ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА "ИММОБИЛО" АД – ВАРНА

През 2015 год. акционерно дружество "Иммобило" е икономически активно. В резултат на осъществяваната дейност реализира счетоводна загуба, която е в размер на 42 хил. лв.

Този финансов резултат сочи слаба ефективност на приходите от продажби, която има следния количествен израз:

$$\text{Коефициент на рентабилност на приходите от продажби} = \frac{\text{финансов резултат}}{\text{нетен размер на приходите от продажби}}$$

$= -1.$

Разглеждайки тенденцията в приходите, реализирани през настоящия и предходните отчетни периоди, дружеството е има еднакъв размер на приходи от услуги. Те имат по-висок относителен дял /60%/ в нетните приходи от продажби спрямо приходите от продажба на продукция.

През 2014 г. „Иммобило" АД се регистрира като земеделски производител. Реализирани са приходи от продажби на продукция, реколта 2015 г., в размер на 17 хил.лв. Във връзка с производството на селскостопанска продукция дружеството има намаление на незавършеното производство в размер на 3 хил.лева, намиращи отражение в разходната част на Отчета за приходи и разходи.

Размерът на приходите, който е реализиран с единица /един лев/ разходи без влиянието на финансовите и извънредните приходи и разходи е 1,28:

$$\text{Коефициент на ефективност на разходите} = \frac{\text{Приходи}}{\text{Разходи}} = 1{,}28$$

т.е. направените разходи се покритират от реализираните приходи.

Разглеждайки разходната страна на отчета за приходите и разходите за 2015 година на "Иммобило" АД прави впечатление, че от разходите за

оперативна дейност най-висок е дела на разходите за възнаграждения и осигуровки - /50 %/. Тук са включени разходите за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, чиито договорни отношения са определени с индивидуални договори за управление и контрол, както и разходите за осигуровки по тях. Възнагражденията на изпълнителите по договори за управление и контрол за 2015 г. имат следния паричен израз: 7 048 лв. в абсолютно изражение. Наблюдава се отново тенденциозност или постоянен характер на видовете разходи на база предходен отчетен период, както и появата на разходи за материали и външни услуги, което е продиктувано от започнатата нова дейност на дружеството, за която бе споменато по-горе.

На второ място по относителен дял сред разходите по икономически елементи са разходите за външни услуги , а на аналитично ниво най-висок е делът на разходите за извършени агро-технически мероприятия, предоставени на външен изпълнител и тези за начислени разходи за наем на обработваема земя / рента/.

През 2015 година няма придобити и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на дружеството.

През 2015 год. "Иммобило" АД има финансова зависимост от кредитори, което е видно от пасивната страна на счетоводния баланс. Този извод се определя и от количествения израз на показателите за финансова автономност, а именно

Коефициент на платежоспособност = Собствен капитал / Пасиви = - 0,12

За сравнение този показател има положителни стойности през 2009 год. и през 2008 год., и съответно отрицателни стойности през 2010 , 2011, 2012, 2013 и 2014 години, което сочи тарйно влошаване на финансовата независимост.

Установена е завишена задлъжнялост на дружеството, тъй като през 2015 г. са закупени акции посредством заемни средства. От тази гледна точка ръководството на дружеството следва да търси печеливша стратегия при

продажбата на тези акции, с оглед възстановяване на финансовата си автономност.

В най-общ план е видно,че за доброто и ефективно функциониране на дружеството е необходимо намирането на нови пазари и реализирането на по-голям обем приходи от услуги или акцентиране върху дейности, които да доведат до финансова независимост.

Ниската рентабилност на приходите и трайната финансова зависимост на дружеството са показатели, които следва да обулавят основните приоритети в разработването на плана за бизнес-развитието на дружестовото. Те имат за цел да осигурят нужната информация на управленския орган, в лицето на Съвета на директорите, относно най-важните фактори, имащи позитивно или негативно въздействие върху дейността на дружеството, с оглед вземането на правилни и обосновани бъдещи управленски решения.

Дата: 29.02.2016 г.

Член на СД: .....

/Лъчезар Бачев/

гр. Варна