

# “ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ - ДЕВНЯ” АД

Доклад за дейността през 2009 г.

## Съдържание

1	Обща информация за дейността	2
1.1	Регистрация на дружеството	2
1.2	Собственост и управление	2
2	Анализ на дейността на дружеството	3
2.1	Структура на разходите	3
2.2	Капиталови ресурси	4
2.3	Структура и движение на персонала	5
2.4	Препратки към Годишен финансов отчет	5
2.5	Анализ на имуществената структура	6
2.6	Парични средства	7
2.7	Дългосрочни и краткосрочни задължения	7
2.8	Финансов анализ	7
2.9	Финансови инструменти, управление на финансовия риск и експозиция към основните групи финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден риск	7
2.9.1	Кредитен риск	8
2.9.2	Ликвиден риск	8
2.9.3	Пазарен риск	8
2.10	Важни събития , настъпили след годишното счетоводно приключване	8
2.11	Научно изследователска и развойна дейност през 2008 г.	9
3	Сделки със собствени акции	9
4.	Членове на съвета на директорите	9
5.	Възнаграждения на членовете на съвета на директорите	9
6.	Договори, сключени от членове на съвета на директорите	9

## 1. Регистрация на дружеството

"Заводски строежи - Девня" АД (Дружеството) е вписано в Регистъра за търговски дружества при Варненски окръжен съд под партида №4, том 86, стр.16, с решение 5970 от 21.02.1996 г. по фирмено дело №5970 от 1995 г.

Седалището на дружеството е на Промислена зона, град Девня.

Предметът на дейност на дружеството е строителство на сгради и съоръжения.

### 1.1 Собственост и управление

Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 69 702. лв. През 2009 г. няма промени в размера на капитала. Основни акционери са:

- Светлин Петров Савов – 34 493 броя акции – 49 %
- Георги Димитров Иванов – 11 836 броя акции – 17 %
- Юлиян Александров Лефтеров – 11 773 броя акции – 17 %

Органи на управление на дружеството са:

- Съвет на директорите
  - ✓ Светлин Петров Савов – Председател на Съвета на Директорите
  - ✓ Георги Александров Лефтеров – Зам.председател на Съвета на Директорите
  - ✓ Стоян Йорданов Калчев - Изпълнителен директор
  
- Изпълнителен директор
  - ✓ Стоян Йорданов Калчев

## 2. Анализ на дейността на дружеството

Анализът на финансовото състояние на дружеството е направен на база на отчетите за 2008 и 2009 г. в хиляди лв.

### 2.1 Структура на разходите и приходите

Разходи/приходи според икономическата дейност	Текущ период	Отг. дял	Изменение	Преходен период	Отг. дял
<b>Разходи:</b>					
<b>Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:</b>	<b>100</b>	<b>13%</b>	<b>-43%</b>	<b>176</b>	<b>14%</b>
суровини и материали	1	0%	-99%	68	5%
външни услуги	99	13%	-8%	108	8%
<b>Разходи за персонала, в т.ч.</b>	<b>71</b>	<b>9%</b>	<b>-67%</b>	<b>217</b>	<b>17%</b>
разходи за възнаграждения	59	7%	-67%	181	14%
разходи за осигуровки	12	2%	-67%	36	3%
<b>Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:</b>	<b>170</b>	<b>22%</b>	<b>-14%</b>	<b>198</b>	<b>15%</b>
разходи за амортизация на ДМНА	170	22%	-14%	198	15%
<b>Други разходи, в т.ч.:</b>	<b>447</b>	<b>57%</b>	<b>-34%</b>	<b>677</b>	<b>53%</b>
балансова стойност на продадени активи	390	49%	110%	186	15%
<b>Финансови разходи</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-100%</b>	<b>11</b>	<b>1%</b>
<b>Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+8)</b>	<b>788</b>	<b>100%</b>	<b>-38%</b>	<b>1 279</b>	<b>100%</b>
<b>Приходи:</b>					
<b>Нетни приходи от продажби, в т.ч.:</b>	<b>55</b>	<b>12%</b>	<b>-32%</b>	<b>81</b>	<b>12%</b>
продукция	-	0%	-100%	81	12%
услуги	55	12%	n/a	-	0%
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	-	0%	n/a	-	0%
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	0%	n/a	-	0%
<b>Други приходи, в т.ч.:</b>	<b>391</b>	<b>88%</b>	<b>44%</b>	<b>271</b>	<b>42%</b>
<b>Финансови приходи</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-100%</b>	<b>296</b>	<b>46%</b>
<b>Извънредни приходи</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-100%</b>	<b>1</b>	<b>0%</b>
<b>Общо приходи (1+2+3+4+5)</b>	<b>446</b>	<b>100%</b>	<b>-31%</b>	<b>649</b>	<b>100%</b>
<b>Финансов резултат за текущия период след данъчно облагане</b>	<b>(342)</b>			<b>(630)</b>	

