ГОДИШЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на " ЛИРА - 3 "ЕАД гр.СОФИЯ през цялата 2012 год.

Съгласно законодателството и Устава на дружеството бе свикано обикновено годишно общо събрание за да се запознаем със състоянието и дейността на нашето дружество през годината,преключена на 31 декември 2012 год.и да предоставим за одобрение финансовия отчет за съответната година. В отчета са представени всички уточнения, както и допълнителна информация относно изискваните от нормативната уредба документи.
"Л И Р А-3" ЕАД гр.СОФИЯ е акционерно дружество регистрирано с решение № 1/12.12.2005 г., решение № 2 от 22.02.2006 год. по фирм.дело 13963/2005 г. от Софийски градски съд.
Предметът на дейност на дружеството най общо е покупка,строеж,проектиране и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем и други.

Едноличен собственик на капитала е Румен Лазаров Генов.

Записаният капитал от 1224000 лева е разпределен в 1224000 броя поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев за всяка една.Капиталът е внесен с непарична вноска-недвижим имот,съгласно съдебно-техническа оценителна експертиза от 16.11.2005 г. по дело 332/2005 год. на Софийски градски съд.

Свързани лица - "..Феникс 22 " АД.

Годишният финансов отчет на дружеството в т.ч. баланса,отчета за приходите и разходите,отчета за паричните потоци,както и този за промените в собствения капитал бяха изготвени в съответствие с Търговския закон, Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти за малките и средни предприятия. Бяха приложени общите счетоводни методи при спазване на основните предположения за текущо начисление и за действуващо предприятие,както и принципите за предпазливост и независимост на отчетните периоди и съобразно общите правила за изготвяне и представяне на годишните счетоводни отчети.

Основният метод за оценка на елементите,записани в счетоводния отчет е метода на историческата цена. Възприетият праг за същественост е 500 / петстотин / лева.

За отчитането на разходите за материални запаси се използва средно-претеглената цена. Методът за амортизиране на дълготрайните активи е линейния метод като за сградите е възприета амортизационна норма от 4 % ,за машините и оборудването - 30.00 % , за автомобилите - 25.00 % ,за останалите транспортни средства - 8.00 %, за компютри и софтуер - 50.00 % и за офис-оборудване и всички останали - ..15.00 % .

В дружеството е внедрена и се използва счетоводния софтуер включващ:счетоводство, складово стопанство и отчитане на дълготрайните активи.

С цел вярното и честно представяне на развитието и резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството през 2012 година всички данни по-долу са представени в сравнение с предходната 2011 година.

През изминалия отчетен период ,изхождайки от финансовия отчет - *баланса И ОТЧЕТА ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ* на фирмата се вижда, че чистата стойност на капитала се е изменила съответно от 1187.0 х.лева на 1181.0 хил. лева. Така стойността на собствения капитал се разпредел я както следва :

ПОКАЗАТЕЛ	текуща год.	предх.год.	разлика(+-)
Записан капитал.....	1224.0	1224.0	-
Резерв от последващи оценки.....	0.0	0.0	-
Резерви общо.....	0.0	0.0	-
Натрупана печалба (загуба).....	-37.0	-5.0	-32.0
Текуща печалба (загуба).....	-6.0	-32.0	26.0

Анализирайки структурата на баланса на предприятието ще забележим,че от общата стойност в пасива на баланса собствения капитал е 94.71% ,за мин,год, 93.98% .
Привлеченият капитал, който ползва предприятие за периода се разпределя така:

ПОКАЗАТЕЛ	в края	в началото	разлика(+-)
Пасиви - общо	**196.0**	**224.0**	**-28.0**
в т.ч. отсрочени данъци.....	0.0	0.0	-
Задължения общо от тях.....	**196.0**	**224.0**	**-28.0**
'до 1 година.....	130.0	148.0	-18.0
'над 1 година.....	66.0	76.0	-10.0
*,Задължения към финансови предприятия	66.0	76.0	-10.0
*.Задължения към доставчици	13.0	42.0	-29.0
*. Задължения към предприятия от група	0.0	0.0	-
*, Други задължения	117.0	106.0	11.0

Дружеството към 31,12.2012 година има неуредени задължения: 2011 год.

