

Строителна къща Диамант ООД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА**

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2014-г.

1. ИЗЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО И НЕГОВОТО ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Организационна форма

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Пловдивски Окръжен съд под № 14301, том 8, стр.188 парт. № 94 по фирмено дело № 10791 / 1992г., като дружество с ограничена отговорност.

Фирма: “СТРОИТЕЛНА КЪЩА ДИАМАНТ” ООД

Седалище и адрес на управление: гр. Пловдив ул. “Самара” № 7

Предмет на дейност

Строителство на жилищни, нежилищни сгради, зелено строителство и културно-битови сгради, туристическа дейност и отдаване под наем на недвижими имоти.

Собственост

Дружеството е 100% частна собственост и се представлява от управителя Борис Георгиев Колев. Капиталът на дружеството е 584000 лв., разпределен на 5840 дяла по 100 лв.

Съдружници в дружеството са Борис Георгиев Колев притежател 2920 дяла по 100 лв. всеки на обща стойност от 292000 лв. и Стоянка Димитрова Колева притежаваща 2920 дяла по 100 лв. всеки на обща стойност от 292000 лв.

Клонове

Дружеството няма регистрирани клонове.

Характеристика за дейността

Дружеството е регистрирано в професионалния регистър на строителите в Национална камара на строителите в България и притежава Удостоверение № I – 000021 за изпълнение на строежи от високо строителство, прилежащата му инфраструктура, електронни съобщителни мрежи и съоръжения.

Реализираните приходи през 2014 година основно са от предоставени услуги като хотелиер и продажба на собствени обекти, намиращи се в курортен комплекс Слънчев бряг. Дружеството притежава собствени административни и жилищни сгради с апартаменти, офиси, магазини, ресторанти и банков офис, които отдава под наем. Основните приходи на дружеството са резултат от предоставяне на туристическия продукт “ол инклузив” в хотелски комплекс “Диамант Резеденс”, намиращ се в курортен комплекс Слънчев бряг, собственост на “СК Диамант” ООД. Хотелската база отговаря на категория “четири звезди”. Комплексът разполага с външен и вътрешен басейн, ресторант, лоби бар, фитнес зала и помещения за СПА процедури и масаж.

Основните туроператори, с които дружеството работи са “Томас Кук груп” – Германия, “Туи” – Англия, „Дертуристик Кьолн” – Германия, „Дертуристик Франкфурт” – Германия и „Корендон интернационал травъл”. От българските туроператори дружеството работи с „Акватур” и „Аквamarина”. Основно туристите са от Европейския съюз, като преобладаващата част от тях са англичани. Под 5% е посещението на комплекса от български туристи.

Строителна къща Диамант ООД

През 2014 г. не се наблюдава значителни изменения в сезонния характер на дейността на дружеството. В резултат на установения бизнес модел като месеци с най-голямо търсене остават юни – септември. Дружеството развива активна маркетингова политика, която предвижда целенасочени усилия за развиването на продукта, гъвкава ценова политика, активна реклама и използването на различни дистрибуционни канали, включително и онлайн.

През 2014 година приходите от дейността на дружеството възлизат на 3 654 хил. лева, като от тях 47 хил. лв. са приходи от продажба на апартаменти, 3 291 хил. лв. са приходи от хотелиерска дейност и 220 хил. лв. са приходи от отдаване под наем собствени обекти. Финансовият резултат е печалба в размер на 1 012 хил. лева. Ефективността на приходите е 0,68 %.

Спрямо предходната година дружеството отчита ръст на приходите с 1 287 хил. лева (65%).

Към 31.12.2014 година паричните средства и парични еквиваленти на дружеството възлизат на 492 хил. лева.

Паричните средства и паричните еквиваленти са увеличени с 390 хил. лева спрямо предходната година.

През 2014 година дружеството е съумяло да изплати банков заем в размер на 1 300 хил. лева.

2. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет на Строителна къща Диамант ООД е към 31.12.2014 година.

Годишният финансов отчет е изготвен на 19.02.2015 година.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на финансовия отчет, които да променят финансовите отчети към 31.12.2014 г.

3. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО

Пазарен риск

Финансовата криза, засегнала най-чувствително сектора строителство в икономиката на страната продължава да оказва силно негативен ефект върху бранша. Общата несигурност, обхванала сектора и икономическата стагнация в страната продължава да влияе върху пазара на недвижими имоти и свързаните с тях сделки. В тази връзка дружеството последните години се преориентира, към хотелиерска дейност, която все повече измества строителната дейност на дружеството. Ръководството на дружеството, в резултат от анализ и оценка на икономическата среда и браншовата насоченост прави следните допускания:

Продължаване спада на продажбите на вътрешния пазар, на територията на бившите съветски републики на строителна продукция и повишаване на пазара на туристически услуги сред населението на ЕС при сравнително ниски ценови нива;

Засилена конкурентно-способност, съпроводена от агресивна маркетингова и ценова политика с цел спечелването на повече клиенти на пазара на туристически услуги;

Своевременно събиране и липса на трудности при събиране на вземания от клиенти свързани с хотелиерската дейност, а при клиенти на строителната продукция все по трудно, при някой и невъзможност за събиране на вземанията.

