

ГОДИШЕН ДОКЛАД

За дейността на "Център за бизнес и култура" АД през 2007 година

Уважаеми акционери,

Акционерното дружество "Център за бизнес и култура" е създадено през 1994 година с решение № 187 от 17.01.1994 год. на Добричкия окръжен съд, с предмет на основна дейност отдаване под наем на собствен недвижим имот и с основен капитал 101 560 лева.

През 2003 год. капитала на "Център за бизнес и култура" АД бе увеличен с 1800 броя акции, придобити от "Международен колеж" ООД. Акционерът ТБ "Биохим" АД се отказа от придобиване на посочените 1900 броя акции

През 2004 год. и 2005 год. основния капитал на "Център за бизнес и култура" АД бе увеличен с 5 340 броя акции, придобити от "Международен колеж" ООД. В следствие на настъпилите промени в регистрацията на дружеството, отразени в решения № 1742 от 24.08.2004г. и № 2142 от 19.10.2004 г. на Добричкия окръжен съд, основния капитал на дружеството възлиза към момента на съставяне на отчета за 2007год. на 172 960 лв., разпределен в 17 296 поименни акции с номинална стойност 10 лева всяка една, имащи следното процентно изражение по акционери:

№	АКЦИОНЕРИ	бр.акции	% участие
1.	Община гр.Добрич	7 140	41.281
2.	"Международен колеж" ООД	7 140	41.281
3.	Ейч Ви Би Банк Биохим АД	3 000	17.345
4.	Търговско Промислена Палата	10	0.058
5.	"ЕОС-ХОЛДИНГ" ООД	5	0.029
6.	"Мирела" ООД	1	0.006
ВСИЧКО		17 296	100.000

В резултат на тези промени в акционерното участие, собствеността на дружеството от преобладаваща общинска се трансформира

в преобладаваща частна в съотношение 57.68% - частна към 42.32% - общинска.

През 2007 год. бе извършена промяна в обстоятелствата по регистрация на фирмата изразяваща се в смяна на Изпълнителния директор. За Изпълнителен директор бе избран доц. Тодор Радев Колев.

Дружеството има направени всички регистрации изискващи се по Търговския закон, включително и регистрация по ЗДДС с идентификационен номер № BG834023049.

През отчетната 2007 година акционерното дружество "Център за бизнес и култура" – АД приключи с положителен финансов резултат преди и след данъчно облагане, като отчете ПРИХОДИ – 223 хил.лв., РАЗХОДИ – 211 хил.лв. ДАНЪК – 1 хил.лв. и НЕТНА ПЕЧАЛБА – 11 хил.лв.

Анализа на печалбата показва, че тя е формирана предимно от основната дейност:

ПОКАЗАТЕЛИ

1. Приходи	222 780,85 лв.
2. Разходи	210 991,21 лв.
3. Фин. резултат от обичайната дейност	11 789,64 лв.
4. Фин. резултат от извънр. приходи и извънр. разходи	-
5. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	11 789,64 лв.
6. Данъци	1 056,06 лв.
7. НЕТНА ПЕЧАЛБА	10 733,58 лв.

При анализа на структурата на приходите и разходите, от които се формира крайният финансов резултат, показва нарастване на приходите спрямо предходната година на 106%. Това се дължи преди всичко на актуализиране на наемите на някои от наемателите и по точно на "Международен колеж" ООД с въвеждане на нови площи под наем. Разходите на 100 лв. приходи са 0,95 лв. и нямат промяна спрямо предходната година.

ПОКАЗАТЕЛИ / в хил. лв. / 2007г. 2006г. нараств.

1. ПРИХОДИ	223	210	106%
в т.ч.- приходи от наеми	213	204	104%
- други	10	6	

2. РАЗХОДИ	211	200	
в т. ч.- материали	6	5	
- външни услуги	16	19	
- заплати	18	20	
- соц.осигуровки	17	15	
- амортизации	124	123	
- данъци и такси	16	12	
- други	14	6	
3.Рентабилност на ПРОДАЖБИТЕ	4,98%	3,81%	
/печалба към приходи от продажби/			
4. Рентабилност на СОБСТ.КАПИТАЛ	0,31%	0,23%	
/ печалба към собствен капитал/			
5. Рентабилност на АКТИВИТЕ	0,29%	0,22%	
/ печалба към всички активи/			
6.Коефициент на обща ликвидност	23,60	84,00	
/ краткотрайни активи към краткосрочни задължения/			
7.Коефициент на фин. автономност	13,44	88,50	
/ собствен капитал към пасиви/			

Рентабилността е един от показателите, които характеризират финансовото състояние на дружеството, като изразява параметрите на управленските решения на акционерите в дружеството и доколко то ефективно използва ресурсите си.

От показателите е видно, че рентабилността е положителна величина и има ръст спрямо предходната година с 1,17%. Това оказва положително влияние за бъдещото развитие на акционерното дружество.

Имущественото състояние на акционерното дружество за отчетният период се характеризира със следните по важни показатели:

1. Финансовата структура на капитала е в полза на собствения капитал, тъй като собствения капитал покрива привлечения 13 пъти.Счетоводната стойност на една акция за 2007 г. възлиза на 205,10 лв. с 0,42 лв. в повече спрямо предходния период. Основния доход от една акция за 2007г. е 0,62 лв. Дружеството има добри възможности за обезпечаване на своята автономност.

