

**Доклад за дейността
на “ЕКОСТРОЙ” АД
за 2007 г.**

**Гр. Добрич
2008**

Доклад за дейността на "Екострой" АД през 2007 година

I. Правен статут

„Екострой” АД е Акционерно дружество със 100% частно участие, със седалище – град Добрич, ул. ”Стоил войвода” 30 и предмет на дейност – строителство, ремонт и поддържане на инженерната и техническата инфраструктура, строителство и ремонт на сграден фонд, търговия със строителни материали, импорт, експорт, транспорт, туризъм и др.

Основни акционери на Дружеството към 31.12.2007 г. са:

Основни акционери на Екострой АД	брой акции	процент
Албена АД	43389	67
Физически лица	21371	33
в т.ч. Михаил Йорданов Стоев	8556	13.2
Данаил Енев Енев	2983	4.6
Живка Георгиева Джелебова	1608	2.5
Иван Атанасов Иванов	779	1.2
Други физ. лица с капитал под 1%	7445	11.5
Общо	64760	100.00%

Органи на управление на Дружеството са Общо събрание на Акционерите и Съвет на Директорите.

II. Анализ на основните финансови показатели на “Екострой” АД

1. Приходите от обичайната дейност на “Екострой” АД към края на 2007 г. са в размер на 4208 хил.лв. и са формирани както следва:

Приходи от обичайната дейност в хил.лева	2007 отчет	% на отн. дял	2006 отчет	07/06
СМР	2774	65.40	2837	0.98
Бетонови изделия	182	4.33	128	1.42
Трансп. услуги	286	6.80	192	1.49
Бетонов възел	669	15.90	572	1.17
Асфалтова база	10	0.24	100	0.10
М-ли стр. борса + стоки	306	7.27	112	2.72
Приходи от финансиране и участия	3	0.07	3	1.00
Общо	4208	100	3944	1.07

Като цяло приходите за последните две години са почти еднакви. Увеличението на приходите за 2007 год. е с 246 хил.лева или 6.7%. Това увеличение е главно от повишените транспортни услуги и приходи от бетонов възел.

ЕКОСТРОЙ АД

Основните СМР ЗА 2007 год. са:

	ОБЕКТ	ИНВЕСТИТОР	Приходи в лева
	ПО ДОГОВОР		
1	Алейна мрежа -в.с.WELL TOWER	Блексирама	115440
2	Възст. на тротоарни настилки	Албена АД	43131
3	Възст. на асфалтови настилки	Албена АД	206116
4	Бетонови настилки в хале	Хенкел и Кох	33070
5	Изграждане канал.кв.Изгрев	Община-Добрич	764692
6	Трошенокам.н-ки-с.Топола	Община Каварна	74961
7	Ремонт асф.настилки	Албена Автотранс	39705
8	Изкърпване улици	Община -Добричка	133812
9	Ремонт улици и подходи	Община -Добричка	66692
10	Изграждане ограда л-ще Балчик	Албена АД	124287
11	Ремонт улици и подходи	Община-Добрич	265326
12	Ремонт улици	Пътно Строит.	347508
13	ДРУГИ СМР		537316
	ВСИЧКО СМР		2752056

Приходите от Албена АД са в размер на 373534 лева.

Трябва да се отбележи, че в приходите от СМР за 2007 год. са включени приходите от подизпълнители в размер на 628 хил.лева, докато за 2006 год. те са само 196 хил.лева т.е 3.3 пъти по-малко.

2. Разходи за обичайната дейност на Дружеството

Структурата на разходите за обичайната дейност на Дружеството е представена в следния вид:

N:	Наименование на разходите	Текущ период		Предходен период	
		Стойност	%	Стойност	%
1	Разходи за материали	2006	50.9%	1967	57.7%
2	Разходи за външни услуги	866	22.0%	443	13.0%
3	Разходи за амортизации	208	5.3%	172	5.0%
4	Разходи за възнаграждения	644	16.9%	570	16.7%
5	Разходи за осигуровки	155	4.0%	144	4.2%
6	Други разходи	98	2.5%	95	2.8%
7	Суми с корективен характер	-89	-2.3%	-21	-0.6%
8	Финансови разходи	27	0.7%	41	1.2%
	ОБЩО РАЗХОДИ	3915		3410	

ЕКОСТРОЙ АД

Разходите за материали за текущата година са на обща стойност 2006 хил.лв. и се увеличават с 39 хил.лв спрямо същия период на 2006г.. Най- голям дял в разходите за материали имат разходите за материали за производство – **бетонов възел и асфалтова база в размер на 1125 хил.лева**, материали за обект – **СМР в размер на 440 хил.лева** и разходите за гориво, смазочни материали и резервни части в размер на 411 х.лв .

