ДОКЛАД

НА РЪКОВОДСТВОТО НА „ТЕДИМПЕКС-ИНВЕСТ"АД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2015г.

Основните приоритети на ръководството на „ТЕДИМПЕКС-ИНВЕСТ" АД в дейността му през 2015 година бяха насочени към отдаване на складови помещения под наем, както и извършване на ремонтни дейности по тяхната поддръжка, с цел да отговарят на изискванията за съхранение и продажба на хранителни стоки.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

„ТЕДИМПЕКС-ИНВЕСТ" АД е дружество, създадено през 2002 г. Съдебната регистрация на дружеството е вписана с решение № 151/14.02.2002г. по фирмено дело 804/1998 г. под № 21 том 2 стр.88 на Кърджалийския окръжен съд.

Дружеството е вписано под № 2012101110365 в Агенцията по вписванията Съгласно §4, ал.1 от Закона за Търговския регистър , с ЕИК 108065392.

Собственост и управление

Към 31 декември 2015г. разпределението на акциите на дружеството в размер на 12440 броя на стойност 62200 лева, е както следва:

По над 5% от акциите претижават следните физически лица:

Йордан Георгиев Димитров

Ирина Милева Христова

Златка Шенкова Курулева

Валентина Сотирова Бацелова

Радка Веселинова Велинова

И други 29 физически лица

„ТЕДИМПЕКС-ИНВЕСТ " **АД** се представлява и управлява от Изп.директор Йордан Георгиев Димитров.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството през 2015 г. е отдаване на търговски складове под наем.

Персонал и средства за работната заплата

№ по ред	Показатели	2015г.	2014 г.	Разлика
1.	Средно списъчен брой на персонала	9	10	-1
2.	Начислени средства за РЗ /хил. лв./	78	79	-1
3.	Средна работна заплата /лв./	722	658	64

Общо начислените средства за работни заплати през отчетния период са намаляли с 1 хил.лв и това обстоятелство се дължи на пенсиониран служител в края на годината.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2015 ГОДИНА

Контрагенти

В хода на своята дейност дружеството има взаимоотношения с:

- Основни клиенти са наемателите на складове, съгласно сключени договори – Алкомерс ЕООД, Роси ЕООД, УУД Трейд ООД, Партньори България ООД и други. Взаимоотношенията с клиентите формират търговски вземания;
- Доставчици, с които дружеството има взаимоотношения са доставчиците на ел.енергия, на вода, фирмата за охрана, ОКС и други от които доставя материали, стоки и услуги и формират търговски задължения:

Всички приходи през 2015г. от наеми и продажби на дребно са в размер на 139 хил.лв. В края на годината търговските вземанията от клиенти са в размер общо на 2 хил.лв. От тях текущи с произход м. декември 2015 г. са 2 хил.лв.

Покупките формират задължения към съответните доставчици. Търговските задължения в края на 2015г. са в размер на 5 хил.лв., от които 3 хил.лв, платени в м.януари 2016 г.

III. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2015 ГОДИНА

А. Икономически анализ на производствената и търговска дейност на дружеството.

1. Приходи от продажби и структура на приходите от продажби.

Приходи	*2015*		*2014*			
	Ст-ст хил.лв.	*Дял на продажбите*	*ст-ст хил.лв.*	*Дял на продажбите*	*Абсол. изменение*	*Изменение в %*
Приходи от продажба на продукция						
Приходи от продажба на горива						
Приходи от транспортни услуги						
Приходи от наеми	126	90,65%	130	74,29%	-4	-3,08%
Приходи от ремонтни услуги						
Приходи от продажба на стоки	13	9,35%	13	7,43%	0	0%
Увеличение на нез. производство						
Други приходи в т.ч.						
Продажба на ДМА			32	18,28%	-32	-100%
Приходи от финансирания						
Други приходи						
Общо:	***139***	***100%***	***175***	***100%***	***-36***	***-20,57%***

Приходите от наеми са намалели с 4 хил.лв.. Намалението се дължи на освобождаване на наети търговски помещения.

Приходите от продажба на стоки не са променени, поради факта, че персоналът в търговските складове, ползващи услугите на Кафе-еспресо, собственост на Тедимпекс-инвест АД е сравнително постоянен.