2. Веществената структура на капитала показва също превишаване на дълготрайните материални активи над краткотрайните – 31 пъти, което е благоприятна възможност за бъдещото развитие на акционерното дружество.

3. Платежоспособността на дружеството се характеризира със следните коефициенти:

- Коефициент за бърза ликвидност

краткотрайни активи	119	
-----	---	= 23,8000
задължения	5	
- Коефициент за абсолютна ликвидност		
парични средства	37	
-----	----	= 7,4000
краткотр. задължения	5	

Коефициентите показват, че дружеството е платежоспособно и при положение, че получи всичките си вземания ще може да влага средства за придобиване на ДМА.

През 2007 г. са направени разходи за придобиване на ДМА за 318 хил. лв. от които: в Международен колеж-офиси за 120 хил.лв.; в борда на откритата тераса за 21 хил.лв. и в Кулинарната академия за 177 хил.лв. Финансирането е осигурено от собствени средства и привлечени от предплатен наем за 5 години.

Част от вземанията са от съдебни дела за 29 хил.лв., за които има тенденция да се превърнат в несъбираеми и затова и през 2007г.е направена обезценка на вземания за още 13 хил.лв.

Изводите от направения икономически анализ на финансовото състояние на "Център за бизнес и култура" АД са, че дружеството:

- поддържа собствения си капитал,
- отчита положителен финансов резултат и
- има стабилно финансово състояние.

През изминалата година Съвета на директорите продължи своята политика възприета от предходната година, а именно: намаляване на разходите на дружеството и влагане на всички парични средства за строително-ремонтни работи по сградата и строително-монтажни работи по довършване на незавършените части.

За 2007 година дружеството има направени инвестиции за 318 хил.лв., като вложените средства за строителство и ремонти са набрани от собствени средства и привлечени от предплатен наем за 5 години.

Направени са разходи за строително – ремонтни работи по сградата през 2007год. както следва:

1. Довършване на ремонтните работи по борда на откритата тераса на кота + 10.05 м. в бл."Б", започнати от предходната година за 21 394.27 лв.
2. Довършителни работи на учебни зали на кота +5,55м. в "Международен колеж"ООД на площ от 380 кв.м. за 120333.78лв.

3. С М Р по изграждане на обект "Кулинарна академия" намираща се на кота + 10.05 м. на обща площ от 550 кв.м. за 176 633.92 лв. Обекта ще бъде завършен през 2008год., като очакваната стойност на СМР ще бъде общо за 356 хил.лв.

Акционерното дружество с решение на Общо събрание на акционерите състояло се на 26 март 2004 г. се управлява от пет членен Управителен съвет на директорите, като се представлява от Председателя на съвета на директорите и Изпълнителен директор заедно и поотделно. Управлението на дружеството се възлага на един от членовете на Съвета на директорите, които се сменят периодично за времето на техния мандат и са в следния състав:

- | | | |
|------------------------------|---|------------------|
| - Стефан Неделчев Колев | - | Председател |
| - инж.Иво Димитров Митев | - | зам. председател |
| - Румен Илиев Гюров | - | член |
| - Румен Кирилов Чамурлийски- | | член |
| - Тодор Колев Радев | - | член |

През изтеклата 2007 година Изпълнителни директори бяха г-н Иво Митев - представител на Община гр.Добрич в Съвета на директорите до месец юни 2007год. и г-н Тодор Радев – представител на "Международен колеж" ООД в Съвета на директорите. Числения състав на дружеството през изтеклата 2007 г. възлиза на 2 бр. по трудов договор, от които един главен счетоводител и един поддръжка и контрол. Членовете на Съвета на директорите, както и Изпълнителния директор не получават възнаграждение, а работят на доброволни начала. През изминалата година са проведени 9 заседания на Съвета на директорите и са взети 38 решения. Това е показател, който говори за активната дейност на Съвета на директорите за вземане на бързи и неотложни решения по въпросите на управление и стопанисване на дружеството.

Съгласно изискванията на Търговския закон, чл.247, ал.2, т.4, оповестяваме участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества, притежаващи повече от 25% от капитала, както и участието им в други дружества ,както следва:

1. Стефан Неделчев Колев - Председател
 - неучаства
2. инж.Иво Димитров Митев – Зам.председател
 - "СТИВ Макро-2000" ООД –90%
 - "Чатскии"ЕООД –100%
 - "Чатски"ГД – 50%
3. Румен Илиев Гюров - член
 - неучаства

4. Румен Кирилов Чамурлийски - член
 - "Вектор"ООД -33%
- 5.Тодор Колев Радев - член
 - "Международен колеж"ООД - 36%
 - "ЕКОТЕЛ"ЕООД - 100%

Стратегията на ръководството на дружеството остава и в бъдеще да бъде максимално свиване на разходите и влагане на всички парични ресурси за довършване на сградата на "Център за бизнес и култура" АД. Остават незавършени около 1 500 кв. м., които би могло да се въведат в експлоатация през следващите една, две години, ако привлечем нови наематели. За предстоящата 2008 година продължаваме изпълнението на инвестиционната програма приета през 2006 год.

Целите , които си поставя Съвета на директорите са изпълними. Ние осъществяваме непрекъснат контрол по дейността на "Център за бизнес и култура" АД , считаме резултатите за положителни и това е една добра основа за бъдещото развитие на дружеството.

Изпълнителен директор:

/доц.Тодор Радев/

31.01.2008 г.
гр.Добрич

