

АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 30.09.2015 ГОДИНА НА "ПРОИНВЕКС" ЕООД

Учредяване и регистрация

„Проинвекс“ ЕООД е дружество, създадено в Република България през 1990 година и регистрирано в СГС по фирмено дело № 1845 от 1990 година.

Седалището на управление на дружеството е гр.София, ул."Цветан Минков" №2. Предметът на дейност на дружеството е:строителство и експлоатация на обществени, жилищни и специални сгради и съоръжения.

Срок на дейност: безсрочен

Собственост и управление:

Дружеството е със 100% държавно участие и едностепенна форма на управление. Управлява се от управител.

Структура на дружеството: Оперативната структура на дружеството е с **едно** ниво на управление под прякото ръководство на управителя и прокуриста.

В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители.

Средно списъчния брой на персонала за III-то тримесечие на 2015 година е 26 броя

ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ АНАЛИЗ

Финансовият АНАЛИЗ на дружеството е индивидуален и е изготвен на база Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които да поставят под съмнение този принцип.

ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

През III-то тримесечие на 2015 година не са правени промени в счетоводната политика.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. База за изготвяне на финансовия анализ

Финансовият анализ на *"Проинвекс" ЕООД* е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия /НСС/, приети за приложение в Република България.

Данните в анализа са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Настоящият тримесечен финансов анализ е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценка на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места.

2. Сравнителни данни и преизчисления

Всички пера в баланса, отчета за приходи и разходи, представени във финансовия анализ за III-то тримесечие на предходната 2014 година са съпоставими с данните за III-то тримесечие на 2015 година.

3. Отчетна валута

Функционалната валута на дружеството е българският лев.

4. Управление на финансовите рискове Фактори на финансовите рискове

Дейността на дружеството не е изложена на финансови рискове.

4.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като неговите сделки се извършват основно в лева.

4.2. Кредитни рискове

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск са предимно вземания от продажби. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на тези рискове е насочена към осъществяване на продажби и отдаване под наем на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезщетения.

5. Дълготрайни материални активи.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка. Дружеството признава в стойността на съответния актив разходите, възникнали, за да се подмени отделна част от тези активи при тяхното възникване, ако е вероятно, че това ще доведе до бъдеща икономическа изгода, по-голяма от стандартно оценената ефективност. Всички други разходи по поддържането на дълготрайните материални активи се признават като текущи в периода на възникването им.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато се налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличи трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определена възстановима стойност е по ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите, освен ако за даден актив е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за приходите и разходите.

Дружеството е определило стойностен праг за 2015 година от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

6. Дълготрайни нематериални активи

Нематериалните активи придобити от предприятието се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и признатата обезценка.

Амортизацията се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива.

Избрания праг на същественост в дружеството е 700 лв

7. Дългосрочни инвестиции

Инвестиционните имоти на дружеството се отчитат по справедлива стойност.

8. Стоково - материални запаси

Стоково-материалните запаси в дружеството включват материали, продукция, стоки и незавършено производство. В себестойността им се включват всички разходи по закупуване и преработка и други разходи, пряко свързани с тях. Към края на всеки отчетен период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от балансовата стойност и нетната реализуема стойност. Сумата от обезценката се признава като загуба от обезценка.

Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с необходимите разходи за завършване и продажба. В случай, че в предходния период е била признавана загуба от обезценка и се окаже, че новата нетна реализуема стойност е по-висока, то се признава възстановяване на загуба от обезценка, което не може да надвишава вече признатата загуба от обезценка.

Дружеството определя разхода на стоково-материалните си запаси, като прилага формулата средно претеглена стойност. При продажба балансовата им стойност се признава като разход през периода на признаване на приходите.

9. Финансови активи

Търговски и други вземания се отчитат по стойността на тяхното възникване.

10. Парични наличности и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса и парични наличности в банкови сметки. Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).

