

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на Домокат АД
към междинен финансов отчет към 31.12.2007 г.

**Информация, съгласно чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството и чл.100о,
от ЗППЦК и чл.33 от Наредба №2 от 17.09.2003г**

***Развитието на дейността и състоянието на Домокат АД през периода
01.01.2007 – 31.12.2007 година.***

Домокат АД е регистрирано със съдебно решение №1/20.01.2004 със следния предмет на дейност:

Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти и принадлежащите към тях технически съоръжения за жилищни, търговски или административни нужди, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти, предоставяне на консултански и всякакъв друг вид услуги, свързани с управлението на недвижима собственост, хотелиерски, туристически, рекламни и информационни услуги, транспортна и спедиторска дейност, всякаква друга незабранена от закона стопанска дейност.

Капиталът на Домокат АД е 1 690 000 /един милион шестстотин и деветдесет хиляди/ лева Дружеството не е било обект на търгово предложение по чл.149 от ЗППЦК.

Дружеството притежава следните нетекущи материални активи

Наименование	Балансова стойност в хил. лв
Земя	1031
Сгради	28
Оборудване	4
Транспортни с-ва	13
Стопански инвентар	34
ОБЩО	1110

Домокат АД има вземания:

Наименование	Стойност в хил. лв.
Предплатени разходи	
Вземания от собственици	1
Вземания от клиенти	169
ОБЩО	170

Домокат АД има следните задължения към 31.12.2007 г.:

Наименование	Стойност в хил. лв.
Задължения към доставчици	35

Задължения към персонала	5
Задължения към НОИ	2
Други задължения	134
Задължения към бюджета	8
Получени аванси	412
ОБЩО	596

Дружеството има и банков кредит на стойност 1057 хил. лв, предоставен от Емпорики Банк България ЕАД.

Ликвидност и капиталови ресурси:

1. Ликвидност:

Анализ на ликвидността и платежоспособността

В ХИЛ. ЛВ

N:	Показатели	Текуща година Стойност	Предходна година Стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Материални запаси	2043	1484	559	37.7%
2	Краткосрочни вземания	170	570	-400	-70.2%
3	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0.0%
4	Парични средства	184	5	179	3580.0%
5	Налични краткотрайни активи (1+2+3+4)	2397	2059	338	16.4%
6	Краткосрочни задължения	1653	1269	384	30.3%
7	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0	0.0%
8	Текущи задължения (6+7)	1653	1269	384	30.3%
9	Краткотрайни активи	2397	2059	338	16.4%
10	Общ размер на активите (капитал вс.)	3508	3056	452	14.8%
11	Парични средства в % (4/9)	7.68%	0.24%	7.43%	3061.1%
12	Парични средства в % (4/10)	5.25%	0.16%	5.08%	3105.8%
Ликвидност на краткосрочните задължения					
13	Обща ликвидност (1+2+3+4)/6 >=1.5	1.45	1.62	-0.17	-10.6%
14	Бърза ликвидност (2+3+4)/6	0.21	0.45	-0.24	-52.7%
15	Незабавна ликвидност (3+4)/6 >=0.2	0.11	0.00	0.11	2725.1%

16	Абсолютна ликвидност 4/6	0.11	0.00	0.11	2725.1%
Ликвидност на текущите задължения					
17	Обща ликвидност (1+2+3+4)/8 ≥ 1	1.45	1.62	-0.17	-10.6%
18	Бърза ликвидност (2+3+4)/8	0.21	0.45	-0.24	-52.7%
19	Незабавна ликвидност (3+4)/8	0.11	0.00	0.11	2725.1%
20	Абсолютна ликвидност 4/8	0.11	0.00	0.11	2725.1%
Платежоспособност					
21	Платежоспособност (2+3+4)/6	0.21	0.45	-0.24	-52.7%

2. Капиталови ресурси:

а) съществени ангажименти на дружеството за извършване на капиталови разходи към 31.12.2007 г.

Към 31.12.2007 год. не е взето решение от ръководните органи за извършване на капиталови разходи.

