

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА "УНИСПОРТ" ЕАД за 2011 година**

Годишният доклад за дейността на "Униспорт" ЕАД, гр. Благоевград за 2011 година е изготвен съгласно изискванията на чл. 33 на Закона за счетоводството, чл. 189 Д и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2011 г., перспективите за развитие.

15.01.2012 г.
гр.Благоевград



Изпълнителен директор :

(инж.Г.Ганджов)

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 175167623 .

Фирма: „Униспорт ЕАД

Седалище: гр. Благоевград

Адрес на управление: гр Благоевград

Предмет на дейност: строителство и инвестиции

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 50 000 лева, разпределен в 500 бр. акции на приносител с номинална стойност 100 лева всяка акция .

Акционери	Участие в капитала:
Универсал строй консулт ЕАД	100 %

Органи на управление: Дружеството се управлява и представлява от:

Инж. Георги К. Ганджов ЕГН 5405140040 - изп. директор

Съвет на директорите :

Инж. Георги К. Ганджов ЕГН 5405140040
инж. Петър Парашкански ЕГН 5702150220 ,
Инж. Чавдар К. Узунов ЕГН 4803230024

**Лицензии, разрешителни
за осъществяване на
дейността:**

не са необходими

Регистрирани клонове - няма

Свързани лица:

Свързани лица с дружеството са, както следва:

ЕТ „Георги Ганджов”,	Булстат: 040142979
ЕТ „Петър Парашкански”,	Булстат: 040142908
„Пирин лес консулт” ООД,	Булстат: 101111734
„Алко-5” ООД,	Булстат: 811163572
ТЦ „Възраждане” ООД,	Булстат: 101750632
„Универсал строй консулт”	Булстат 811160793
„Рал” ООД	Булстат 811191632

От оповестените по-горе свързани лица , действащи са дружествата ТЦ „Възраждане” ООД, и „Универсал строй консулт” ООД.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от "Униспорт" ЕАД основна дейност е:

- Строителство, инвестиции и стопанисване на спортни обекти

При осъществяване на дейността си "Униспорт" ЕАД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

➤ **Систематични рискове**

- **Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и премането от страна на България на редица международни ангажименти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

☑ На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме политическия риск като: **среден**

- **Макроикономически рискове**

- ^ **Валутен риск**

- ^ Дружеството няма активи, вземания и задължения във валута.

☑ На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме валутния риск като: **нисък**

^

- ^ **Риск от лицензионни режими**

Дейността която дружеството смята да упражнява не изисква специални разрешителни режими. На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме риска от лицензионни режими като: **без риск**.

- **Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

☑ На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като: **високи**

☑ Тук взимаме в предвид и настъпилата Световна икономическа криза, която доведе до чувствително намаление на инвеститорите в строителството, зтруднения в разплащанието и др. несигурност при инвестициите

➤ Несистематични (микроикономически) рискове

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

• Отраслов риск

Отрасловият риск, се появява във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла; отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

☑ На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме отрасловия риск като: **висок**.

• Ликвиден риск

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието. Дружеството все още не е разгърнало дейността си и няма собствени оборотни средства. Смяната на собственика считаме, че ще се отрази добре и ще се започне инвестиране в дейността за която е предназначен имота.

☑ На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме ликвидния риск като: **висок**

☑

• Ценови риск

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба.

☑ На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на услугата / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме ценовия риск като: **висок**

☑ Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Поради все още намалените приходи от дейността и зависимост на финансирането от дружеството майка, риска свързан с паричния поток е среден.

Отпосоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме риска, свързан с паричния поток като: **среден**

• **Кредитен риск**

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем. Договорите за заеми са от дружеството майка, което е по доброто по отношение на възръщаемостта в сравнение с банковите кредити

☑ На база посоченото по-горе и познаването на кредитната политика на банките, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме кредитния риск като: **среден**

• **Регулативен риск**

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

☑ На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме регулативния риск като: **умерен**

• **Рискове, свързани с продуктите и пазарите**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да предоставя дадена услуга, за която няма пазар. Трудно може да се прогнозира, излизането на обществото от моментното свиване на потреблението, към други разходи освен най-належащите, с което би се свързала нашата инвестиция.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме рисковете, като: **умерен**

Преглед на дейността

Придобиването на дружеството от настоящият собственик, Универсал строй консулт се извърши към 31.08.2011 г. За отчетния период приходите са незначителни, формирана от отдадената база под наем.

Възнаграждения на съвета на директорите не са изплащани. До момента на покупката на акциите от Универсал строй консулт е изплатено възнаграждение на изпълнителния директор в размер на 5 х.лв и са начислени социалните и здравни осигуровки в размер на 1 лв;

С предоставен дългосрочен кредит от новия собственик в размер на 672 х. лв., се погасиха кредитите, предоставени на дружеството в размер на 653 х.лв и и начислени лихви по тях в размер на 19 х. лв. Съгласно договора, са начислени лихви по предоставения нов кредит в размер на 22 х.лв.

Финансовите приходи са от отписани лихви по кредити, след споразумения за недължимост от кредиторите в размер на 140 х.лв. и поради тази причина не допринесе да се формира паричен поток.

Другите разходи са от извършени услуги за одити и разходи по платени местни данъци и такси .

Дивиденди не са разпределяни .

Постигнатите от дружеството **финансово-икономически показатели** за 2011 г. спрямо 2010 г. са както следва:

N:	Показатели:	2011	2010
		година	година
1	Финансов резултат	76	-68
2	Нетен размер на приходите от продажби	5	7
3	Собствен капитал	235	161
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	699	780
5	Обща сума на активите	934	941
6	Приходи	145	75
7	Разходи	69	75
8	Краткотрайни активи	2	5
11	Краткосрочни задължения	2	668
12	Краткосрочни вземания	2	1
13	Краткосрочни финансови активи		
14	Парични средства		4

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2011 г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност, както следва:

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

След съставянето на Годишния финансов отчет в дружеството не са настъпили важни събития:

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

Намеренията на дружеството, притежаващо 100 % от капитала на Униспорт АД, са за изграждане и модернизиране съществуващата спортна база .