към	-ДОСТАВЧИЦИ ..... ХИЛ.ЛВ.	13.00	42.00
към	-ОСИГУРОВКИ ..... ХИЛ.ЛВ.	30.00	27.00
към	-ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ.. ХИЛ.ЛВ	81.00	74.00
към	-СОБСТВЕНИК и други ..... ХИЛ.ЛВ	5.00	14.00

Като дългосрочно задължение към финансови предприятия е отчетена получената от .ОББ..банк кредитна линия.

От горепосочените данни се вижда,че през отчетния период пасивите са се променили: така пасивите над 1 година общо са променени в намаление със - 10 , докато пасивите до 1 година са се изменили в намаление със - 18 . През отчетния период са настъпили промени и в състоянието на дълготрайните материални активи като балансовата им стойност е намалена с сумата от -63.0 хил.лева в края на периода.Така степента на амор тизиране на същите е 0.00% При съпоставяне на собствения капитал и наличните дълготрайни активи ще установим, че капитала покрива общата стойност на тези активи съответно: 73.04% по първоначална стойност, докато спрямо балансовата стойност този процент е 97.12% , за предходната година капитала към балансовата им стойност е бил - 92.81% .

Важен фактор за нормалната работа на предптиятието е състоянието на оборотния капитал. За изминалия период са настъпили съответните промени в наличностите на материалните запаси, вземанията, инвестициите и другите текущи активи. Така общата стойност на всичките текущи активи за периода е намалена общо със 29.0 хил,лв. От отчетните данни виждаме, че материалните запаси са се намалили с 0.00% , докато общо при вземанията тази промяна е в намаление 13.64% . Така по еле-Такаи вземанията са се изменили за периода ,както следва:

ПОКАЗАТЕЛ	в края	в началото	разлика(+-)
ВЗЕМАНИЯ.....	**150.0**	**132.0**	**18.0**
от тях над 1 година	0.0	0.0	-
* Вземания от клиенти и доставчици	105.0	132.0	-27.0

В края на периода неуредените вземания са свързани с постъпления от други продажби.

Данните за наличните парични средства в касата и по банковите сметки на предприятието показват, в сравнение с началото на периода са се намалили с 11.0 хил, лева, Така в началото на отчетния период са били 0.0 х.лв,а в края 11.0 х.лв. Затова пък разходите за бъдещи периоди от нула х,лв.сега са нула х,лв,

От горе изложените данни можем да направим извода,че предприятието разполага с оборотен капитал за стопанската си дейност в размер на 161.0 хил,лева, докато в началото на отчетния период този капитал е бил на стойност 132.0 хил,лева.

Като съпоставим текущите задължения с текущите активи ще установим , че последните покриват тези задължения на предпиятието на 123.85% .Наред с това трява да отбележим,че при установяване на контакти с партньорите си краткосрочните кредитори се интересуват в по-значителна степен от платежоспособността, отколкото рентабилността на дружеството, което кредитират.По тази причина интерес представляват коефициентите за ликвидност на предпиятието,които в сравнение с предходния период изглеждат така:

ПОКАЗАТЕЛ	текуща год.	предх.год.	разлика
1.Обща ликвидност.....	1.238	0.892	0.347
2.Бърза ликвидност.....	1.238	0.892	0.347
3.Незабавна ликвидност.....	1.238	0.000	1.238
4.Абсолютна ликвидност.....	0.085	0.000	0.085

В продължение на това показателите за финансова автономност (платежоспособност) на дружеството като отношение между собствения капитал и пасивите характеризират неговата независимост от кредиторите.В нашия случай в проценти същите изглеждат така: Платежоспособността в началото на периода е 529.91% , а в края е 602.55% докато задлъжнялостта в проценти се променя от 18.87% на 16.60% в края, Това показва, че със собствения си капитал предприятието покрива 602.55 пъти пасивите си.

От данните във финансовия отчет се вижда,че финансовия резултат преди данъчното облагане на предприятието в края на отчетния период е загуба от -6.0 хил.лв., докато за същия период на предходната година е отчетена загуба от -32.0 хиляди лева.

