ДОКЛАД

за дейността на "Инвестмънт СП Клуб" АД гр.Несебър
за годината завършваща на 31.12.2014г.

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.33 от Закона за счетоводство и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя годишен финансов отчет към 31.12.2014г. изготвен по Националните стандарти за финансово отчитане на малки и средни предприятия, приети от Министерския съвет на България. Този финансов отчет е одитиран от Даниела Петкова – регистриран одитор, диплома № 0637.

Предмет на дейността:

Дружеството е регистрирано в България. Основна дейност на дружеството е продажба и управление на собствени недвижими имоти.

Собственост:

100% частна собственост.

Капитал:

Основният капитал е в размер на 5 722 500лв., разпределен в 57 225 акции, всяка от които по 100 лева. Записаният капитал е напълно внесен.

Управление:

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите в състав:
1.Радостин Узунов
2.Тони Алексиев
3.Минчо Тепелиев

Изпълнителен директор на дружеството от 26.07.2010г. е:
Тони Алексиев

Инвестиции:

Дружеството притежава 98% от капитала на „ДАУ 058" ООД. През 2014г. купува правата върху пакет от 11 100 бр. поименни акции с право на глас от капитала на „БУЛТРИМАКС" АД, всяка от които с номинална стойност 100 лв.

Човешки ресурси:

Средно списъчният брой на персонала, с който се осъществява дейността е 11 души, от които Съвет на директорите-3 души. Начислените средства за работна заплата за изтеклата година са 70 хил.лв., от които за Съвет на директорите – 29 хил.лв. Начислените разходи за социални и здравни осигуровки са 13 хил.лв.

Анализ на продажбите и структура на разходите:

Общо реализираните приходи за годината са 141 хил.лв.
Приходи в размер на 56 хил.лв. са от продажба на апартаменти, собствена продукция – 39.7 на сто.
Отчетени са приходи от лихви за 25 хил.лв. по предоставени заеми.
Разходите от обичайна дейност са в размер на 1948 хил.лв., в т.ч. разходи за обезценка на вземане в размер на 1308 хил.лв. Изплатени са финансови разходи за 6 хил.лв.

Материална база:

Дружеството извършва продажба на собствените си недвижими имоти и апартаменти като готова продукция.

Към 31.12.2014г. са налични в к.к. "Слънчев бряг" 1532.81 кв.м. собствени апартаменти, предназначени за продажба.

Дружеството разполага с необходимите за осъществяване на дейността транспортни средства.

Финансови инструменти и управление на рисковете:

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че заемателите не изплатят своите задължения.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

Валутен риск

Сделките на дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева и за това не съществува заплаха от валутен риск.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от непрекъснатия спад на пазарните цени на недвижимите имоти характерни за отрасъла, в който оперира предприятието.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като няма задължения по лихвени заеми.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Свързани лица:

Свързаните лица са посочени в Приложението към ГФО. Сделките между тях са ограничени до лихвите по заеми, които не се отличават от пазарния лихвен процент.

Събития след датата на баланса:

Събития, след датата на приключване на финансовия отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване не са настъпили.

Финансови показатели:

Въз основа на информация, представена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2014 година, представяме следните показатели:

Показатели	Текуща 2014 година Стойност	Предходна 2013 година Стойност
Рентабилност:		
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	(16,93)	(1,01)
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	(0,23)	(0,01)
Коеф. на рентабилност на пасивите	(119,71)	(13,86)
Коеф. на капитализация на активите	(0,23)	(0,01)
Ликвидност:		
Коеф. на обща ликвидност	259,14	610,71
Коеф. на бърза ликвидност	209,14	526,00
Коеф. на незабавна ликвидност	136,71	496,86
Коеф. на абсолютна ликвидност	127,71	478,86
Финансова автономност:		
Коеф. на финансова автономност	514,21	1267,86
Коеф. на задлъжнялост	0,00	0,00

Отговорности на ръководството:

Според българското законодателство, ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31.12.2014г. и е направило разумни и предпазливи преценки, приложения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Изпълнителен директор:
/Тони Алексиев/