11. Амортизации и обезценка на дълготрайните активи

Амортизация на дълготрайните активи се начислява, като последователно се прилага линейния метод. Амортизация не се начислява на земите и активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация и временно извадените от употреба ДМА. Амортизационните норми се определят от ръководството въз основа на очаквания полезен живот на група активи. В края на всеки отчетен период /календарна година/ ръководството на дружеството прави преглед на останалия полезен срок на годност на активите и амортизируемите стойности, с цел да се провери наличие на индикация за обезценка или необходимост от промяна на амортизационните норми. По групи активи се прилагат следните срокове полезен срок на годност:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| • Сгради | 25 години |
| • Съоръжения | 25 години |
| • Машини и оборудване | 3.33 години |
| • Автомобили | от 4 - 10 години |
| • Компютри | 2 години |
| • Стопански инвентар | 6.67 години |

През отчетното тримесечие не са извършвани промени в прилаганите норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

12. Капитал

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му по съдебна регистрация към датата на настоящия финансов отчет.

Натрупаната печалба от минали години включва неразпределена печалба от минали години.

Резервите са:

- от последващи оценки;
- други

13. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработило програми за доходи след напускане на персонала. Дружеството отчита като краткосрочни задължения към персонала по неизползвани отпуски, които се очаква да бъдат използвани в рамките на 12 месеца след датата на баланса, както и неизплатените заплати.

14. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизии се отчитат в баланса, когато предприятието е поело юридическо или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Стойността на необходимите и достатъчни провизии се преразглежда ежегодно към 31 декември с цел да бъде направена необходимата корекция.

Дружеството не отчита в баланса условни активи и условни пасиви, а ги представя извън баланса.

15. Финансови пасиви

Търговски задължения

Търговските и другите сходни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване към 30.09.2015г. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

16. Данъци от печалбата

Текущи данъчни активи и пасиви представляват вземания или задължения към бюджета, които се отнасят за текущия период и представляват надвнесен или дължим данък върху печалбата. Те се изчисляват като се прилага текущата данъчна ставка на база облагаемия доход за годината.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано във финансовия отчет.

Пасивите по отсрочени данъци се представят в пълен размер. Активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които активът да се реализира.

17. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността се начисляват в момента на възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Приходите от продажби се признават както следва:

- Продажба на продукция, стоки, материали, нематериални активи и дълготрайни материални активи – при фактуриране и прехвърляне собствеността на продавача;
- Продажба на услуги – в зависимост от етапа на завършеност и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени;

- Лихви – текущо пропорционално на времева база;

Признаване на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинно-следствена връзка между тях.

ОПОВЕСТЯВАНЕ

1. Нетни приходи от продажби

В хиляди лева	30.09.2015год.	30.09.2014год.
Приходи от продажба на услуги	628	602
Приходи от продажба на продукция	271	9
Други	21	20
Увеличение на запаси от продукция и незав.пр-во		4
Финансови приходи		
Всичко приходи:	920	635

2. Разходи

2.1. Разходи за материали

Видове в хиляди лева	30.09.2015год.	30.09.2014год.
Основни материали	16	12
Ел.енергия	113	82
Вода	11	8
Консумативи	3	1
Горива	6	5
Други		
Всичко:	149	108

2.2 Разходи за външни услуги

Видове в хиляди лева	30.09.2015год.	30.09.2014год.
Разходи за реклама		
Разходи за наеми		
Разходи за застраховки	1	3
Разходи за телекомуникационни услуги	5	3
Разходи за правни и др.консултации	7	25
Разходи за независим финансов одит		
Разходи за ремонти	71	3
Разходи за охрана	27	14
Други разходи за външни услуги	4	27
Всичко:	115	81

2.3. Други разходи

Видове в хиляди лева	30.09.2015г.	30.09.2014г.
----------------------	--------------	--------------

Разходи за данъци	65	41
Разходи за продадени активи	61	
Други	12	52
Всичко:	138	93

3. Финансови приходи и разходи

3.1. Други финансови приходи разходи

Видове в хиляди лева	30.09.2015г.	30.09.2014г.
Други финансови разходи	3	3
Всичко:	3	3

4. Земи, сгради, машини, съоръжения и оборудване

	Земи и сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Транспортни средства	В строеж	Общо:
Отчетна стойност					
Салдо към 01.01.2015г	3387	914	234	4016	8551
Придобити	62				62
Трансфери					
Отписани	41	44	3		88
Салдо към 30.09.2015г	3408	870	231	4016	8525
Амортизация					
Салдо към 01.01.2015	524	708	124		1356
Начислена за периода	47	11	11		69
Отписана амортизация		44	3		47
Салдо към 30.09.2015	571	675	132		1378
Балансова стойност към 30.09.2015г	2837	195	99	4016	7147

Дружеството няма сключени договори за доставка на ДМА през III-то тримесечие на 2015г.