Анализирайки крайните финансови резултати следва да отделим внимание и на достигнатата рентабилност като качествена характеристика за ефективността на приходите от продажбите,на капитала, на пасивите,както и на реалните активи.При този финансов резултат коефициентите са:

ПОКАЗАТЕЛ	текуща год.	предх.год.	разлика
а/ На рентабилността на приходите от продажби	-0.0690	-0.6275	0.5585
б/ На рентабилността на собствения капитал	-0.0051	-0.0270	0.0219

в/ На рентабилността на пасивите	-0.0306	-0.1429	0.1122
г/ На рентабилността на реалните активи	-0.0044	-0.0227	0.0183

Промените във финансовия резултат се дължат на настъпилите изменения на реализираните приходи от обичайната дейност , които са се *увеличили с* 36.0 хиляди лева., като през предходната година тези приходи са били 51.0 ,а за тази са 87.0 х.лв.

От данните във финансовия отчет става ясно,че нетния размер на приходите от продажби в сравнение с предходни периоди в абсолютни суми се изменя така:

П О К А З А Т Е Л	за текущия период	за предход-ния период	коефициент на динамика	раз-лика
Приходи от продажба на продукция	0.0	0.0	0.000	0.0
Приходи от продажба на стоки	0.0	0.0	0.000	0.0
Приходи от продажба на услуги	0.0	2.0	0.000	-2.0
Други продажби	87.0	49.0	1.776	38.0

През годината дружеството е извършило продажби на свързани лица на обща стойност..... х.лв, включително ДДС.

Като резултат от тези промени следва да разгледаме,както влиянието им върху ефективността от обичайната дейност, така и достигнатата обръщаемост на материалните запаси. Така ефективността на приходите към разходите в проценти е 61.45% миналата година и е 94% през текущата,докато на разходите към прходите от 162.75% става на 106.90% ,

Обръщаемостта на материалните запаси,която характеризира ефективността от тяхното използване за отчетния период,изчислена на база на наличностите в началото и края на периода показва, че времетраенето на един оборот в дни е равно на 0.000 дни.От това можем да направим извода, че материалните запаси за периода са извършили 0.000 оборота или заетостта им като сума,за обслужване на 1лев,приходи от продажби е 0.000 лева.

Другата предпоставка заедно с реализираните приходи от продажби за промените в ефективността и рентабилността на стопанската дейност са и направените за периода разходи за осъществяването й, Общо разходите по икономически елементи са *намалени с* 9.0 хил,лв.

Така разходите за дейността са се променили така:

	за текущия период	за предход-ния период	коефициент на динамика	раз-лика
О Б Щ О РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА :	93.0	83.0	1.120	10.0

От посочените данни можем да кажем,че структурата на активите се променила в сравнение с началото на отчетния период по следния начин:

П О К А З А Т Е Л	в края на периода	относител, дял	начало на периода	относ, дял
1,Дълготрайни материални активи	1216.0	88.31%	1279.0	90.6%
2,Дълготрайни нематериални активи	0.0	0.00%	0.0	0.0%
3,Материални запаси	0.0	0.00%	0.0	0.0%
4,Вземания	150.0	10.89%	132.0	0.0%
5,Парични средства	11.0	0.80%	0.0	0.0%
Общо активи -	**1377.0**	**X**	**1411.0**	**X**

Тези данни показват,че активите на дружеството *са намалели* за периода с 34.0 х.лева, докато структурата на пасивите се е променила *за сметка* на собствения капитал, наред с това дългосрочните и краткосрочни задължения като цяло са намалели с 28.0 хил,лв.

Изхождайки от тези резултати в крайна сметка следва да отбележим,че предприятието в своята стопанска дейност през отчетния период *не е успяло* да увеличи собствения си капитал поради което следва да заключим , че то е декапитализирано.

Ръководството на дружеството предлага на общото събрание поради отчетената загуба дивиденти за 2012 год. да не бъдат изплащани.

Като имаме предвид гореизложеното считаме за правилно да предложим на общото събрание на акционерите да одобри годишния финансов отчет на дружеството за 2012 год.,който е изготвен вярно и честно в съответствие с българското законодателство,както и дейността на дружеството и на неговия управителен орган за изтеклия отчетен период.

дата:
30,03,2013 год.

Изпълнителен директор:.....