

„Д.М.” ЕООД

ДОКЛАД ЗА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2007 г.

I. Представяне на дружеството

Пълно име на дружеството: *Еднолично дружество с ограничена отговорност „Д.М.”
/„Д.М.” ЕООД/*

Дейност на дружеството по съдебна регистрация: *вътрешна и външна търговия,
посредничество, представителство и агенство на местни и чуждестранни лица,
хотелиерство, ресторантьорство и др.*

Правен статут на дружеството: *еднолично дружество с ограничена отговорност,
регистрирано по ТЗ, с Решение № 1 от 16.01.1996. г. на Софийски градски съд*

Адрес на съдебна регистрация: *гр.София, ж.к. „Хаджи Димитър”, бл.88, вх. А, ет.1*

Вид на дружеството: *еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано
по Търговския закон*

Едноличен собственик на капитала: *Искра Георгиева Генкова-Капаноглу*

Капитал: *5 000 /пет хиляди/ лв.*

БУЛСТАТ № 121007796

Управител:

Искра Георгиева Генкова - Капаноглу

Адрес за кореспонденция:

гр. София 1606,
бул. „Ген.Тотлебен” 89 Б, ет.2, ап.5

II. Цели на дружеството

Целите на дружеството са насочени в следните направления:

- постигане на по-високи финансови резултати в сферата на туризма;
- модернизация на действащите туристически обекти;
- въвеждане в експлоатация на неработещите до този момент обекти, собственост на дружеството;
- развиване на балнеология;
- ограничаване на текучеството на ръководния персонал.

III. Структура и персонал

Моделът на организационната структура на „Д.М.“ ЕООД през 2007 г. е определен от конкретните особености на дейността на дружеството. Той е съобразен със сезонния характер на морския туризъм.

Дейностите по правното и счетоводното обслужване на дружеството се изпълняват по сключени договори от специализирани фирми.

Политиката на „Д.М.“ ЕООД по отношение на служителите е насочена към:

- създаване на благоприятна работна среда и организация на работа в екип;
- поддържане и насърчаване на мотивация у всеки служител;
- повишаване квалификацията на специалистите;
- ограничаване на текучеството на ръководния и административния персонал;

Тази политика дава резултати. Качеството на персонала се подобрява, а образователното ниво на работещите по трудови правоотношения, в дружеството, се повишава, но въпреки това, все още не са достигнати желаните резултати.

Справка за персонала за 2007 г. :

Средносписъчен състав на персонала за 2007 г.	66
В т.ч. :	
Ръководен персонал	1
Аналитични специалисти	3
Приложни специалисти	2
Административен персонал	12
Персонал, зает с услуги за населението	26
Квалифицирани производствени работници	7
Професии, неизискващи специална квалификация	15
Към 01/01/2007 брой персонал :	
по трудов договор	37
по граждански договор	1
общо	38

Към 31/12/2007 брой персонал	
по трудов договор	37
по граждански договор	1
общо	38
Общо назначени през 2007 г.	121
Общо напуснали/уволнени през 2007 г.	121

IV. Реализация на стопанска дейност

През периода 01.01.2007 г. – 31.12.2007 г., „Д.М.” ЕООД развива дейността си в две основни направления, а именно :

1. Хотелиерство и ресторантьорство

Основният дял от приходите на дружеството е от хотелиерство и ресторантьорство. Двата функциониращи хотела, в к.к „Златни пясъци”, осигуряват 88,4 % от приходите от основна дейност, в рамките на летния сезон /м.май-м.октомври/. Дейността се осъществява на базата на сключени договори, основно с чуждестранни туроператори, действащи на по-големите европейски пазари.

През 2007 г. в дружеството е отчетен спад в оборота реализиран от основната дейност. Причините за това са няколко. На първо място – голямата конкуренция в туризма в България и увеличаващата се леглова база по Черноморието, което принуждава хотелиерите да намаляват цените на предлаганите услуги. На второ място – „ниското качество” на туристите посещаващи нашите хотели.

Въпреки очертаващите се негативни тенденции в туризма, дружеството ни ще продължи развитието си в тази сфера като инвестира допълнително средства в обновяването на функциониращите хотелски бази. През 2008 г. предстои отварянето на трети хотел /х-л „Кораба”/, собственост на „Д.М.” ЕООД, разположен в к.к. „Чайка”, гр. Варна. По-голямата част от инвестициите за доизграждането и въвеждането в експлоатация на х-л „Кораба” бяха направени през 2007. В по-дългосрочен план, с цел преодоляването на сезонността на черноморския туризъм и осигуряване на приходи целогодишно, дружеството ни възнамерява да се насочи и към развитието на балнеоложка дейност и зимен туризъм. Налице са всички предпоставки затова, имайки предвид собствените дълготрайни активи /земи и сгради/.

