

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2012 Г.

на

“ППС-КАВАРНА” ООД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 21.05.2013 Г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ППС-ИМОТИ АД – С 50% СОБСТВЕНОСТ НА КАПИТАЛА И АНГЕЛ ДИМИТРОВ ПАВЛОВ – СОБСТВЕНИК НА 50% ОТ КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Обща информация

Фирмено наименование "ТПС-КАВАРНА" ООД

Предмет на дейност - *Търговско представителство и посредничество, реклама, издателска и консултантска дейност, информационна дейност, покупка и продажба на недвижими имоти, проектиране строителство и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба или отдаване под наем, битови услуги и др.*

Управители - РУМЕН ПАВЛОВ ПАНЧЕВ и АНГЕЛ ДИМИТРОВ ПАВЛОВ

Регистриран офис – ул. Горица 6

Правни консултанти – Григор Ханджиев и Георги Бахнев

Обслужваща банка – ИНТЕРНЕТГЪНЪЛ АСЕТ БАНК АД, ОБЩИНСКА БАНКА АД

Одитор – ЗАХАРИНОВА И ПАРТНЬОРИ ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; МСФО 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 предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от управителя

Управителят Ангел Димитров Павлов притежава 12 500 дяла от капитала на дружеството, което представлява 50% от капитала. За членовете на УС не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството

Информация, относно участието на членовете на УС като неограничено отговорни съдружници

РУМЕН ПАВЛОВ ПАНЧЕВ не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

АНГЕЛ ДИМИТРОВ ПАВЛОВ не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Информация, относно възнагражденията на управителните органи – управители

През 2011 г. не са начислявани разходи за възнаграждение на управителите по договори за управление и контрол.

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено с решение № 5842/2005 г. на СГС.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2012 г. дружествения капитал е 250 000 лева, разпределен в 25 000 дялове с номинална стойност 10 лева всеки.

Разпределението на дружествения капитал към 31.12.2012 г. е както следва:

№ по ред	Съдружници	Брой дялове	Относителен дял в %
1	Общо физически лица	12500	50
2	Общо юридически лица	12500	50
	Общо капитал		100

Собственици на капитала на дружеството са ППС Имоти АД с 50% - 12500 дяла и Ангел Димитров Павлов с 50% - 12500 дяла.

През годината не са извършвани промени в капитала и органите на управление.

Дружеството към 31.12.2011 г. няма нает персонал по трудови правоотношения и по договори за управление и контрол.

- Свързани лица

„ППС-КАВАРНА” ООД е част от икономически свързаната група на „Програмни продукти и системи” АД и дъщерните им дружества.

Свързани лица в групата на ППС АД

ППС Имоти АД
ППС Мултимедия ООД
ППС Технопрограма ООД
ППС Каварна ООД
ППС Строй ООД
ППС Пловдив ЕООД

Други свързани лица

Дружества от групата на ТК Холд АД

Търговските взаимоотношения между „ППС-КАВАРНА” ООД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

Основна дейност на дружеството през 2012 на ППС Каварна ООД е реализацията на построени жилищни сгради.

Реализирана загуба на дружеството през годината, е от продажба на готови апартаменти, на които стойността на пазара е паднала, в сравнение с периода на тяхното строителство.

Конкуренти на дружеството са фирми от строителния сектор, инвестиращи и търгуващи с недвижими имоти.

Няма регистрационни, лицензионни и разрешителни режими, които да оказват съществена роля, върху дейността на дружеството.

Няма специфично отражение на държавната политика, върху дейностите, развивани от дружеството.

Клиентите на дружеството са фирми и физически лица. Броят им се определя от характера на дейността.

Основни доставчици на дружеството са фирми от сектора на строителството и услугите.

4. Основни резултати за годината

За 2012 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Приходи	2012		2011	
	BGN'000	относителен дял %	BGN'000	относителен дял %
Продажби на строителна продукция			160	98.77%
Стоки				
Услуги				
Други			2	1.23%
Общо приходи	0	0.00%	162	100.00%

През 2012 г. няма продажби на готови жилищни сгради.

Разходи	2012		2011	
	BGN'000	относите лен дял %	BGN'000	относите лен дял %
Разходи за материали		0,00%		0,00%
Разходи за външни услуги	1	1,49%	1	0,42%
Разходи за амортизации	8	11,94%	8	3,35%
Разходи за заплати и осигуровки на персонала		0,00%		0,00%
Други разходи	11	16,42%		0,00%
Балансова стойност на продадени активи		0,00%	21	8,79%
Изменение в наличностите на готова продукция и незавършено		0,00%	161	67,36%
Финансови разходи	47	70,15%	48	20,08%
Общо разходи, без разходи за данъци	67	100,00%	239	100,00%

5. Инвестиции

През 2012 г. дружеството не е осъществявало инвестиционна дейност, няма разработена инвестиционна програма за следващата година 2013 г.

6. Научно изследователска и развойна дейност

“ППС-Каварна” ООД не осъществява и не извършва научно-изследователска и развойна дейност.

7. Рискови фактори

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 с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти..

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни

цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на "ППС-Каварна" ООД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите..

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които "ППС-Каварна" ООД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.)

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на "ППС-Каварна" ООД секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на пазара на недвижими имоти.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за "ППС-Каварна" ООД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашата продукция, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ

на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството . Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

За произвежданата от “ППС-Каварна” ООД продукция търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

8. Перспективи и развитие

По отношение на “ППС-Каварна” ООД ,перспективите и тенденциите на развитие ще следват тези от предходната година.

9. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2012 г. до датата на неговото одобрение , не са възникнали по важни събития.

Представяващ:

