SAFKO Ltd - Sofia

TEL (+359 2) 931 06 57; 931 98 20, FAX. (+359 2) 931 06 83 ; e-mail: safko@safkobg.com

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за 2007 г

Наименование	САФКО ЕООД
ЕИК	121 122 122
Управител	САФЕТ МУСТАФА КАРАУЛАН
Седалище	Гр. София, жк Надежда бл.272, вхГ, ап.92
Адрес на управление	Гр. София, бул.Илиянци №12
Телефони за контакти	02/931-06-57 ; 02/931-06-83
Факс	02/931-06-68
Web site	www.safkobg.com
e-mail	safko@safkobg.com

I. ПРЕДСТАВЯНЕ

"САФКО" ЕООД е регистрирано търговско дружество в Софийски градски съд по фирмено дело № 9217/1996 и е вписано в търговския регистър при същия съд по партида 033082, том 375, рег. I, стр.134.

Капиталът на дружеството е в размер на 485 000 лева, внесен изцяло.

Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала – Сафет Мустафа Караулан..

Предмет на дейност е инвестиране, управление и реализация на инвестиционни проекти, строително-монтажната дейност, комплексно изграждане и експлоатация на обекти. Дружеството е специализирано в полагането на вакуумни, шлайфани и щамповани бетонови настилки, като до момента е изпълнила над 700 000 кв. метра в т. ч. на бензиностанции, заводски халета, складови площи, хипермакети, автогари, нулеви цикли, виадукти и други отговорни съоръжения.

През изминалите години на базата на усилена работа и нестихваща амбиция фирмата създава и постоянно развива своята структура. В момента в нея работи опитен управленски и инженерингов екип, както и много висококвалифицирани строителни работници. Наличието на собствена, съвременна материално-техническа база и функционално организиран трудов ресурс гарантира възможността за изпълнение на всички видове строително-ремонтни работи, използвайки материали и технологии утвърдени от европейската практика.

II. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ:

II. 1.СТРУКТУРА НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Хил.лв

I. Дълготрайни активи / **1. Материални**	Балансова Стойност към 31.12.2007 г	Относителен дял в %
1. Сгради, земи, гори и трайни насаждения	1017	49
2.Транспортни средства	120	6
3. Машини, съоръжения и оборудване	77	4
4. Други дълготрайни материални активи	77	4
5. Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи	789	37

Общо по група I:	**2080**	**100**

В групата на ДМА с най- голям относителен дял са сградите - 49 % , както и разходи за придобиване на ДМА, включващи разходи за изграждане на Хотелски комплекс на територията на община Борино- инвестиция на САФКО ЕООД.

II. 2. СТРУКТУРА НА КРАТКОТРАЙНИТЕ АКТИВИ

Хил.лв

Б. Краткотрайни активи	Балансова стойност към 31.12.2007 г	Относителен дял в %
I. Материални запаси		
1. Незавършено производство	2989	98
2. Стоки	15	1
3. Материали	26	1
Общо за група I:	**3030**	**100**

В групата на Материалните запаси най-голям (90%)хе относителният дял на незавършеното производство. Дружеството е изпълнител по договори за строителство, изграждането на които ще продължи и през 2008 г, по го-лемите от тях са:

- БИЗНЕС ЦЕНТЪР „АНДРОМЕДА"-офиси, магазини и подземни гаражи – 1413 хил.лв
- БАЗА ЗА ОТДИХ АПАРТАМЕНТЕН ТИП ПАМПОРОВО-540 хил.лв
- ЖИЛИЩНА СГРАДА с фитнес, магазини и гаражи кв.Бояна-939 хил.лв

Възложител по договорите за обект Бизнес център Андромеда и База за отдих апартаментен тип Пампорово е ПИРИН – САФКО ООД, дружеството в което САФКО ЕООД има съучастие в размер на 50 %, сделките по двата договора са сключени съобразно обичайните пазарни отношения.

Хил.лв

II. Краткосрочни вземания	Балансова стойност към 31.12.2007 г	Относителен дял в %
1. Вземания от продажби	375	20
2. Вземания по предоставени заеми	840	44
3. Предоставени аванси	532	28
4. Други краткосрочни вземания	166	8
Общо за група II:	**1913**	**100**

В групата на краткосрочните вземания с най-голям относителен дял са вземанията по предоставени заеми , в т.ч от свързани лица, а именно:

- Предоставен е паричен заем на Румели България ЕООД в размер на 542 хил.лв
- Предоставен паричен заем на Мусан ООД в размер на 38 хил.лв

Както и на фирма Агроелит ООД в размер на 260 хил.лв.

II.3. СТРУКТУРА НА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Общо за раздел „А":	**2245**	**100**
А. Собствен капитал	Балансова стойност към 31.12.2007 г	Относителен дял в %
I. Капитал		
1. Основен капитал	485	21
II. Финансов резултат		
1. Неразпределена печалба	1116	50
2. Печалба от текущия период	644	29

Хил.лв

През 2007 г неразпределената печалба представлява 50 % от собствения капитал на дружеството.

