ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЮНГ ПРОЕКТ ООД ПРЕЗ 2013 Г.

Този доклад е изготвен на основание изискванията на Закона за счетоводството и Търговския закон. Докладът представя коментар и анализ на годишния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2013 г.

I. *Обща информация*

Фирмено наименование ЮНГ ПРОЕКТ ООД.

Предмет на дейност – инвестиционно проучване и проектиране, строителство на всякакъв вид промишлени, търговски и др. сгради.

Управители – Николай Пенев Пенев, Христофор Найденов Найденов и Бориславъ Красимиров Паскалев.

Регистриран офис – гр. София, бул.Ботевградско шосе 262

Одитор – Ажур ТДМ ООД гр.София.

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСМСП като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприеманетона необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация, относно възнагражденията на управителните органи

Управителите на дружеството са назначени с договори за управление и контрол.

През 2013 година начислените разходи за възнаграждения на управителите възлиза на 124 741.06лв.

Информация, относно възнаграждението на одитора

През 2013 година начислените разходи за възнаграждението на одиторската фирма съгл. сключен договор за одит № 07/2013 г. са в размер на 7 823,32лв.

Учредяване , управление и структура на дружеството

• Дружеството е образувано с решение № 9997/2004 г.под ном. 87018, том 1087, стр. 41 по описа на фирмено отделение при Софийски градски съд;

• Собственост и структура на управление

Към 31.12.2013 г. капитала на дружеството е 100 000 лева, разпределен в 2000 дяла по 50 лв. всеки.

Разпределението на капитала е както следва: Христофор Найденов Найденов – 1000 дяла, Николай Пенев Пенев – 1000 дяла.

II. *Финансово състояние и основни рискове пред дружеството през бъдещи периоди*

Общото събрание определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2013 година на базата на принципа за „действащо предприятие" като обосновано.

- Коефициентът на финансова автономност, който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2013г. е 0,23 или на един лев привлечен капитал се падат 0.23 лева собствен капитал.
- Коефициент на абсолютна ликвидност, който е 0,07 или на един лев текущи задължения дружеството отчита 0,07лв.
- Представените в пасива на счетоводния баланс задължения, са текущи, които се обслужват редовно и не застрашават финансовата автономност на дружеството.

1. Ликвидност

Ползваните източници на ликвидност на Юнг Проект ООД до момента на изготвяне на настоящия доклад са основно вътрешни – собствен капитал и постъпления от основната дейност.

- Сключен е Договор за кредит от 30.07.2008г. с Райфайзенбанк ЕАД, обезпечаващ издаването на банкови гаранции в размер на 1 200 000 EUR. С Анекс 3 от 05.11.2013 г. е променен размера на Договора – нов размер 917 421,81 EUR. Като

обезпечение служи имот собственост на Пенев и Партньор ООД. Крайния срок на валидност на поетите от банката ангажименти по Договора за кредит обезпечаващ издаването на банкови гаранции е 30.06.2015г. Към 24.03.2014 г. (датата на съставяне на ГФО) са използвани 902 421,83 EUR.

- На 07.01.2013 г. е сключен Договор за овърдрафт между ЮНГ Проект ООД и Райфайзенбанк България ЕАД за сумата 200 000 EUR, срока на договора е 07.01.2015 г. Солидарни длъжници по този Договор са Пенев и Партньор ООД и ЮНГ ООД, като обезпечение служи сграда на Пенев и Партньор ООД находяща се в гр.София, бул.Ботевградско шосе 260. Платените лихви по този кредит за цялата 2013 г. са в размер на 15 458.73лв. Към 31.12.2013 г. цялата сума на кредита е погасена.