Дружеството не ползва дълготрайни материални активи чужда собственост.

5. Дълготрайни нематериални активи

	Продукти от развойна дейност	Софтуер	Права върху интелектуал на собственост	Други	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 01.01.2015 година		2	7	4	13
Придобити					
Трансфери					
Отписани					
Салдо към 30.09.2015 година		2	7	4	13
Амортизация					
Салдо към 01.01.2015 година		1	5	1	7
Начислена за периода			1	1	2
Отписана амортизация					
Салдо към 30.09.2015 година		1	6	2	9
Балансова стойност					
Към 30.09.2015 година		1	1	2	4

Като нематериални дълготрайни активи дружеството води преотстъпено право на строеж от 1999 г.

Дружеството не ползва активи чужда собственост.

Направените разходи през III-то тримесечие на 2015год за:

- изследователска дейност 0 хил. лв.
- развойна дейност – разходи за отчетния период 0 хил. лв.
- придобити през годината нематериални активи от развойна дейност за 0 хил. лв.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти в дружеството са сгради, на които дружеството е собственик и които е отдало под наем на трети лица.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти става по начина, описан в раздела за дълготрайните материални активи.

Инвестиционните имоти на дружеството по отчетна стойност към 30.06.2015год се състоят от:

- Общежитие „Герена” – 538 хил. лв.
- Сгради собственост на „Проинвекс” ЕООД – 1925 хил. лв.

7. Дългосрочни инвестиции

Дружеството няма дългосрочни инвестиции

8. Дългосрочни вземания

Дружеството няма дългосрочни вземания.

9. Стоково – материални запаси

В хиляди лева	към 30.09.2015г	към 30.09.2014г
Материали	54	58

Продукция	312	373
Стоки	80	80
Незавършено производство	557	642
Всичко:	1003	1153

Не е извършена обезценка на материални запаси през III-то тримесечие на 2015г.

Няма направен залог на материални ценности и продукция.

10. Търговски и други вземания

В хиляди лева	към 30.09.2015	към 30.09.2014
Вземания от клиенти нето		
в т.ч. вземания от клиенти	17	10
обезценка		
Вземания по аванси		
Вземания от доставчици	5	
Вземания по ДДС		
Вземания – корпоративни данъци върху печалбата		
Вземания от подотчетни лица		
Съдебни вземания	121	133
Вземания по рекламации		
Вземания от НОИ		
Вземания по лихви от свързани лица		
Отсрочени данъци за неизползувани отпуски		
Други	15	
Всичко:	156	143

11. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева	към 30.09.2015	към 30.09.2014
Парични средства в брой	4	3
Парични средства в сметки в банки	136	35
Депозити	100	-
Всичко:	240	38

12. Основен капитал

Към 30.09.2015 година е внесен напълно основен капитал в размер на 6206 хил. лв.

Същият е разпределен в 62059 броя дялове с номинална стойност от 100 лв.

Едноличен собственик на капитала е Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

13. Задължения по дългосрочни търговски кредити

Дружеството няма задължения по дългосрочни търговски кредити

14. Отсрочени данъчни активи/ пасиви

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви по балансовия метод на задълженията на база на сравняването на счетоводните и данъчни стойности на следните активи и пасиви:

В хиляди лева	към 30.09.2015	към 30.09.2014
Отсрочени данъчни активи		
Дълготрайни материални активи		
НСС 19		
Вземания		
Задължение за провизии		
Отсрочени данъчни пасиви		
Амортизации	33	33
Общо отсрочени данъци /нето/:	33	33

15. Текущи пасиви

15.1. Търговски задължения

В хиляди лева	към 30.09.2015	към 30.09.2014
Задължения към доставчици	47	37
в т. ч. към свързани лица		
Задължения по предоставени аванси		
Всичко:	47	37

Провизирани задължения за 2015 год. няма.