Разходите за външни услуги са на обща стойност 866 хил.лева. В тях с най-голям дял са разходите за подизпълнител в размер на 650 хил.лева. От тях 617 хил.лева са изплатени за изпълнени СМР на обект канализация кв."Изгрев" град Добрич.

Разходите за възнаграждения са в размер на 644 хил.лева, като за периода са начислени и 159 хил.лева за социални осигуровки и надбавки. Увеличението на фонда е с около 13%.

Разходите за персонал се разпределят както следва:	хил.лева
Начислени възнаграждения за работници и служители	614
Възнаграждения по договор за управление	24
Начислени възнаграждения СД	6
Общо	666

Средно списъчния състав на дружеството за 2007 г. е 119.36 човека. Средномесечната работна заплата е 429 лева. Средносписъчния състав за 2006 г. е 121.5, а средната работна заплата е 378 лева.

Разходите за амортизации са в размер на 208 хил.лева. Отбелязаният ръст спрямо 2006 г. с 36 хил.лева е поради начисляването на пълен размер на годишни амортизации на активи придобити през 2006г и 2007 год.

Суми с корективен характер – (89) хил.лева

Балансова стойност на продадените активи . Формираните разходи в размер на 193 хил.лева са от продажба на стоки в размер на 114 хил.лева и материали в размер на 79 хил.лева от вътрешен оборот.

Разходи за придобиване и ликвидация на ДА по стопански начин

Формираните разходи в размер на -89 хил.лева са от разходи за материали в размер на 541 лева, разходи за външни услуги в размер на 934 лева, разходи за основна дейност в размер на 86710 лева и разходи за спомагателна дейност в размер на 1052 лева..

Изменение на запасите от продукция и незавършено производство

Няма незавършено производство. Изменение на запасите от продукцията е в размер на – 57 хил.лева.

Други разходи

Формирани са от разходи за материали от основна дейност в размер на 5214 лева и разходи за спомагателна дейност в размер на 79536 лева.

ЕКОСТРОЙ АД

Разходи на стоки от основна дейност в размер на 3135 лева и от спомагателна дейност в размер на 47843 лева. Общо -136 хил.лева.

3. Финансов резултат от оперативната дейност:

Финансовият резултат от оперативната дейност на "Екострой" АД за 2007 г. е печалба в размер на 320 хил.лева при 573 хил.лв. през 2006 г

4. Анализ на финансовата дейност

Финансовите разходи са на обща стойност 27 хил.лева и са от лихви на стойност 18 хил.лева и други разходи на стойност 9 хил.лева.

Финансовите приходи са в размер на 3 хил.лева са от преведени суми за възнаграждения на лица по програмите за заетост.

5. Финансов резултат:

Финансовият резултат на "Екострой" АД към края на 2007 г. след облагане с данъци е счетоводна печалба в размер на 269 хил.лв., при реализирана 459 хил.лв. през 2006 г.

Показатели	2007	2006
Финансов резултат преди облагане /хил.лв./	293	533
Финансов резултат без АО /хил.лв./	501	705
Рентабилност	7%	14%

IV. Баланс на "Екострой" АД към 31.12.2007 г.

1. Анализ на Активите

Към 31.12.2007г. активите на "Екострой" АД по балансова стойност възлизат на 2079 хил. лева., в т.ч. стойността на дълготрайните активи е 1126 хил.лева., а на краткотрайните активи 953 хил.лева.

Структура на активите

Видове активи	Текущ период		Предходен период		Разлика	
	Стойност	%	Стойност	%	Стойност	%
Дълготр. и краткотр. активи	2079	100.0%	2390	100.0%	-287	0.0%
А. Дълготрайни активи	1126	53.5%	1174	49.1%	-49	4.4%
І. Материални	931	44.3%	975	40.8%	-44	3.5%

ЕКОСТРОЙ АД

II. Нематериални	1	0.0%	5	0.2%	-5	-0.2%
III. Дългосрочни финан. активи	194	9.2%	194	8.1%	0	1.1%
IV. Търговска репутация	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
V. Разходи за бъдещи периоди	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Б. Краткотрайни активи	953	46.5%	1216	50.9%	-238	-4.4%
I. Материални запаси	347	16.5%	344	14.4%	4	2.2%
II. Краткосрочни вземания	394	19.9%	607	25.4%	-189	-5.5%
III. Краткосрочни финан. активи	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
IV. Парични средства	195	9.3%	240	10.0%	-45	-0.8%
V. Р-ди за бъдещи периоди	17	0.8%	25	1.0%	-8	-0.2%

А. Дълготрайните активи на Дружеството са в размер на **1126** хил.лева.

Дълготрайните активи са амортизират по линейния метод, съобразно полезния живот на отделния актив и съгласно утвърдена от ръководството програма.