II.4 СТРУКТУРА НА КРАТКОСРОЧНИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Хил.лв

I. Краткосрочни задължения	Балансова стойност към 31.12.2007 г	Относителен дял в %
1. Задължения към доставчици	1504	37
2. Получени аванси	1705	42
3. Задължения към бюджета	301	7
4. Задължения към персонала	17	
5. Задължения към социалното осигуряване	109	2
6. Провизии	13	
7. Други краткосрочни задължения	443	12
Общо за група 1:	**4092**	**100**

Най-голям е относителният дял на получените аванси – 42% , които са по договори за строителство на обекти

- БИЗНЕС ЦЕНТЪР „АНДРОМЕДА"-офиси, магазини и подземни гаражи;
- БАЗА ЗА ОТДИХ АПАРТАМЕНТЕН ТИП ПАМПОРОВО;
- ЖИЛИЩНА СГРАДА с фитнес, магазини и гаражи

Размерът на задълженията към доставчици е значителен, което се отразява негативно върху ликвидността на дружеството и усилията трябва да се насочат към намаляването им, чрез съкращаване периодите на събиране на вземанията и въвеждане на гъвкави схеми на договаряне на плащанията от клиенти, с цел най-ефективно управление доставките на стоки и услуги.

II.5 ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Приходи

Наименование	**Отчет към 31.12.2007 хил. лв**	**Отчет към 31.12.2006 хил. лв**
Нетни приходи от продажби	**4425**	**5329**
продукция	2552	2953
услуги	1624	1849
други	189	144
стоки	60	383
Приходи от лихви и други	**44**	**14**
в.т. Свързани предприятия	41	
Приходи общо	**4469**	**5343**

По данни от Отчета за приходите и разходите се наблюдава намаление от 17 % на нетните приходи от продажби. Фактор , оказващ съществено влияние за намалението е незавършеното производство / 2989 хил.лв./, което ще бъде отчетено като приход и съответно ще се отрази като финансов резултат през 2008 г.

Основните приходи от продажби на продукция са реализирани от завършени обекти през 2007 г, както следва:

- „Съоръжения и сгради за гранична инспекция за ветеринарен контрол на НВМС – МЗГ на Летище София" – 1570 хил.лв
- Жилищна сграда Красна поляна – 830 хил.лв

Основните приходи от продажби на услуги са реализирани от строително монтажни дейности , свързани с подобрения, поддържане и текущ ремонт на нежилищни сгради и съоръжения, относителният

дял на същите е **66%** от общия приход от услуги , а 33 % е относителният дял на извършвани услуги - полагане на бетонови настилки.

Дружеството отдава под наем помещения в бизнес сграда в гр. София, бул. Илиянци №12 , приходите от тази дейност са отчетени като други приходи.

Приходът от реализация на стоки е основно от търговия със строителни материали, внос от Република Турция.

От начислените лихви от предоставените парични заеми е формиран приход от лихви, 95% от който е приход от лихви от свързани лица.

Разходи и резултат

Наименование	Отчет към 31.12.2007 хил. лв	Отчет към 31.12.2006 хил. лв
Разходи за дейността общо	**3741**	**4881**
в т.ч. Разходи за материали	1889	2943
в т.ч. Разходи за външни услуги	1159	2355
Финансов резултат преди данъци	728	462
Разходи за данъци	84	73
Финансов резултат след данъци	644	389

Разходите за дейността през 2007 г са намалели с 23% , спрямо 2006 г, най-голям е дела на разходите за материали и разходите за външни услуги, в т. ч. Услуги по договори с подизпълнители. Отчетеният финансов резултат преди данъци през 2007г е с 57% по-висок спрямо 2006 г, при по-високия размер на приходите и разходите отчетената печалба е показател за постигната по – висока рентабилност от дейността.

II. ФИНАНСОВО-СЧЕТОВОДНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Показатели за рентабилност

Кофициент на рентабилност на приходите от продажби 2006 г – 0.07
Кофициент на рентабилност на приходите от продажби 2007 г – 0.15

Сравнителният анализ показва постигната по-голяма рентабилност на приходите от продажби над 50% през 2007 г, спрямо 2006 г.

Коефициент на рентабилност на собствения капитал 2006 г – 0.24
Коефициент на рентабилност на собствения капитал 2007 г – 0.29

При този коефициент също е отчетено увеличение с 20%, спрямо 2006 г, което показва способността на дружеството да генерира печалба.

- Показател за ефективност

Коефициент на ефективност на разходите 2006 г – 1.09
Коефициент на ефективност на разходите 2007 г – 1.18

Въпреки , че е отчетен ръст на нарастване на ефективността на разходите през 2007 г, през следващата отчетна година е необходимо да се насочат усилия за повишаване на ефективността на разходите, чрез планиране на доставките, подобряване организацията на получаване и складиране на материалите и тяхната предпроизводствена подготовка, минимизиране на разходите за транспорт и др.