16.3. Персонал

Към 30.09.2015 година, персоналът на дружеството е 26 човека

16.4 Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

В хиляди лева	30.09.2015год.	30.09.2014год..
Разходи за заплати	285	335
Разходи за социални осигуровки	47	56
Всичко:		393321

Задължения към персонала и към осигурителните институции:

В хиляди лева	към 30.09.2015	към 30.09.2014
Заплати - текущи	29	31
Задължения по социално и здравно осигуряване	8	10
Неизползвани отпуски.		
Всичко:	37	41

16.5. Данъчни задължения

В хиляди лева	към 30.09.2015	към 30.09.2014
Еднократни данъци		
Местни данъци	5	10
Данък печалба		
ДДС	7	5
Други	10	8
Всичко:	22	23

16.6. Други кредитори

В хиляди лева	към 30.09.2015	към 30.09.2014
Лизинг	16	39
Други		
Всичко:	16	39

17. Оценка на финансови инструменти по справедлива стойност.

Финансовите инструменти, които дружеството притежава, са парични средства, търговски вземания и задължения. Паричните средства са предоставени по тяхната номинална стойност, която съответства на справедливата им стойност към датата на баланса. Текущите вземания и задължения са такива с остатъчен период до една година от датата на баланса и тяхната номинална стойност, намалена с обезценката, се разглежда като справедлива стойност.

18. Оповестяване на сделки със свързани лица

Дружеството няма сделки със свързани лица.

Паричните обещания на ключовия ръководен персонал на дружеството са както следва:

	30.09.2015год.	30.09.2014год..
Изплатени заплати	53	25
Изплатени осигуровки	8	4
Всичко:	61	29

20. Други оповестявания

20.1 Информация съгласно чл 38, ал. 5 от Закона за счетоводството

Дружеството е начислило суми за ползваните услуги от регистриран одитор както следва:

	2015	2014
Независим финансов одит		5
Други услуги несвързани с одита		
Всичко:		5

20.2. Условни активи и условни задължения

Съдебни дела - ищец „Проинвекс” ЕООД

1. ГД № 1100/2008 г. СГС ГО 5 с-в ответник Иван Христов Йончев – цена на иска 40000лв. – стойността на направени подобрения на ап.26 в бл.1, ж.к.”Младост 4” + 2000 лв. за охрана на имота.
2. ГД № 9662/2012 . СГС ГО 1с-в ответник Юлия и Огнян Стойкови – цена на иска 40000 лв. – направени подобрения от дружеството в ап. 10 в бл.1, ж.к.”Младост 4” .
3. ГД № 8072/2014 г. СГС ГО 13 с-в ответник Даниела Гарбе – цена на иска 25969 лв. – стойността на извършените подобрения от дружеството в ап. 8 в бл. 2, ж.к. „Младост 4”.
4. ГД № 8715/2014 г. СРС ГО и ГД № 8716/2014 г. СРС ГО – ответник по двете дела е Теоком Груп ЕАД – цената на единия иск е 11213 лв. и на другия – 9188 лв.
5. Арб.д. № 35/2013 г. АС на НЮФ – ответник Ал. Логистикс ООД – цена на иска – 101 281 лв. – разходи за охрана на обекта гара Казичене за периода 01.08.2008 г. до м. юли 2013 г. Делото е приключено с окончателно решение в полза на Александър Логистикс.
- 6.
7. ГД № 23706/2013 г. СРС 56 с-в – ответник ЕТ „Рад 19” – цена на иска 3348 лв. – неплатен наем м.11.2012 г. – м.01.2013 г., консумативи, лихва и неустойка.
8. Търг.д. № 5984/2012 г. СГС ТО 6 - 2 с-в ответник ЕТ” Русел- Ненчо Тричков” – цена на иска 71289 лв. – стойността на направени разходи от „Проинвекс” за отстраняване на дефекти по хидроизолация на цехове в Казичене.

