

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ИММОБИЛО" АД – ВАРНА

През 2011 год. акционерно дружество "Имобило" е икономически активно. В резултат на осъществяваната дейност реализира загуба, която е в размер на 24 хил. лв.

Този финансов резултат сочи неефективност на приходите от продажби, която има следния количествен израз:

$$\begin{aligned} \text{Коефициент на рентабилност} &= \frac{\text{финансов резултат}}{\text{нетен размер на приходите от продажби}} \\ \text{на приходите от продажби} & \\ &= - 0,96. \end{aligned}$$

За сравнение спрямо отчетната 2010 година този показател е също с отрицателна стойност  $-1,25/$ , т.е. приходите са били с по-малка ефективност в сравнение с настоящата отчетна финансова година.

Определен от тенденцията на приходите, реализирани през настоящия и предходния отчетен период, дружеството е насочило усилията си към реализирането основно на приходи от услуги. За следващи финансови периоди "Имобило" АД следва да акцентира на извършването на бизнес-услуги, които в най-общ план включват преотдаването под наем на различни търговски и административни обекти, маркетингови анализи, стратегии и проучвания, посредничество при намирането на пазари на различни по вид стоки, разработване на бизнес-планове и т.н.

През 2011 г. не са реализирани други приходи, освен тези от услуги, но предвид на неефективността им, дружеството следва да акцентира на тяхната оптимизация, съпътстващо с намерението за увеличаване на размера им.

Размерът на приходите, който е реализиран с единица /един лев/ разходи без влиянието на финансовите и извънредните приходи и разходи е 1,32.

$$\begin{aligned} \text{Коефициент на ефективност} &= \frac{\text{Приходи}}{\text{Разходи}} \\ \text{на разходите} & \end{aligned}$$

$$= 25 \text{ хил.лв} / 19 \text{ хил.лв} = 1,32$$

т.е. направените разходи се покриват от реализираните приходи.

Разглеждайки разходната страна на отчета за приходите и разходите за 2011 година на "Имобило" АД прави впечатление, че от разходите за оперативна дейност най-висок е дела на разходите за възнаграждения и осигуровки - /89%/. Тук са включени както разходите за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, чиито договорни отношения са определени с индивидуални договори за управление и контрол. Последните имат следния паричен израз: 11 163 лв в абсолютно изражение. Наблюдава се отново тенденциозност или постоянен характер на видовете разходи на база предходен отчетен период.

На второ място по относителен дял сред разходите по икономически елементи са разходите за външни услуги, а на аналитично ниво най-висок е дялът на разходите за счетоводно и административно обслужване, предоставени на външен изпълнител.

През 2011 година няма придобити и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на дружеството.

През 2011 год. "Имобило" АД има финансова зависимост от кредитори, което е видно от пасивната страна на счетоводния баланс. Този извод се определя и от количествения израз на показателите за финансова автономност, а именно

Коефициент на платежоспособност = Собствен капитал / Пасиви = - 0,06

За сравнение този показател има положителни стойности през 2009 год. и през 2008 год., което сочи тарйно влошаване на финансовата независимост.

В най-общ план е видно, че за доброто и ефективно функциониране на дружеството е необходимо намирането на нови пазари и реализирането на по-голям обем приходи от услуги.

Краткият преглед на развитието и резултатите от дейността на "Имобило" АД, предмет на настоящия доклад, обуславят основните приоритети в разработването на бизнесразвитието на дружеството. Те имат за цел да

осигурят нужната информация на управленския орган, в лицето на Съвета на директорите, относно най-важните фактори, имащи позитивно или негативно въздействие върху дейността на дружеството, с оглед вземането на правилни и обосновани бъдещи управленски решения.

Дата: 24.02, 2012 г.

гр. Варна

Изп.Директор:

/Продан Намлиев/

