ДОКЛАД

за дейността на "Инвестмънт СП Клуб " АД гр.Несебър
за годината завършваща на 31.12.2012г.

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен финансов отчет към 31.12.2012г. изготвен по Националните стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия, приети от Минестерския съвет на България. Този финансов отчет е одитиран от Даниела Петкова – регистриран одитор.

Предмет на дейността:

Дружеството е регистрирано в България. Основната дейност на дружеството е Продажба на собствени недвижими имоти.

Собственост:

100 процента частна собственост.

Капитал:

Основния капитал е в размер на 5 722 500лв.,разпределен в 57 225 дяла, всеки от които по 100 лева. Записаният капитал е напълно внесен.

Управление:

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите в състав:
1.Радостин Узунов
2.Тони Алексиев
3.Минчо Тепелиев

Изпълнителен директор на дружеството от 26.07.2010г. е :
Тони Алексиев

Инвестиции:

Дружеството притежава 96.72 на сто от капитала на „ДАУ 058" ООД.
През 2012г. не са извършени и отчетени нови инвестиции в дружеството.

Човешки ресурси:

Средно списъчният брой на персонала, с който се осъществява дейността е 11 души, от които Съвет на директорите-3 души. Начислените средства за работна заплата за изтеклата година са 74 хил.лв., от които за Съвет на директорите – 29 хил.лв. Начислените разходи за социални и здравни осигуровки са 14 хил.лв.

Анализ на продажбите и структура на разходите:

Общо реализираните приходи за годината са 395 хил.лв.
Приходи в размер на 236 хил.лв. са от продажба на апартаменти -59.75 на сто.
Отчетени са приходи от лихви за 114 хил.лв. по предоставени заеми.
Разходите от обичайна дейност са в размер на 299 хил.лв. Изплатени са финансови разходи за 6 хил.лв, от които разходи за лихви 4 хил.лв., свързани с обслужване на лизинг.

Материална база:

Дружеството извършва продажба на собствените си недвижими имоти и апартаменти като готова продукция.

Към 31.12.2012г. са налични в к-с "Слънчев бряг" 1451.57 кв.м. собствени апартаменти, предназначени за продажба .

Дружеството разполага с необходимите за осъществяване на дейността транспортни средства.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск
- оперативен риск

Политиките за управление на риска в дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху дружеството, да установят граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури на управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Дружеството изпитва затруднения по събиране на вземанията от клиенти, поради което е изложено на кредитен риск. Ръководството следи и анализира паричните потоци и предприема действия за поддържане на постоянен баланс за наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато станат изискуеми. Към 31.12.2012 г. текущите (краткосрочни) активи превишават с 6470 хил.лв. краткосрочните задължения, поради което дружеството не е изложено на ликвиден риск. Спесификата на отрасъла, в който оперира дружеството, конкуренцията в строителния бранш и икономическата криза са предпоставки, които излагат предприятието на ценови и пазарен риск.

Отговорности на ръководството:

Според българското законодателство, ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31.12.2012г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Изпълнителен директор:
/Тони Алексиев/