

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД
ПРЕЗ 2014 ГОДИНА

Този доклад е изготвен на основание изискванията на Закона за счетоводството и Търговския закон. Докладът представя коментар и анализ на годишния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2014 г.

1. Финансово състояние и основни рискове пред дружеството за 2014 г.

Съветът на Директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2014г. е на базата на принципа за „действащо предприятие”.

№	Наименование	2014г.		2013г.	
		Ст-ст	%	Ст-ст	%
1.	Основен капитал	2524	100.20	2524	100.40
2.	Неразпределена печалба от минали години	19	0.75	19	0.75
3.	Непокрита загуба	(29)	(1.15)	(18)	(0.72)
4.	Резултат от текущия период	5	0.20	(11)	(0.44)
ОБЩО:		2519	100	2514	100

ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД

Коефициент на финансова автономност:

№	Наименование	2014	2013
1.	Собствен капитал	2519	2514
2.	Пасиви	100	105

Коефициент на финансова автономност:

2519

$$\text{Коефициент за 2014 година} = \frac{2519}{100} = 25.19$$

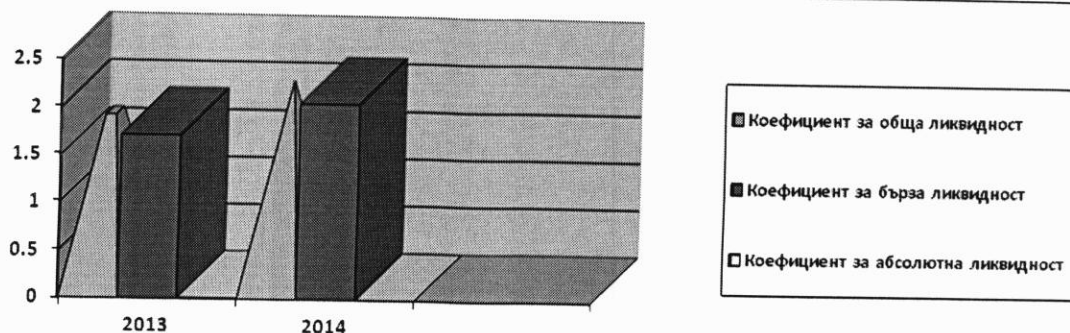
2514

$$\text{Коефициент за 2013 година} = \frac{2514}{105} = 23.94$$

Ползваните източници на ликвидност на “ЕЙ ПРОПЪРТИ” ЕАД до момента на изготвяне на настоящия доклад са основно вътрешни – собствен капитал и постъпления от основната дейност.

Коефициенти за ликвидност

		2013	2014
1.	Коефициент обща ликвидност	1.72	2.06
2.	Коефициент бърза ликвидност	1.72	2.06
3.	Коефициент абсолютна ликвидност	0.01	0.00



1.1.Капиталови ресурси - капиталовата структура на дружеството съгласно счетоводния баланс към 31.12.2014г. е както следва:

		2014 г.	2013 г.	Разлика
Показатели		Стойност	Стойност	Стойност
Собствен капитал	1	2519	2514	5
Дълготрайни активи	2	2412	2437	(25)
Краткотрайни активи	3	206	180	26
Краткосрочни задължения	4	100	105	(5)
Нетен оборотен капитал (3-4)	5	106	75	31
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	6	100	105	(5)

Резултати от дейността

„ЕЙ ПРОПЪРТИ” ЕАД е специализирала своята дейност в областта на отдаване под наем на недвижими имоти. През 2014г. са реализирани приходи на обща стойност 63 хил.лева.

ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД

		2014	2013	
Показатели	№	Стойност	Стойност	Стойност
Приходи от обичайна дейност	1	63	59	4
Разходи от обичайна дейност	2	57	69	12
Печалба/загуба от обичайната дейност	3	5	(11)	16
Балансова печалба/загуба /след данъчно обл./	4	5	(11)	16

Рискове пред дружеството

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес, по – конкретно върху възвращаемостта на инвестициите във фирмата. Степента на политическия риск се определя от вероятността за промени в икономическата политика или законодателството на страната, което от своя страна ще повлияе неблагоприятно върху стопанския и инвестиционен климат във фирмата.

Ценови риск

Цените на стоките и услугите, които дружеството предоставя, са изцяло съобразени с пазарните условия в България и отразяват всички финансово-икономически промени в икономиката.

Свързани лица

Свързани лица – когато едното лице е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземане на решения от финансово-стопанския живот на фирмата.

Те могат да бъдат юридически и физически лица в т.ч. – управленски персонал.

Сделки между свързани лица – прехвърляне на активи или пасиви между тях, без да е задължително прилагане на характерната за сделката справедлива цена.

През 2014г. дружеството е имало взаимоотношения с "АЛМАПЛАСТ" ЕООД и с "АЛФАКОМЕРС ГРУП" ЕООД и "АЛФАТЕКС 13" ООД, във връзка с договори за отдаване под наем на недвижими имоти.

I. Важни събития настъпили след годишното приключване

Към настоящия момент на управителните органи на дружеството не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

II. Договори по чл.240б от Търговския закон

През 2014 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с дружеството по чл.240б от ТЗ.

III. Управление

Начислените възнаграждения на членовете на СД през 2014г. са в размер на 6000.00 лв.

Членове на СД участват в управлението и на "АЛМАПЛАСТ" ЕООД.

30.01.2015г.

гр. Ботевград

Гл.счетоводител:

СД - Председател:

Галия Денева

Жан Табаков