2. Приходи от наеми и продажба на ДМА

Вторият основен източник на приходи на дружеството от основна дейност, през 2007 г., е от наеми на ДМА и от продажбата на активи /4,3 % от приходите от основна дейност/. В началото на годината, бе взето решение част от активите /МПС, машини и оборудване/, които не се използват за основните дейности на дружеството – хотелиерство и ресторантьорство, да бъдат отдадени под наем, а тези които изискват по- високи разходи за поддръжка – продадени. В дългосрочен план, приходите от отдаването под наем на ДМА и по-конкретно на имоти, ще намалеят, тъй като тези активи, ще бъдат използвани за разширяване на основната дейност на дружеството – хотелиерството.

V. Финансов отчет на „Д.М.” ЕООД за периода 01.01.2007 г. – 31.12.2007 г.

V.1. Анализ на собствеността и капиталовата структура

Таблица №1

Хил. лв

№	Показатели	Предходна година Стойност	Текуща година Стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Основен капитал	5	5	0	0,00%
2	Премии от емисии	0	0	0	0,00%
3	Резерв от последваща оценка на активите и пасивите	0	0	0	0,00%
4	Целеви резерви /други резерви/	19	19	0	0,00%
5	Натрупана печалба (загуба)	1271	1168	-103	-8,10%
	в т.ч. Неразпределена печалба	1271	1168	-103	-8,10%
6	Текуща печалба /загуба/	-13	174	187	1438,46%
7	Собствен капитал	1282	1366	84	6,55%
8	Дълготрайни активи	8068	8481	413	5,12%
9	Дългосрочни пасиви	7821	7742	-79	-1,01%
10	Собствен основен капитал	247	739	492	199,19%
11	Краткотрайни активи	1151	1479	328	28,50%
12	Краткосрочни пасиви	116	852	736	634,48%
13	Оборотен капитал	1035	627	-408	-39,42%
14	Привлечен капитал (пасиви)	7937	8594	657	8,28%
15	Общ капиталов ресурс	9219	9960	741	8,04%
16	Дълготрайни материални активи	4979	5499	520	10,44%
17	Мобилност /неподвижност на имуществото/	19,27%	54,10%	34,83%	180,79%
18	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс /финансова автономност/	13,91%	13,71%	-0,19%	-1,37%
19	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс финансов ливъридж	86,09%	86,29%	0,19%	0,22%
20	Коефициент на платежоспособност	16,15%	15,89%	-0,26%	-1,59%
21	Капиталова структура /задлъжнялост/	619,11%	629,14%	10,03%	1,62%
22	Степен на капитализация	719,11%	729,14%	10,03%	1,39%
23	Коефициент на маневреност на собствения капитал	80,73%	45,90%	-34,83%	-43,15%
24	Коефициент на покриване на краткосрочните пасиви със собствен оборотен капитал	8,92	0,74	-8,19	-91,75%
25	Коефициент на покриване на дългосрочните пасиви със собствен капитал	0,16	0,18	0,01	7,64%
26	Коефициент на покриване на ДМА със собствен капитал	0,26	0,25	-0,01	-3,52%
27	Коефициент на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал	0,16	0,16	0,00	1,36%

През 2007 г. е отчетена значително по-висока счетоводна печалба спрямо предходната година. Декларираната печалба на дружеството е в размер на 213 300,71 лв. Въпреки това резултатите са отчетени като задоволителни, защото приходите от основната дейност са по – ниски в сравнение с реализираните през 2006 г. Анализът на годишните финансови отчети показва, че постигнатата печалба е следствие от драстичното намаляване на финансовите разходи и от увеличението на финансовите приходи /главно приходи от лихви по предоставени заеми/. Основни финансови показатели на капиталовата структура като финансова автономност, финансов ливъридж, коефициент на платежоспособност, задлъжнялост, са по-ниски от нормалните стойности. Това се дължи на факта, че делът на привлечения капитал е прекалено висок спрямо дела на собствения капитал. За да се подобрят за в бъдеще тези показатели, трябва да бъде увеличен делът на собствения капитал в общия капиталов ресурс, главно чрез достигането на по-високи финансови резултати. В тази връзка е необходимо да се използват ефективно всички ДМА /сгради и земи/, което, както бе споменато, е една от основните цели на дружеството.

