

ТРИМЕСЕЧЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на "ПРОИНВЕКС" ЕООД за III-то тримесечие на 2015 година

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Фирма: „Проинвекс“ ЕООД
Седалище: гр. София, ул. "Цветан Минков" №2
Адрес на управление: гр. София, ул. "Цветан Минков" №2
Телефон: 02/9825368
Предмет на дейност: инвестиране, проучване, проектиране, строителство и експлоатация на обществени, жилищни и специални сгради и съоръжения, спортно строителство, специализирани строителни услуги, търговия с недвижими имоти, производство и търговия със строителни материали, транспортни услуги и услуги със строителна техника, търговия в страната и чужбина, други дейности незабранени със закон
Собственост: Дружеството е : 100 % държавна собственост;
Капитал: Дружеството е с капитал 6205900лв.
Регистрация: Вписано в СГС , фирмено отделение, гр.д.1845/17.05.1990г.
Органи на управление: Дружеството за 2015г е с Едностепенна форма на управление и се представлява от Управител и Прокурист
Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове
Свързани лица: Дружеството няма свързани лица

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от дружеството основна дейност е:

- отдаване под наем на недвижими имоти
- поддръжка и ремонт на недвижими имоти
- продажба на недвижими имоти и други активи

Реализирани приходи от дейността за III-то тримесечие на 2015 година/с натрупване/ спрямо III-то тримесечие на 2014г /с натрупване/ са както следва:

| Реализирани приходи от дейността | / хил лв/ | |
|---|-------------------|-------------------|
| | III-то трим. 2015 | III-то трим. 2014 |
| - приходи продажба на стоки/продукция | 271 | 9 |
| - продажба на услуги | | |
| - отдаване под наем на недвижимо имущество | 628 | 602 |
| - други приходи | 21 | 20 |
| - увеличение на запаси от продукция и незавършено пр-во | | 4 |
| - разходи за придобиване на активи по стопански начин | | |
| ОБЩО | 920 | 635 |

При осъществяване на дейността си дружеството е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

Систематични рискове

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членството на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и приемането от страна на България на редица международни ангажменти действат също в посока на намаление на политическия риск.

България е силно свързана с европейската и световната икономика и ефектът от случващото се там неминуемо я влияе. За България в условията на международна нестабилност, политическият риск зависи от мерките, които правителството ще предприеме за ограничаване на негативните ефекти от кризата.

*На база посоченото и познаването на политическата среда в страната в момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме политическия риск като: **без риск**.*

Макроикономически рискове

Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промяна на валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното - стабилността на националната валута може да се окаже най ефективната макроикономическа „котва” на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутните курсове.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г обменния курс български лев-германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1.95583 лева за едно евро. Следователно валутният риск за базиран за еврото инвеститор е практически сведен до нула.

*На база посоченото и познаването на икономическата среда в страната в момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме валутния риск като: **без риск**.*

Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

| Средногодишна инфлация | | | | | | | | | |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|-----------|-----------|-----------------|
| 2009г | 2010г | 2011г | 2012г | 2013г | 2014г | март 2015г | май 2015г | юли 2015г | септември 2015г |
| 0,6 | 4,5 | 2,8 | 4,2 | -1,6 | -0,9 | 0,2 | 0,7 | -0,3 | -0,5 |

Поместените в таблицата данни илюстрират стабилизиращото влияние по отношение на инфлационните процеси на въведената в България на 01.07.1997 г. система на паричен съвет.

Прогнозата на Министерството на финансите, залегнала в бюджет 2015 е 0,5%.

Според анализатори, икономиката на България все още се бори със последиците от световната икономическа криза и нестабилния курс на Еурото спрямо Щатския долар. Тези фактори съчетани с продължаващата икономическа криза в съседна Гърция, която има сериозен дял в нашият банков сектор, са източници за несигурност и нестабилност, поради което е рано да се говори за очакван съществен икономически растеж.

*На база посоченото по-горе и правителствената прогноза за намаляване на инфлацията през следващата година, към момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: **среден риск**.*

Риск от лицензионни режими

Общия брой на лицензионните и разрешителни режими в България е значителен. Те представляват огромно бреме на бизнеса, както и всички наредби, измислени от държавните и местните органи на управление, които на практика действат като лицензионни и разрешителни режими. Може да се каже, че по този въпрос има движение в правилната посока, но то е бавно. Правителството е предприело политика по намаляване броя на лицензиите и разрешителните и опростяване на тези които остават в сила.

Дейността на дружеството **не** е свързана с лицензионни и разрешителни режими

*На база посоченото по-горе и познаване на регулативната среда към момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: **без риск***

Несистематични/микроикономически/ рискове

Традиционно несистемните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитие на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификата на дружеството ни.

Отраслов риск

Отрасловият риск се проявява от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда характеристиката на пазарната среда за продуктите и суровините употребявани в отрасъла; отрасловия риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

*На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме отрасловия риск като: **среден риск***

Технологичен риск

Технологичният риск е произведен от необходимите технологии за обслужване на дейността и от скоростта, с които те се развиват.