За 2009 г. приходите от дейността са предимно от отдаване под наем на активи. По отношение равнище на общите приходи от предходни години се забелязва значителен спад, което се дължи предимно на настъпилата криза в строителството и икономиката като цяло. През 2009г усилията на ръководството са насочени към предприемане на мерки за финансово стабилизиране на Дружеството - оптимизиране на разходите, повишаване на събираемостта на вземанията от контрагенти и др. Поради намаления обем дейност за 2009 г. разходите също отбелязват спад в сравнение с предходната година. Така например разходите за материали са намалени от 68 х.лв на 1 х.лв; разходите за външни услуги са намалени от 108 х.лв на 99 х.лв; разходите за амортизация са намалени от 198 х. лв на 170 х.лв. Като цяло общата сума на активите на Дружеството в сравнение с 2008 г. е намалела с 1064 х.лв, което се дължи на:

- Намаление в стойността на ДМА – 996 х.лв
- Намаление в стойността на МЗ и незавършено производство - 6 х.лв
- Намаление в стойността на търговски и други вземания – 71 х.лв
- Увеличение на парични средства и еквиваленти – 9 х.лв

За отчетната 2009 г. Дружеството отчита резултат от дейността - загуба в размер на 342 х.лв.

## **2.2 Капиталови ресурси**

Основният капитал на дружеството не е променен спрямо предходния отчетен период и е в размер на 69 702 лв.

Към 31.12.2009 г. Дружеството отчита неразпределена печалба в размер на 1397 хил. лв. и непокрита загуба в размер на 1053 хил. лв.

Загубата за текущия отчетен период е в размер на 342 хил. лева преди данъчно облагане, като след преобразуване на данъчната загуба е 90 хил.лв. Собственият капитал към 31.12.2009 г. възлиза на 1448 хил.лв. и е намалел в абсолютно изражение с 752 хил.лв. спрямо 2008 г.

### 2.3 Структура и движение на персонала

	2009г.	2008г.
<b>2.3.1. Средносписъчен брой на персонала – от тях:</b>	19	34
1. Ръководни служители		1
2. Аналитични специалисти	2	2
3. Техници и други приложни специалисти	1	4
4. Административен персонал	2	4
5. Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	2	8
6. Квалифицирани работници	5	8
7. Нискоквалифицирани работници	7	7

<b>2.3.2. Движение на персонала</b>	2009г.	2008г.
1. Наличност по списък в началото на годината	34	34
2. Приети от началото на годината – общо	3	7
-в т.ч. постъпили за първи път от образователната система		
3. Напуснали през годината – общо	10	8
4. Наличност в края на годината	27	35

### 2.4 Препратки към Годишен финансов отчет

Финансовият отчет за 2009 година е изготвен, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. База за изготвяне на годишния финансов отчет за 2009 г. са салдата и оборотите по счетоводните сметки водени от Дружеството.

## 2.5 Анализ на имуществената структура

(в. хил. лв.)