- Показател за ликвидност

Коефициент на обща ликвидност 2006 г – 1.04
Коефициент на обща ликвидност 2007 г - 1.23

Отчетено е увеличение на общата ликвидност с 18% през 2007 г , но като краткосрочен показател общата ликвидност не е задоволителна.

III. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ:

За финансиране на своята дейност дружеството използва банкови кредити. Към 31.12.2007 г техният размер е както следва:

1. Срок на погасяване над 1 година
   Банка – Запад-Изток
   Целево предназначение – оборотен
   Размер – 650 хил.лв

   Банка – ТБ Инвестбанк
   Целево предназначение – закупуване на недвижим имот 2004 г
   Размер – 114 хил.лв

Дружеството е лизингополучател по договор за лизинг на лек автомобил, размер на дълга към 31.12.2007 г – 102 хил.лв.

IV. ПЕРСОНАЛ

Средносписъчният състав на персонала нает по трудови правоотношения и договори за управление за отчетния период по категории е както следва:

Категории	Среден списъчен брой Към 31.12.2007 г
Ръководители	2
Аналитични специалисти	1
Техници и други приложни специалисти	3
Административен персонал	10
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	1
Квалифицирани производствени работници и сродни на тях занаятчии	13
Оператори на машини и съоръжения и работници по монтаж на изделия	5
Професии, неизискващи специална квалификация	66
Общо	**101**

Средносписъчният брой на персонала към 31.12.2006 г е 128 бр., отчетеното намаление през 2007 г се дължи на текучество и занижено ниво на подбор на персонала.
През 2008 г стратегията по отношение на човешките ресурси ще бъде съсредоточена към подбор и ограничаване на текучеството на добрите професионалисти, чрез допълнителни възнаграждения, възможности за професионално израстване и обучение.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

След датата на изготвяне на годишния финансов отчет на предприятието не са настъпили важни събития, които би следвало да бъдат оповестени.

VI. БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Строителството е отрасъл, който се развива в условията на голяма конкуренция. Конкурентната структура е до голяма степен определящият фактор за кръга от потенциално възможни стратегии за развитие. Това налага необходимостта от обединяване на финансови, материални и трудови ресурси за постигане на конкурентноспособност за участие в национални проекти и проекти с обществено

значение, където е възможно да се постигнат икономии от мащаба и оптимални финансови резулати.
През 2008 г дружеството има конкретни намерения за създаване на консорциум с Едже Констракшън ООД. Целта на обединяването ще бъде изграждане на обект София Сердика център и използване на предимствата от специализацията на двете дружества.
В най-близък план предстои приемането на САФКО ЕООД за член на Камарата на строителите.

Дружеството има опит областта на жилищното строителство, като инвеститор през 2007 г, а именно изграждане на жилищна сграда на територията на град София. Предстои подготовка по закупуване на терени, както и покупка право на строеж срещу обезщетяване на собственици на терени за изграждане на жилищни сгради, магазини и други обекти с обществено предназначение на територията на град София. Опитът показва, че инвестицията в подобни проекти е относително бързо възвръщаема в предвид на голямото търсене и предлагане на недвижими имоти на територията на гр. София.
До края на второ тримесечие на 2008 г предстои завършването на Бизнес център Андромеда, където се очаква да бъде отчетен финансов резултат в размер на 300 хил.лв.
До края на трето тримесечие на 2008 г предстои завършването на етап груб строеж на Хотелски комлекс Пампорово и отчетане на финансов резултат в размер на 200 хил.лв.
През 2008 г ще продължат строителните дейности по изграждане на хотелски комплекс Водна кула, находящ се на територията на община Борино, който се изгражда по стопански начин от Сафко ЕООД.
Усилията на дружеството ще бъдат насочени към утвърждаването му на пазара като строително предприятие, гарантиращо високо качество на европейско ниво.

VII. СТРУКТУРА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

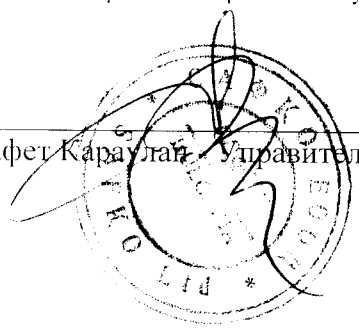
Дружеството има регистриран клон в с.Борино, обл.Смолян, който не извършва стопанска дейност.

VIII. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА ДЕЙНОСТ

През отчетната година предприятието не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛЯ

Дружеството се представлява и управлява от Сафет Мустафа Караулан, на основание договор за управление и контрол. Размерът на полученото възнаграждение за 2007 г – 18 720 лева.



Сафет Караулан - Управител