

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ИММОБИЛО" АД – ВАРНА

През 2008 год. акционерно дружество "Имобило" е икономически активно. В резултат на осъществяваната дейност е реализира печалба, която е в размер на 2470,22 лева /Две хиляди лева/.

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

$$\begin{array}{l} \text{Коефициент на рентабилност} \\ \text{на приходите от продажби} \end{array} = \frac{\text{финансов резултат}}{\text{нетен размер на приходите от продажби}}$$
$$\frac{2470}{643350} = 0.0039$$

Този коефициент показва ,че нетната печалба от дейността на дружеството е в размер на 0.39%.

За сравнение спрямо отчетната 2007 година този показател е с положителна стойност, което показва че през този период дружеството е реализирало печалба , т.е. приходите са били с по-висока ефективност в сравнение с 2007 година.

Определен от тенденцията на приходите, реализирани през настоящия отчетен период,спрямо предходния, 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.

Освен реализираните приходи от услуги, през 2008 година е извършена сделка по продажба на ДМА,която е в размер на 2.88% спрямо приходите от услуги.

Размерът на приходите, който е реализиран с единица /един лев/ разходи Без влиянието на финансовите приходи и разходи е 1,005

$$\text{Коефициент на ефективност на разходите} = \frac{\text{Приходи}}{\text{Разходи}}$$

$$= 643350 / 640105 = 1.005.$$

т.е. направените разходи се покриват от реализираните приходи почти наравно..През предходния отчетен период ефективността на приходите е 0,90

Разглеждайки разходната страна на отчета за приходите и разходите за 2008 година на "Имобило" АД прави впечатление, че най-висок е дела на разходите за външни услуги /94%/. Детайлизирането на тези разходи по видове сочи, че почти 100 % от тях / 603 хил.лв/ се падат на разходите за наем на сгради. Те обаче не обслужват административната дейност на дружеството, а са част от договорни взаимоотношения, по силата на които "Имобило" АД преотдава под наем търговски обекти, т.е. имат покритие от съответните видове приходи.

На второ място по относителен дял сред разходите по икономически елементи са разходите за възнаграждения – общо 11726 лв. / 2 % от разходите по икономически елементи/. Тук са включени както разходите за заплати на наети по трудови договори / 2841 лв. – 24 %/, така и възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, чиито договорни отношения са определени с индивидуални договори за управление и контрол. Последните имат следния паричен израз: 8884 лв в абсолютно изражение, което представлява 76 % относителен дял от разходите за възнаграждения.

През 2008 година няма придобити и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на дружеството.

През 2008 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

$$\text{Коефициент на платежоспособност} = \text{Собствен капитал} / \text{Пасиви} = 0,07$$

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: 20,02,2009 г.



Изп.Директор:

/Продан Намлиев/

гр. Варна

Съставител:

/Живка Божкова/