Материалните дълготрайни активи са на стойност 931 хил.лева, намалението им спрямо края на 2006 г. е с 44 хил.лв.

Балансовата стойност по групи активи към 31.12.2007 г. и изменението им спрямо предходната година е както следва:

1. Земи (терени)	36	36
2. Сгради и конструкции	242	116
3. Машини и оборудване	331	300
4. Съоръжения	51	59
5. Транспортни средства	260	363
6. Стопански инвентар		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	11	101
8. Други		
Общо за група I:	931	975

Нематериалните дълготрайни активи са в размер на 1 хил.лева, , и се състоят от права за ползване на програмни продукти.

Дългосрочни финансови активи са в размер на 194 хил.лева. В това число инвестиция в дъщерно предприятие ДП "Екострой" град Измаил, Украйна на стойност 191 хил.лева.

Б. Краткотрайните активи на "Екострой" АД към 31.12.2007 г. са в размер на **953** хил.лв., в т.ч.:

ЕКОСТРОЙ АД

Краткосрочните и други вземания на “Екострой” АД по баланс към 31.12.2007 г. са на стойност 394 хил.лева, разпределени на вземания от свързани лица в размер на 112 хил.лева, вземания от клиенти 251 и данъци за възтановяване 31 хил.лева.

Паричните средства на Дружеството към 31.12.2007 г. са в размер на 195 хил.лева в разплащателни банкови сметки и в брой.

2. Анализ на Капитала и Пасивите

Към 31.12.2007 г. **общият капиталов ресурс** на “Екострой” АД по балансова стойност възлиза на 1549 хил.лева.

Основният капитал на “Екострой” АД е 65 хил.лева.

Резерви в размер на 1206 хил.лева,

Неразпределената печалба от минали години е 9 хил.лева.

Печалбата от текущата година е 269 хил.лева.

Увеличението на собствения капитал със 170 хил.лева спрямо 2006 год. се дължи на:

- Преоценъчен резерв – (3) – изписан поради продажба на ДМА автомобил
- Допълнителен резерв + 360 – разпределена печалба за 2006 год.
- Неразпределена печалба + 3 – от преоценка
- Намаление на текущата печалба спрямо 2006 год. – (170)

Дългосрочните пасиви на „Екострой” АД към 31.12.2007г. са в размер на 53 хил.лева представляват задължения по банкови и търговски заеми /лизинг 36 хил.лева и банков заем за оборотни средства - 17 хил.лева/.

Краткосрочните пасиви на “Екострой” АД са в размер на 477 хил.лева.

N:	З а д ъ л ж е н и я к ъ м :	Текуща година Стойност	Предходна година Стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Задължения към свързани предприятия	45	64	-19	-29.7%
2	Финансови предприятия	112	112	0	0.0%
3	Търговски заеми	22	68	-46	-67.6%
4	Доставчици и клиенти	163	277	-114	-41.2%
5	Получени аванси	15	134	-119	-88.8%
6	Данъчни задължения	42	146	-104	-71.2%
7	Персонала	51	63	-12	-19.1%
8	Осигурителни предприятия	15	15	0	0.00%
9	Провизии	0	0	0	0.0%
10	Други краткосрочни задължения	12	4	8	200.0%
	Всичко:	477	883	-406	-45.98%

Дружеството има сключени договори с SG”Експресбанк” клон транспортна Варна за кредит за финансиране на инвестиции в размер на 140 хил.лева и револвиращ кредит за оборотни средства на стойност 160 хил.лева, от които 60 хил.лева за финансиране на основната му дейност и 100 хил.лева за издаване на банкови гаранции, обслужващи

ЕКОСТРОЙ АД

оперативната му дейност. Обезпечението на договорите е договорна ипотека върху недвижим имот с площ 51.340 декара, ведно с всички сгради, построени върху него и особен залог върху бетоновози „Волво“, „Ивеко“ и бетон помпа. Срокът за погасяване на инвестиционния кредит е 11.04.2009 г. Съгласно погасителния план дължимите вноски за 2008 г. са в размер на 70 хил.лева и 17 хил.лева за 2009 г.

Дружеството има сключени договори за закупуване на лизинг на миничелен товарач „Локуст“ и автомобил „Форд транзит“. Дължимите вноски за миничелен товарач до 15.09.2010 г. са в размер на 52 хил.лева. Дължимите вноски за автомобил Форд до м.март 2010 са в размер на 19 хил.лева.