V.2 Имушественa структура

Таблица № 2

Хил.лв

Видове активи	Предходна година		Предходна година		Разлика	
	Бал.ст-ст	%	Бал.ст-ст	%	Стойност	%
Дълготр. и краткотр. активи	9219	100,00%	9960	100,00%	741	0,00%
А. Дълготрайни активи	8068	87,51%	8481	85,15%	413	-2,36%
I. Материални	4979	54,01%	5499	55,21%	520	1,20%
II. Нематериални	6	0,07%	3	0,03%	-3	-0,03%
III. Дългосрочни финансови активи	3083	33,44%	2979	29,91%	-104	-3,53%
IV. Търговска репутация	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
V. Разходи за бъдещи периоди	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Б. Краткотрайни активи	1151	12,49%	1479	14,85%	328	2,36%
I. Материални запаси	28	0,30%	122	1,22%	94	0,92%
II. Краткосрочни вземания	666	7,22%	943	9,47%	277	2,24%
III. Краткосрочни финансови активи	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
III. Парични средства	335	3,63%	408	4,10%	73	0,46%
V. Разходи за бъдещи периоди	122	1,32%	6	0,06%	-116	-1,26%

Сравнителният анализ на имуществената структура показва увеличение на активите /дълготрайни и краткотрайни/, през 2007 г., спрямо предходния отчетен период. Основно увеличението на активите се дължи на подготовката за отваряне на х-л „Кораба“ през 2008 г. За тази цел бяха закупени машини, съоръжения, и обзавеждане, необходими за въвеждането в експлоатация на хотела през 2008 г. По-голямата част от инвестициите бяха направени с привлечен капитал- банков кредит и търговски заеми. На това се дължи увеличението на краткосрочните пасиви, видно от Баланса на „Д.М.“ ЕООД към 31.12.2007 г.

През отчетния период в структурата на активите се наблюдава намаляване на дела на дълготрайните активи за сметка на дела на краткотрайните.

V.3 Финансово равновесие

Таблица № 3

Хил.лв

№	Показатели	Предходна година Стойност	Текуща година Стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Собствен капитал	1282	1366	84	6,55%
2	Дългосрочни пасиви	7821	7742	-79	-1,01%
3	Постоянен капитал	9103	9108	5	0,05%
4	Дълготрайни активи	8068	8481	413	5,12%
5	Чист оборотен капитал	1035	627	-408	-39,42%
6	Краткотрайни активи без разходите за бърз. периоди	1029	1473	444	43,15%
7	Краткосрочни пасиви	116	852	736	634,48%
8	Сума на баланса /капитал всичко/	9219	9960	741	8,04%
9	Коеф. на покриване на дълготр. активи с постоянен капитал	1,13	1,07	-0,05	-4,82%
10	Коеф. на покриване на краткоср. задължения с краткотрайни активи	8,87	1,73	-7,14	-80,51%
11	Съотношение на собствения капитал към сумата на баланса	13,91%	13,71%	-0,19%	-1,37%

Анализът на финансовото равновесие за 2007 г. също е доказателство за влошената капиталова структура на дружеството. Един от основните показатели за финансовото равновесие в краткосрочен план – коефициента за покриване на краткосрочните задължения с краткотрайни активи, също бележи спад спрямо 2006 г. Въпреки това коефициентите, определящи финансовото равновесие на дружеството, показват че през 2008 г., няма да има трудности при погасяването на краткосрочните задължения.

V.4 Ликвидност

Таблица № 4

Хил.лв

№	Показатели	Предходна година Стойност	Текуща година Стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Материални запаси	28	122	94	335,71%
2	Краткосрочни вземания	666	943	277	41,59%
3	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0,00%
4	Парични средства без блокираните	334	404	70	20,96%
5	Краткотрайни активи без разходите за бърз. периоди	1029	1473	444	43,15%
6	Нетен размер на паричните средства	889	501	-388	-43,64%
7	Краткосрочни задължения	111	846	735	662,16%
8	Коефициент на обща ликвидност	9,27	1,74	-7,53	-81,22%
9	Коефициент на бърза ликвидност	9,01	1,59	-7,42	-82,33%
10	Коефициент на незабавна ликвидност	9,01	1,59	-7,42	-82,33%
11	Коефициент на абсолютна ликвидност	3,01	0,48	-2,53	-84,13%
12	Платежоспособност	9,01	1,59	-7,42	-82,33%

През 2007 г. ръководството на дружеството отчита влошаване на показателите за ликвидност. Въпреки това коефициентите на обща и незабавна ликвидност са по-високи от приетите минимални стойности, което гарантира погасяване на задълженията в краткосрочен план. Независимо от това трябва да бъде отчетена тенденцията на влошаване на тези показатели и да бъдат взети необходимите мерки за повишаването им в дългосрочен план. Също така трябва да се промени и структурата на краткотрайните активи като се увеличи събираемостта на вземанията и по този начин се коригира в положителна насока абсолютната ликвидност на дружеството.

VI. Важни събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Към настоящия момент, на ръководството на дружеството не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

VII. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от ТЗ

Не е приложима за дружество с ограничена отговорност.

ИЗГОТВИЛ:

Искра Георгиева Генкова-Капаноглу
Управител на „Д.М.“ ЕООД