Строителна къща Диамант ООД

Пазарната стратегия на дружеството е насочена към водене на агресивна политика на продажби, която да гарантира запазването на съществуващите клиенти, като същевременно с това се търсят нови клиенти на туристически услуги. Дружеството разчита на гъвкава ценова политика, която да позволи да се реагира оптимално на динамичните условия на пазара, като по този начин се гарантират по-големи обеми реализирани нощувки, като със средна цена на стая се осигурят добри нива на нетни приходи от налични стаи.

Увеличената безработица оказва благоприятно влияние в пазара на труда, но главно в предлагането на неквалифицирана работна сила, като все още няма активизиране на търсенето на пазара на труда. Това няма да ограничи тенденцията към все по-ограниченото предлагане на квалифицирани човешки ресурси.

Туристическата дейност, която дружеството осъществява от началото на 2013 г. се характеризира с устойчив ръст на желаещите да ползват такива услуги и въпреки сезонния характер на дейността дружеството формира значителни приходи от туристическа дейност. Тенденциите за следващия сезон са повишеното търсене да се запази в същите граници с тенденция да се повишава в средата на сезона.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. При фиксирането на българския лев към европейската парична единица при съотношение 1,95583 лева за 1 евро и договарянето на основните приходи и разходи в евро и лева, валутния риск се минимизира.

Кредитен риск

Кредитния риск на дружеството е свързан с вероятността клиентите да не са в състояние да изплатят изцяло дължимите на дружеството суми в предвидения срок. Предприятието няма значителна концентрация на кредитен риск, поради това, че текущо не формира съществени по размер вземания. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Ликвиден риск

Ликвидния риск се изразява във възможността дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Ликвидният риск се управлява чрез вътрешна система за ежедневно наблюдение, поддържане на достатъчна наличност от парични средства съобразно структурата на активите и пасивите, за да може безпроблемно да осигури необходимите средства за посрещане на задълженията си.

Основни източници на ликвидност са средствата от дейността на дружеството.

Външни източници на ликвидност са банковите институции в страната, с които дружеството има добри взаимоотношения.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на незначителен лихвен риск дотолкова, доколкото разполага с лихвоносни активи, под формата на банкови сметки. Приходите и оперативните парични потоци на Дружеството не се влияят съществено от промените в пазарните лихвени проценти.

От друга страна оскъпяването на банковото финансиране ще даде отражение на бъдещите финансови резултати. Промяната в лихвените равнища се отразява пряко в разходите за лихви по привлечени банкови търговски кредити.

Показатели за финансово-счетоводен анализ

	2014	2013
Рентабилност на приходите = финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност	0.25	0.00
Рентабилност на собствения капитал = финансов резултат/собствен капитал	0.17	0.00
Ефективност на приходите = разходи за дейността/приходи от дейността	0.68	1.25
Коефициент на обща ликвидност = краткотрайни активи/краткосрочни задължения	14.81	22.72
Коефициент на бърза ликвидност = вземания + финансови средства/краткосрочни задължения	0.00	0.00
Коефициент на абсолютна ликвидност = парични средства/текущи задължения	3.19	0.71
Коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечен капитал	2.35	1.29
Коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал	0.43	0.77

4. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

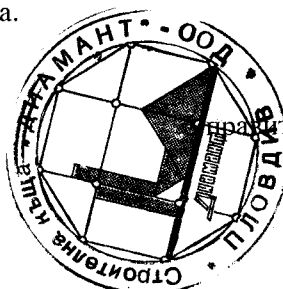
5. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основна задача на ръководство на Строителна къща Диамант ООД е да продължи да разширява контактите си в страните от ЕС и бившите съветски републики за изграждане на ефективна маркетингова система за предлагане на продуктите на конкурентни цени, с цел увеличаване броя на клиентите.

Предвид сегашното състояние на пазара, през 2015 г. ръководството на дружеството планира да продължи водената политика на агресивни продажби, насочена към съществуващите корпоративни клиенти, така и към нови дружества и пазари, както и предлагането на нови продукти и услуги. Дружеството ще продължи политиката си за запазване на пазарния дял, чрез поддържане на високо качество на предлагания продукт и гъвкава ценова политика. Плановите на дружеството включват плавно увеличение на ценовите равнища, предвид непрекъснато повишаващото се качество на предлагания продукт и локацията на хотела. Дружеството ще запази и своята гъвкавост по отношение на периодите с по-слабо търсене с цел оптимизиране на приходите от реализирани нощувки. Основната цел ще бъде да се предложи на клиентите на хотела оптимално съотношение цена – стойност.

Усилията на ръководството ще продължат в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на дружеството, постигането на финансови резултати, които максимално да ограничат ефекта от световната икономическа криза.

23.02.2015 година
Гр. Пловдив



.....
Борис Колев