2. Разходи за дейността и структура на разходите

Разходите по икономически елементи запазват като цяло относителния си дял през 2015 и 2014 година, видно от таблицата по долу:

Разходи по Икономически елементи	***2015***		***2014***	
	ст-ст х.лв.	*Относ. Дял*	*ст-ст х.лв.*	*Относ. Дял*
Разходи за материали	22	14,10%	25	13,09%
Разходи за външни услуги	24	15,38%	49	25,65%
Разходи за персонала	92	58,98%	94	49,22%
Разходи за амортизации	7	4,49%	12	6,28%
Други разходи	11	7,05%	11	5,76%
Общо:	***156***	***100%***	***191***	***100%***

През 2015 г. разходите за амортизация са намалели поради изключване на някои дълготрайни материални активи от употреба. Разходите за персонала са намалели с 1 хил.лв.поради пенсиониране в края на годината на един служител.

Б. Финансово състояние

Показатели за финансов счетоводен анализ

Показатели	2015	2014	Изменения
Показатели за рентабилност			
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	-0.137	-0.042	-0.179
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	-0.905	-0.150	-1.055
Показатели за ефективност			
Коефициент на ефективност на разходите	0.883	0.970	-0.087
Коефициент на ефективност на приходите	1.132	1.031	0.101
Показатели за ликвидност			
Коефициент на обща ликвидност	0.190	0.150	0.040
Коефициент на бърза ликвидност	0.138	0.075	0.063
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.103	0.000	0.103
Показатели за финансова автономност			
Коефициент на финансова автономност/платежоспособност	0.200	0.455	-0.255
Коефициент на задлъжнялост	5.000	2.200	2.800
Обръщаемост на материалните запаси			
Времетраене на 1 оборот в дни	8	9	-1

1. Показатели за рентабилност

Рентабилността (*ефективността, доходността*) е един от най-важните параметри на финансовото състояние на дружеството. Тя отразява потенциала (*способността*) на дружеството да генерира доходи. Рентабилността се изчислява чрез система от показатели, изразяващи определени съотношения между реализирани доходи и направени разходи или използвани активи.

Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на дружеството. Те отразяват каква част от финансовия резултат съответства на използваните от дружеството активи или наличните пасиви, с цената на какво са постигнати.

Когато финансовият резултат е печалба (*положителна величина*), показателите за рентабилност показват темповете на възвращаемост на капитала:

а. *коефициент на рентабилност на приходите от продажби*

Изчислява се като съотношение между финансовия резултат преди разходи за данъци и нетния размер на приходите от продажби - -0.137 и показва размера на

дохода, получен от един лев приход от продажба за периода. Рентабилността на приходите от продажби е намалена с 0,179 пункта, което показва влошаване на финансовото състояние на дружеството спрямо 2014 г. и е отрицателна величина, защото дружеството е реализирало загуба.

б. *коефициент на рентабилност на собствения капитал.*

Изчислява се като съотношение между финансовия резултат преди разходи за данъци и собствения капитал и за 2015г. е -0,905 и показва възвръщаемостта на собствения капитал на дружеството. Анализът за 2015 г. показва, че създадените условия за възвръщаемост на първоначално инвестираните средства от собственика под формата на основен капитал в резултат на реализираните печалби от основната дейност не са достатъчно ефективни.

2. Показатели за ефективност.

Изследването на ефективността (*доходността*) на дружеството се извършва с цел да се установи способността му да генерира приходи от продажбите, с които да е в състояние да възстанови извършените разходи по дейността и да осигури сравнително добър доход от основната дейност. Анализът й е свързан със следните показатели:

а. *коефициент на ефективност на разходите*. Изчислява се като отношение на приходите към разходите (*в случая без разходите за данъци*) и показва какъв е размерът на приходите, генерирани от изразходването на 1 лев в дейността. За 2015 г. той е 0,883 и показва, че е генерирана загуба от 0,117 лв. на всеки изразходван лев, докато в предходната 2014г. е 0,030 лв. загуба на всеки изразходван лев.

б. *коефициент на ефективност на приходите.* Изчислява се като отношение на разходите (*в случая без разходите за данъци*) към приходите. Този показател илюстрира с какъв размер разходи е генерирана единица приходи и за 2015г. е 1,132 Стойността над 1 има негативен характер (*разходите превишават приходите*). В сравнение с базисния период, когато показателят е бил със стойност 1,103 има увеличение на коефициента на ефективността на приходите с 0,101 пункта.

