гр. Варна, ул. "Д-р Басанович", бл. 13; ф.д. 3261/2005

2.2.4 Търговски и други вземания

Търговските и други вземания на дружеството са в размер на 737 хил.лв. - в основната си част са от ддс за възстановяване – 541 хил.лв. 183 хил. лв. са съдебни и присъдени вземания, с добри изгледи за спечелване в първата половина на 2008 г.

Парични средства

Към 31.12.2007 дружеството има налични парични средства в каса и банкови сметки в размер на 149 хил.лв.

2.2.5 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Дългосрочните задължения към края на отчетния период са от получени заеми от свързани предприятия. Текущите задължения представляват основно задължения към доставчици, към персонала и начислени данъчни задължения към датата на баланса.

2.3 Финансов анализ

№	Показатели	Текущ период	Предходен период
Рентабилност:			
1.	Коефициент на рентабилност на приходи от продажби	-0.16	0.42
2.	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	-1.08	0.25
3.	Коефициент на рентабилност на пасивите	-0.12	1.47
4.	Коефициент на капитализация на активите	-0.11	0.21
Ефективност:			
5.	Коефициент на ефективност на разходите	0.86	1.7
6.	Коефициент на ефективност на приходите	1.16	0.59
Ликвидност:			
7.	Коефициент на обща ликвидност	0.76	6.25
8.	Коефициент на бърза ликвидност	0.75	1.53
9.	Коефициент на незабавна ликвидност	0.75	1.53
10.	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.13	0.04
Финансова автономност:			
11.	Коефициент на финансова автономност	0.11	5.94
12.	Коефициент на задлъжнялост	9.03	0.17
Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:			

13.	Времетраене на един оборот в дни	46.04	240.82
14.	Брой на оборотите	7.82	1.49
15.	Заетост на материални краткотрайни активи	0.13	0.67

2.4 Финансови инструменти, управление на финансовия риск и експозиция към основните групи финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден.

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употреба на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск

Управляващият орган носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

2.4.1 Кредитен риск

Кредитният риск на Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорени финансови задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и към настоящия етап е минимален.

2.4.2 Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

2.4.3 Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Пазарният риск за дружеството е минимален, тъй като същото няма банкови кредити към края на отчетния период.

2.5 Важни събития , настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма настъпили събития след изготвянето на годишния финансов отчет, изискващи оповестяване.

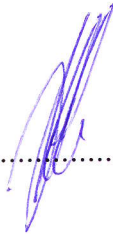
2.6 Предстоящи събития през 2008 г.

Най-важното събитие, което предстои през 2008 г. е стартирането на строителството на учебен корпус и общежитие за “Европейски университет в България”, където Инвестек ЕООД е основен учредител.

2.7 Научно изследователска и развойна дейност през 2007г.

През отчетната година предприятието не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност.

Изготвил :



Управител:.....



01.03.2008 г.
гр.Варна