Съдебни дела – ответник „Проинвекс” ЕООД

1. ГД № 28088/2014 г. СРС – ищец Даниела Гарбе – цена на иска 8030 лв. – обезщетение за времето на лишаване от владение на имота от м. юли 2012 г. Има решение на СРС от 25.03.2015г. – дължими са 4215,35лв.
2. ГД № 1901/2012 г. СГС 6 ТО – ищец ЕТ „Пеев - Румен Пеев” – цена на иска – 29442 лв. – това е стойността на неразплатени по два протокола извършени строително-монтажни работи /СМР/ по договор от 2008 г. сключен между Проинвекс и ищеца - за обект жил.блок 2 в ж.к. „Света Троица”
3. ГД № 21409/2014 г. СРС 25 с-в - ищец ДУССД при МВР– цена на иска – 10848 лв.- лихви,и неустойки от неизпълнен от „Проинвекс”и прекратен договор за проектиране. образуваните изпълнителни дела

При съдебен изпълнител Георги Дичев

1. ИД № 502/2007 г. - длъжник ЕТ „Блаком” – изп. лист за 4680 лв. – неплатен наем, лихви – 70.35 лв. и разноски за 793.70 лв. – за ползувано помещение в „Казичене”. Остават дължими 156 лв.
2. ИД № 358/2008 г. – длъжник СД „Валас – Стоев и сие” – изп. лист за 8524 лв. – обезщетение за ползувано помещение след прекратяване на договора за наем – магазин в бл.439, „Младост 4” от 01.01.2003 г. до 29.02.2004 г. Има преведени 2500 лв. през 2010 г. Оттогава няма преводи по делото, тъй като няма банкови сметки и недвижимо имущество открито от съд. изпълнител.
3. ИД № 549/2008 г. – длъжник ЕТ Максима – Д. Кривирадев” – изп. лист за 4228 лв. – дължим наем, лихва 292 лв.и разноски 220 лв. за ползувано помещение в бл. 632 в „Надежда”- няма преводи поради липса на имущество.

4. ИД № 1095/2009 г. – длъжник ЕТ „Евелина Ал. – Сайнекс” – изп. лист за 2129 лв. – дължим наем, 181 лв. неустойка и 222 лв. разноси по делото. Има превод за 1900 лв. Длъжницата не работи. Жилището и е запорирано, но е единствено и не може да се продава
5. ИД № 45/2010 г. – длъжник ЕТ „Чилибет - Иван Савов” – изп. лист за 720 лв. – неплатен наем за кафето, 165 лв. – неплатени ел. енергия и вода и 1600 лв.- разноси – до този момент няма плащане – няма парични средства в банки и недвижимо имущество, а и не работи.
6. ИД № 394/2010 г. – длъжник ЕТ „Акома – Стефан Димитров” – изп. лист за 4741 лв. и 602 лв. разноси – неизпълнение по договор за аренда. Има превод от 718 лв. през 2011 г. и оттогава няма изпълнение.
7. ИД № 246/2010 г. – длъжник „Вис Виталис 3000” ООД –изп. лист за 11916 лв. –неплатен наем, 972 лв. – обезщетение за неправомерно ползване на помещението, 837 лв. – обезщетение за забава и 2237 лв. – разноси. Има превод на 1738 лв. през 2010 г. и оттогава не се превеждани суми.
8. ИД № 1194/10 г. – длъжник Добрин Домбев – изп. лист за 1065 лв. и 1285 лв. – разноси. Има превод на 350 лв. Длъжникът не работи.
9. ИД № 1540/2011 г. – длъжник Стойка Мулевска – изп. лист за 3173 лв. разноси и 600 лв. разноси по ИД – внесени 3500 лв.

При съдебен изпълнител Мариян Петков

1. ИД № 1881/2012 г. – длъжник Иван Йончев – изп. лист за 3180 лв. – съдебни разноси. Остават дължими 661.74 лв.
2. ИД № 1084/2013 г. – длъжник „Хелас 2001” ЕООД – изп. лист за 3960 лв., 167 лв. – обезщетение за забава и 1580 лв. разноси – няма преводи.
3. ИД № 1235/2013 г. – длъжник Ненчо Динчов Тричков – изп. лст за 71289 лв., лихви и 6252 лв. – разноси. До момента няма преводи на суми по сметката на дружеството.
4. ИД № 3060/2013 г. – длъжник „Света Туре” ЕООД – дължи неплатен наем за периода 01.08.2012 г. до 31.01.2013 г. за сумата от 3960 лв., 1744 лв. – неустойки и 1791 лв. арбитражни разноси. Остават дължими 4698,39 лв.

15.10.2015 год.

гр. София

Прокурист:.....

/Г.Борисова/

Управител:.....

/Кр.Иванов/

Съставил:.....

/Л.Дончева/