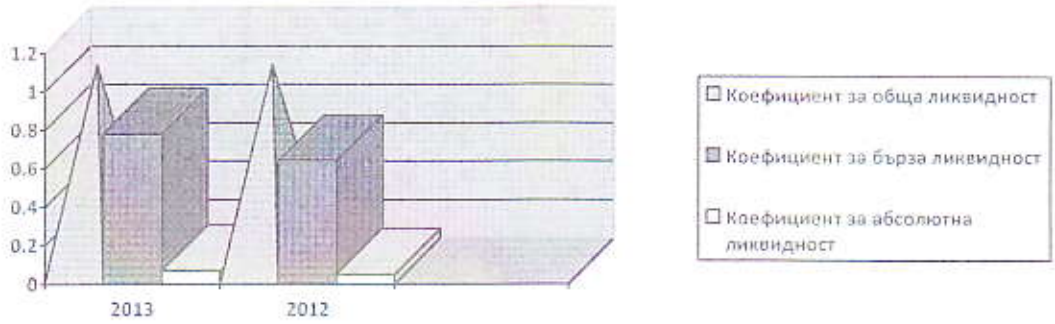
- Договор за револвиращ банков кредит от 29.10.2013 г. сключен между Райфайзенбанк България ЕАД и ЮНГ ПРОЕКТ ООД с ЕИК 131312038 за сумата от 700 000EUR и срок на погасяване с 30.07.2015 г. Обезпечение по Договора са учредени ипотеки на имот на Пенев и Партньор ООД с ЕИК 817075410, находящ се в гр.София, бул.Ботевградско шосе 262 и имот на ПЕМ Пропъртис ЕООД с ЕИК 202001665, находящ се в гр.София, бул. Професор Цветан Лазаров 97.

- Договор за банков кредит във връзка с издаване на банкова гаранция между Райфайзенбанк България ЕАД и ЮНГ ПРОЕКТ ООД от 21.10.2013 г. и Анекс 1 към него от 05.11.2013 г., общия размер на предоставения кредит е 4 430 000лв., крайния срок за погасяване е 30.08.2016 г. по Договора са учредени ипотеки на имот на Пенев и Партньор ООД с ЕИК 817075410, находящ се в гр.София, бул.Ботевградско шосе 262 и имот на ПЕМ Пропъртис ЕООД с ЕИК 202001665, находящ се в гр.София, бул. Професор Цветан Лазаров 97.

Дружеството няма намерение да увеличава записания основен капитал в обозримо бъдеще.

Дружеството продава продукцията си – нежилищни сгради, при условия на отложено плащане индивидуално за всеки договор в рамките на 30 дни.

Показателите за ликвидност за 2013 година съпоставени с тези от 2012 година са както следва:



Коефициентът за абсолютна ликвидност, изчислен като съотношение между текущи активи и краткосрочни пасиви, се е увеличил с 40% спрямо 2012 година.

Коефициента на обща ликвидност задържа нивото си от 2012 г., а коефициента на бърза ликвидност отбелязва повишение.

2. *Капиталови ресурси*

Капиталовата структура на дружеството съгласно счетоводния баланс към 31.12.2013г. е както следва:

в хил.лв.

Показатели		2013г. Стойност	2012г. Стойност	Разлика Стойност	Разлика %
Собствен капитал	1	481	184	297	161
Дълготрайни активи	2	710	639	71	11
Краткотрайни активи	3	2 023	2 683	(660)	(25)
Краткосрочни задължения	4	1 979	2 659	(680)	(26)
Нетен оборотен капитал (3-4)	5	44	24	20	83
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	6	2 270	3 216	(946)	(29)
Общ капиталов ресурс (1+6)	7	2 751	3 400	(649)	(19)
Дял на собствения капиталов ресурс (1/7)	8	17%	5%	12	240
Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (6/7)	9	83%	95%	(12)	(13)
Покриване на пасивите със собствен капитал (1/6)	10	0.21	0.06	0.15	250
Коеф.на покриване на ДА със СК (1/2)	11	0.68	0.29	0.39	134

През 2013г. общият капиталов ресурс възлиза на 2 751 хил. лв., като от тях 17 % са собствен капитал и 83 % е привлечен капитал. В сравнение с предходната година общия капиталов ресурс е намалял с 649 хил. лв., дължащо се на компенсираното влияние на намалението на приходите за бъдещи периоди (281 хил.лв.), намалението на задълженията към доставчици (778 хил.лв.), намалението на задълженията по получени аванси (80 хил.лв.), увеличението на другите задължения (178 хил.лв., в т.ч увеличение на данъчните задължения 164 хил.лв) и увеличението на собствения капитал (297 хил. лв.).