Видове активи/пасиви	Текущ период	Отн. дял	Увеличение	Предх. период	Отн. дял
<b>Активи</b>					
<b>Дълготрайни активи</b>					
Дълготрайни нематериални активи	0	0%	-100%	1	0%
Дълготрайни материални активи	1769	67%	-36%	2764	75%
Дълготрайни финансови активи (вкл. инв. имоти)	20	0%	0%	20	1%
<b>Общо дълготрайни активи</b>	<b>1789</b>	<b>68%</b>	<b>-36%</b>	<b>2785</b>	<b>75%</b>
<b>Краткотрайни активи</b>					
Материални запаси	360	14%	-2%	366	10%
Търговски и други вземания	469	18%	-13%	540	15%
Парични средства	20	1%	82%	11	0%
<b>Общо краткотрайни активи</b>	<b>849</b>	<b>32%</b>	<b>-7%</b>	<b>917</b>	<b>25%</b>
Разходи за бъдещи периоди	1	0%	0%	1	0%
<b>Общо активи</b>	<b>2639</b>	<b>100%</b>	<b>-29%</b>	<b>3703</b>	<b>100%</b>
<b>Собствен капитал</b>		<b>0%</b>			
Регистриран капитал	70	5%	0%	70	3%
Резерви	1376	95%	-25%	1838	84%
Неразпределена печалба/загуба	344	24%	-63%	922	42%
Текуща печалба/загуба	-342	-24%	-46%	-630	-29%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>1448</b>	<b>100%</b>	<b>-134%</b>	<b>2200</b>	<b>100%</b>
<b>Пасиви</b>					
Провизии	114	10%	-35%	176	12%
Данъчни задължения	695	58%	-25%	921	61%
<b>Общо дългосрочни задължения</b>	<b>695</b>	<b>58%</b>	<b>-25%</b>	<b>921</b>	<b>61%</b>
<b>Краткосрочни задължения</b>					
Получени аванси	21	2%	0%	21	1%
Задължения към доставчици	213	18%	-12%	241	16%
Задължения към предприятия в група	3	0%	-25%	4	0%
Задължения към персонала	112	9%	-1%	113	8%
Задължения към осигурители	23	2%	28%	18	1%
Данъчни задължения	1	0%	n/a	0	0%
Други задължения	9	1%	0%	9	1%
<b>Краткосрочни пасиви</b>	<b>382</b>	<b>32%</b>	<b>n/a</b>	<b>406</b>	<b>27%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>1191</b>	<b>100%</b>	<b>-21%</b>	<b>1503</b>	<b>100%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>2639</b>			<b>3703</b>	

## 2.6 Парични средства

Към 31.12.2009 дружеството има налични парични средства в каса и банкови сметки в размер на 20 хил.лв.

## 2.7 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Дългосрочните задължения в размер на 114 хил. лв. са задължения по отсрочен данъчен пасив.

Краткосрочните задължения включват 213 хил. лв. към доставчици. Към 31.12.2009г. Дружеството отчита задължения към персонала в размер на 112 хил. лв., задължения към осигурители в размер на 23 хил. лв., данъчни задължения в размер на 696 хил. лв, и други краткосрочни задължения в размер на 9 хил. лв.

## 2.8 Финансов анализ

<b>I. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ</b>	<b>Тек. година</b>	<b>Предх. година</b>
1 Коефициент за рентабилност на приходите от продажби	-0.77	-1.79
2 Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.00	0.00
3 Коефициент на рентабилност на пасивите	-0.32	-0.47
4 Коефициент на рентабилност на активите	-0.13	-0.17
<b>II. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ</b>		
1 Коефициент на ефективност на приходите	1.77	1.97
2 Коефициент на ефективност на разходите	0.57	0.51
<b>III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ</b>		
1 Коефициент за обща ликвидност	2.22	2.26
2 Коефициент за бърза ликвидност	1.28	1.36
3 Коефициент за незабавна ликвидност	0.05	0.03
4 Коефициент за абсолютна ликвидност	0.05	0.03
<b>IV. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНSOVA АВТОНОМНОСТ</b>		
1 Коефициент на финансова автономност	1.22	1.46
2 Коефициент на задлъжнялост	0.82	0.68
<b>V. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОБРЪЩАЕМОСТ</b>		
1 Времетраене на един оборот в дни	293.00	374.32
2 Брой на оборотите	1.23	0.96
3 Заетост на краткотрайните материални активи	0.81	1.04

## 2.9 Финансови инструменти, управление на финансовия риск и експозиция към основните групи финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден.

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употреба на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск

Управляващият орган носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

### **2.9.1 Кредитен риск**

Кредитният риск на Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорени финансови задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия за извършване на услуга и плащане.

### **2.9.2 Ликвиден риск**

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

### **2.9.3 Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Пазарният риск за дружеството е минимален, тъй като същото няма банкови кредити към края на отчетния период и почти всички договори с клиенти се сключват в евро, чийто валутен курс спрямо лв. е фиксиран.

### **2.10 Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване**

Няма настъпили събития след изготвянето на годишния финансов отчет, изискващи оповестяване.

## **2.11 Научно изследователска и развойна дейност през 2009г.**

През отчетната година предприятието не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

### **3. Сделки със собствени акции.**

През отчетната година предприятието не е извършвало сделки със собствени акции.

### **4. Членовете на съвета на директорите са в състав:**

- ✓ Светлин Петров Савов – Председател на Съвета на Директорите
- ✓ Георги Александров Лефтеров – Зам.председател на Съвета на Директорите
- ✓ Стоян Йорданов Калчев - Изпълнителен директор

**5. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета възлизат на 8 хил.лв.**

**6. През 2009г. не са сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.**

01.03.2010 г.  
гр.Варна

Изпълнителен Директор:.....