*На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие в бранша, към момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: **нисък риск**.*

Фирмен риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечаване на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

*На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: **среден риск***

Финансов риск

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

*На база посоченото по-горе и и анализа финансовото състояние към момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: **среден риск***

Ликвиден риск

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал.

*На база посоченото по-горе и и анализ на задълженията ни, както и съотношението между собствения и привлечен капитал към момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **среден риск***

Кредитен риск

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем. Дружеството няма банкови кредити.

*На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, както и състоянието на банковата система по време на финансова криза, към момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: **без риск***

Регулативен риск

Регулативният риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасящи се до опазване на околната среда, както и вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълни предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани санкции.

*На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвянето на настоящия доклад оценяваме регулативния риск като: **нисък риск***

Имуществена стойност на дружеството за III-то трим.2015г спрямо III-то трим. 2014г е както следва:

| в лева | | |
|---|--------------------|-------------------|
| | III-то трим. 2015г | III-то трим.2014г |
| Имуществена стойност на 100 % от собствения капитал | 10442 | 10478 |

СТРУКТУРА НА ПЕРСОНАЛА

Численост и структура на персонала:

Средносписъчния състав за периода Януари - Септември 2015 год е 346р

Списъчния състав на персонала към 30.09.2015год е 25 бр., разпределен по категории, както следва:

| | |
|---|----|
| 1.Ръководен персонал | 2 |
| 2.Аналитични специалисти | 4 |
| 3.Приложни специалисти | 3 |
| 4.Помощен персонал | 3 |
| 5.Персонал, зает с услуги на населението и охраната | |
| 5.Квалифицирани производствени работници | 7 |
| 6.Оператори на машини и съоръжения | 2 |
| 7.Нискоквалифицирани произв. работници | 4 |
| Всичко: | 25 |

Средномесечната работна заплата за периода е 678.37лв, без начислените обезщетения по КТ.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През трето тримесечие на 2015 година дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност

ТРИМЕСЕЧЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводство и НСФОМСП.

Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания:

- разбираемост;
- уместност;
- надеждност;
- сравнимост.

Съгласно изискванията на българското законодателство настоящия финансов отчет е изготвен и представен в български лева, закръглени до хиляди.

Други от съществено значение за дружеството разяснения са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

На основание посоченото финансово състояние и реализирания ефект от дейността на дружеството през отчетния период финансовия отчет за трето тримесечие на 2015г е съставен на база на принципа за "действащо предприятие"

| Финансови показатели | | | |
|------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| № | показател | III-то трим. 2015г /с натрупване/ | III-то трим. 2014г /с натрупване/ |
| 1 | финансов резултат | 106 | -129 |
| 2 | нетен размер на продажбите | 899 | 220 |
| 3 | собствен капитал | 10442 | 10478 |
| 4 | пасиви/дългосрочни и краткосрочни/ | 272 | 254 |
| 5 | обща сума на активите | 10714 | 10732 |
| 6 | приходи | 920 | 635 |
| 7 | разходи | 814 | 764 |
| 8 | краткотрайни активи | 1399 | 1334 |
| 9 | разходи за бъдещи периоди | 1 | 1 |
| 10 | налични краткотрайни активи | 1243 | 1191 |
| 11 | краткосрочни задължения | 158 | 147 |
| 12 | краткосрочни вземания | 17 | 10 |
| 13 | краткосрочни финансови активи | | |
| 14 | парични средства | 240 | 38 |
| 15 | платима сума през периода на погасяване на дългосрочни задължения | | |
| 16 | текущи задължения | 158 | 147 |
| коэффициенти на рентабилност | | | |
| 17 | на приходите от продажби | 0.12 | -0.59 |
| 18 | на собствения капитал | 0.01 | -0.01 |
| 19 | на пасивите | 0.39 | -0.51 |
| 20 | на активите | 0.01 | -0.01 |
| | | | |
| 21 | на разходите | 1.13 | 0.83 |
| 22 | на приходите | 0.88 | 1.20 |
| коэффициенти на ликвидност | | | |
| 23 | обща ликвидност | 7.87 | 8.10 |
| 24 | бърза ликвидност | 1.63 | 0.33 |
| 25 | незабавна ликвидност | 1.52 | 0.26 |
| 26 | абсолютна ликвидност | 1.52 | 0.26 |
| финансова автономност | | | |
| 27 | коэф.на финансова автономност | 38.39 | 41.25 |
| 28 | коэф.на задлъжнялост | 0.03 | 0.02 |

БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Тримесечният доклад за дейността на дружеството през трето тримесечие на 2015г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводство, чл. 189 Д от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическа среда, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2015 г. и перспективите за развитие.

15.10.2015г
гр.София

Прокурист:

/Геновева Борисова/

Управител:

/Красимир Иванов/