3. Показатели за ликвидност и финансова автономност на „Екострой“ АД

N:	Показатели	Текуща	Предходна	Разлика	
		година	година		
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Материални запаси	347	344	3	1.2%
2	Краткосрочни вземания	394	607	-213	-31.1%
3	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0.0%
4	Парични средства	195	240	-45	-18.8%
5	Налични краткотрайни активи (1+2+3+4)	953	1216	-263	-19.3%
6	Краткосрочни задължения	477	883	-276	-42.9%
7	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0	0.0%
8	Текущи задължения (6+7)	477	883	-263	-42.9%
9	Краткотрайни активи	953	1216	-263	-19.6%
10	Общ размер на активите (капитал вс.)	2079	2390	-311	-12.0%
11	Парични средства в % (4/9)	19.94%	19.74%	0.20%	1.0%
12	Парични средства в % (4/10)	9.27%	10.04%	-0.77%	-7.7%
Ликвидност на краткосрочните задължения					
13	Обща ликвидност $(1+2+3+4)/6 \geq 1.5$	2.00	1.35	0.56	41.4%
14	Бърза ликвидност $(2+3+4)/6$	1.23	0.96	0.26	26.8%

ЕКОСТРОЙ АД

15	Незабавна ликвидност (3+4)/6 ≥ 0.2	0.39	0.27	0.12	42.3%
16	Абсолютна ликвидност 4/6	0.39	0.27	0.12	42.3%
Ликвидност на текущите задължения					
17	Обща ликвидност (1+2+3+4)/8 ≥ 1	1.91	1.35	0.56	41.4%
18	Бърза ликвидност (2+3+4)/8	1.22	0.96	0.26	26.8%
19	Незабавна ликвидност (3+4)/8	0.39	0.27	0.12	42.3%
20	Абсолютна ликвидност 4/8	0.39	0.27	0.12	42.3%
Платежоспособност					
21	Платежоспособност (2+3+4)/6	1.22	0.96	0.26	26.8%
Рентабилност					
22	Обща рентабилност	6.96	13.64	-6.68	-48.97%
23	Чиста рентабилност	6.39	11.64	-5.25	-45.10%
24	Рентабилност на разходите	8.23	17.00	-8.77	-52.59

V. Инвестиции на “Екострой” АД за 2007 г.

Изпълнение на инвестиционната програма за 2007 г..

хил.лева

1. Стокова борса	95782
2. Струна – лидер 250/220/	1312
3. Струна – стартерна количка	830
5. Бетонобъркачка	521
6. Вибратор макс	1165
7. Вибратор с вибромаса	1300
8. Въздушен компресор	2598
9. Компютърна система	704
10. Машина рязане стр. м-ли.	1737
11. Мотор редуктор за шнек	2917
12. Платформена везна 600 кг	3250
13. Рез. части – бет.възел	784
14. Резервоар за гориво	6536
15. Трамбовка свеп 2017	10400
16. Сушилен барабан	9108
17. Хилти къртач TE 905/230	3088
18. Хилти перфоратор TE 2/230	490
19. Газокар	12813

ЕКОСТРОЙ АД

20. GSM NOKIA	708
	157003
1. Асфалтопол. Фьогел	46095 лизинг приключен
2. Локуст нископовдигач	14908 лизинг до 09.2010
3. Автомобил Форд	7268 лизинг до 03.2010
	68271
ОБЩО	225274

VI. Предложение за инвестиционна програма за 2008 г.

Вид инвестиция 2008 г.	хил.лева сума лева
Багер Кейс	80 000
Валяк 4 тона 1 броя x 24000	25 000
Валяк 8-10 тона 1 броя x 50 000	50 000
Микробус 21 местен платформа	40 000
	75 000
Самосвали 22-25 тона 1 броя x 100 000	100 000
Общо	370000

VII. Очакваните СМР ЗА 2008 год. са:

	ОБЕКТ	ИНВЕСТИТОР	Приходи в лева
	ПО ДОГОВОР		
1	Битова и дъждовна вода Оброчище	Община Балчик	1236000
2	Възст. на тротоарни настилки	Албена АД	55718
3	Обходен път с.Кранево	Община Балчик	60075
4	Възст. на асфалтови настилки	Албена АД	34448
5	Асвалтиране Гробищен път	Община-Добрич	100000
6	Ремонтни дейности	Албена АД	128000
7	Площадка Конна езда	Албена АД	23512
8	Изграждане канал.кв.Изгрев	Община-Добрич	78000
9	Пътен възел Фламинго	Албена АД	396951
10	Трошенокам.н-ки-с.Българево	Община Каварна	38800
11	Канализация Крушари	Община Крушари	100000
12	Изкърпване улици	Община -Добричка	150000
13	Ремонт улици и подходи	Община -Добричка	100000
14	Преасвалтиране на улици	Община -Добричка	124287
15	Ремонт улици и подходи	Община-Добрич	200000
16	Ремонт тротоари	Община -Добричка	100000
17	ДРУГИ СМР		6000000
	ВСИЧКО СМР		3400000

Прокурист на "ЕКОСТРОЙ" АД:

/Н.Николов/