Собствения капитал се е увеличил с 297 хил. лв. Дължащо се на финансовия резултат за 2013 г.

Пасивите на дружеството са намалели спрямо 2012г. с 946 хил. лв.

Един лев пасиви към 31.12.2013г. се покрива от 0,21 собствен капитал.

Коефициентът за покритие на дълготрайните активи от 0,68 показва, че на един лев дълготрайни активи съответстват 0,68 лв. собствен капитал.

3. *Резултати от дейността*

Юнг проект ООД е с предмет на дейност строителство на нежилищни сгради и проектиране на такива. Сумата на нетните приходи от продажби през 2012г. от 18 866 хил. лв. са намалели на 6 155 хил. лв., или с (67%), дължащо се основно на липсата на голям строителен обект през изминалата 2013 г.

Печалбата от обичайната дейност преди облагане с данъци се е увеличила от 48 хил. лв. за 2012 г. на 330 хил. лв през 2013 г. т.е. 588%.

		2013	2012	Разлика	
Показатели	№	Стойност	Стойност	Стойност	%
Приходи от обичайна дейност	1	6 231	19 241	(13 010)	(68)
Разходи от обичайна дейност	2	5 853	19 158	(13 305)	(69)
Печалба от обичайната дейност	3	378	83	295	355
Балансова печалба /след данъчно обл./	4	297	43	254	591
Нетен размер на приходите от продажби	5	6 155	18 866	(12 711)	(67)
Рентабилност на база разходи за д/ста 3/2	6	6.4	0.4	6	15

Рентабилност от дейността 3/5	7	6.14	0.44	5.7	13
Чиста рентабилност 4/5	8	5	0,2	4.8	24
Обща сума на активите	9	2 751	3 400	(649)	19
Собствен капитал	10	481	184	297	161
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	11	2 270	3 216	(946)	(29)
Рентабилност на капитала 4/9	12	11	1	10	10
Рентабилност на собствеността (4/10)	13	62	23	39	1.7
Рентабилност на пасивите 4/11	14	13	1	12	12

4. ***Рискове пред дружеството***

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по – конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя от вероятността промени в икономическата политика или законодателството да повлияят неблагоприятно върху стопанския и инвестиционния климат в страната.

Началото на 2014 г. предвещава една сравнително по-предвидима и спокойна политическа обстановка в страната в сравнение с 2013 г.

Макроикономически риск

Изтеклата 2013 г. и очакванията за 2014 г. дават сигнали за стабилизиране на световната икономика, за търсене и намиране на начини за постигане на ръст.. Основната дейност на Юнг Проект ООД е строителство на нежилищни сгради, като основни възложители до момента са немски и австрийски фирми. Намаляването на заделяните средства за инвестиции, в резултат на кризата, води до риска от липса на нови поръчки. За 2014 г. дружеството ще работи по приключването на два обекта започнали през 2013 г. – Воден цикъл Троян и МОЛ Плевен, също така от месец март е заночнат и нов обект, който трябва да приключи до края на текущата година – изграждане на логистичен център Гебрюдер Вайс с.Мусачево.

Валутен риск

Валутния риск е свързан с възможността приходите от дейността на емитента да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. Тъй като разплащанията на Юнг Проект ООД са изцяло в лева и евро, като цяло валутния риск е малък. С цел минимизиране на риска, управлението на дружеството се стреми да държи

свободните си парични средства във евро.

Финансов риск

Финансовият риск се изразява в несигурност на инвеститорите в случаите, когато фирмата използва привлечени средства. Тъй като в Юнг Проект ООД използвания заемен капитал е с много малък дял, финансовия риск е минимален.

III. Важни събития настъпили след годишното приключване

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

IV. Договори по чл.240б от Търговския закон

През 2013г. членовете на Общото събрание не са сключвали договори с дружеството по чл.240б от ТЗ.

Гр.София
24.03.2014г.

Гл.счетоводител: /Т.Димитрова/

Управител: /И.Пенев/

Проект Юнг ООД София