3. Показатели за ликвидност.

Ликвидността показва способността на дружеството непрекъснато и в съответните размери да осигурява достатъчни по размер ликвидни средства за посрещане на своите текущи задължения към: доставчици, персонал, данъци и осигуровки.

Като краткосрочни задължения е възприето да се определят задълженията със срок за погасяване до една година.

а. *коефициент на обща ликвидност.* Изчислява се като отношение на наличните краткотрайни активи (*материални запаси, краткосрочни вземания, краткосрочни финансови активи и парични средства*) на дружеството към краткосрочните задължения. Равен е на 0,190 през отчетния период при 0,150 през базисния период, което е с 0,040 пункта повече.

б. *коефициент на бърза ликвидност.* Ако се елиминира ролята на материалните активи като възможност за погасяване на краткосрочните задължения, ще се формира показател на бърза ликвидност.

Коефициентът на бърза ликвидност през отчетния период е 0,138 при 0,075 през базисния период, което е с 0,063 пункта повече.

в. *коефициентът на абсолютна ликвидност* е отношението между паричните средства и текущите задължения. Разкрива способността на дружеството да изплаща текущите си задължения с наличните парични средства. През отчетния период, този коефициент е 0,103, а през базисния 0,000, т.е. има увеличение с 0,103 пункта.

Общоприетата стойност на показателя е в рамките на 0.2 – 0.5. Анализът показва, че стойността на този коефицент за дружеството е доста под приетите за нормални граници.

4. Показатели за финансова автономност.

Тези показатели характеризират платежоспособността на дружеството в дългосрочен план, финансовата му независимост и способността му да обслужва дългосрочните си задължения. Изчисляват се чрез съпоставяне на собствения капитал и пасивите.

а. *коефициент на финансова автономност.* Изчислява се като съотношение между собствен капитал и пасиви. Той показва, доколко дружеството успява да осигури възвръщаемост на първоначално инвестираните собствени средства в дейността, като генерира печалби и поддържа собствените средства в размери не по-малки от тези на привлечения капитал. Минималната необходима стойност на този показател е 1.00 при което собствения капитал покрива напълно пасивите. Коефициентът за текущата година е 0,200 и спрямо базисния период, когато е 0,455 е намален с 0,255. Коефицентът показва, че в резултат на оперативната си дейност дружеството не може за генерира достатъчни печалби, които да му осигурят финансова автономност.

б. *коефициент на задлъжнялост.* Изчислява се като съотношение между пасиви и собствен капитал. През текущата година коефициентът е равен на 5,000 и е увеличен спрямо базисния период с 2,800 пункта, когато е бил 2,200. Коефицентът показва, че дружеството не е генерирало доходи и не осигурява добра възвръщаемост на собствените средства.

5. Показатели за обръщаемост на краткотрайните материални активи.

Тези показатели характеризират ефективното използване на краткотрайните материални активи.

а. *времетраене на един оборот в дни.* Показателят дава информация за материалните разходи, съответстващи на единица приходи от продажби. Изчислява се като съотношение на средната наличност на краткотрайните материални активи и нетен размер на приходите от продажби. През отчетния период показателят е 8 дни, а през базисния е бил 9 дни.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.187"Д" И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Към 31 декември 2015г. ***регистрираният акционерен капитал*** на "ТЕДИМПЕКС-ИНВЕСТ "АД възлиза на 62 хил. лв., разпределен в 12440 акции с номинална стойност 5 лева едната.

"ТЕДИМПЕКС-ИНВЕСТ" АД се представлява и управлява от ЙОРДАН ГЕОРГИЕВ ДИМИТРОВ.

Конкретните правомощия и възнаграждението на Изп.директор се посочват в Договора за контрол и управление.

V. ПЛАНОВЕ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2016 ГОДИНА

През 2016 г. дружеството ще продължи да изпълнява задачите свързани с основната си дейност: Отдаване под наем на складови помещения, както и извършване на ремонтни дейности, свързани с тяхната поддръжка.

Докладът за дейността на страници от **1** до **7** е одобрен за издаване от Изп.директор и е подписан от негово име на 31.03.2016 год.

31.03.2016 г. **Изп.директор:**

/Йордан Димитров/

"ТЕДИМПЕКС ИНВЕСТ" АД Кърджали