б) цел на тези ангажименти и очакван източник на средства, необходим за изпълнение на ангажиментите.

Няма такива

в) тенденции за капиталовите ресурси:

Няма такива.

г) съществени изменения на съотношението и относителната цена на тези ресурси

Няма предприемани мерки за промяна в съществуващото положение в дружеството.

3. Резултати от дейността:

а) необичайни събития, сделки, които отразяват влияние на отчетените приходи от дейността.

През периода 01.01.2007 – 31.12.2007 г. няма необичайни събития.

б) отражение на тези промени върху приходите поотделно

Приходите на дружеството са следните

Приходи	Сума в хил. лв	Участие в общия размер на приходите
Приходи от прод. на услуги	81	4,96%
Приходи от други продажби	180	11,02%
Приходи от прод. на апарт-ти	1 372	84,02%
ОБЩО:	1 633	100%

в) други съществени компоненти на постъпленията или разходите.

Дейността на дружеството е насочена към недвижимите имоти и съответно 84% от приходите са формирани от продажбата на апартаменти. Разходите за външни услуги през 2007г. изплатени на подизпълнители и други възлизат на 1972 хил.лева.

г) тенденции или рискове, според управителните органи, които имат влияние върху приходите от основна дейност

Тъй като над 84% от приходите на дружеството за периода 01.01.2007 – 31.12.2007 г. представляват продажба на апартаменти, то основните рискове пред дружеството са спад в пазара на недвижими имоти, намаляване на търсенето и продажните цени, оттегляне на интереса от потенциалните клиенти от закупуването на имоти в кв. Драгалевци.

д) промяна в отношението между приходите и разходите

Съотношението на приходи/разходи на дружеството е 1633/1557. В предходния период съотношението е било 1450/1412. Промяната се дължи на факта, че в текущия период са реализирани повече продажби на апартаменти, както и са получени услуги от подизпълнители.

е) анализ на инфлацията и променящите се цени в/у приходите

Инфлацията не е повлияла на приходите на дружеството.

4. Важни събития или рискове, които могат да окажат влияние върху финансовото състояние на дружеството.

Основните рискове пред дружеството са спад в пазара на недвижими имоти, намаляване на търсенето и продажните цени, оттегляне на интереса от потенциалните клиенти от закупуването на имоти в кв. Драгалевци, забава или отказ от разрешителни за строеж на сградите, предвидени за построяване в бъдеще, драстично увеличение на цената на услугите, извършвани от подизпълнителите, драстично увеличение на цената на материалите.

5. Събития след датата на баланса

В периода от 31 декември 2007 г. до датата на съставяне на настоящия отчет, не са възникнали сделки и събития от съществено значение /или/ с необичайно естество.

6. Вероятно бъдещо развитие на предприятието.

Дружеството смята да продължи със строежа на сгради в кв. Драгалевци.

7. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Дружеството не развива подобна дейност.

8. Информация по чл. 187д от Търговския закон.

Дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

9. Използваните от предприятието финансови инструменти.

Дружеството не притежава финансови инструменти. В момента дружеството няма политика на хеджиране.

10. Информация относно сключени заеми.

Домокат е заемополучател по заем в размер на 1057 хил. лв от Емпорики Банк България ЕАД.

Дружеството няма предоставени заеми и няма предоставени гаранции.

11. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Няма висящи производства в размер най-малко на 10 на сто от собствения капитал.

12. Данни за директора за връзки с инвеститора

Предстои назначаване на Директор за връзки с инвеститорите.

13. Промени в цената на акциите на дружеството

През 2007 г. не са се търгували акции на дружеството.

14. Акционери, притежаващи поне 5% от капитала към 31.12.2007 г.

Име на акционер	Брой акции	Процент от капитала
Домокат АД	1 685 200	99,72%

15. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи

Член на СД	Притежавани акции в началото на периода	Придобити акции	Прехвърлени акции	Притежавани акции в края на периода
Йоанис Ригас	0	0	0	0
Андреас Ригас	0	0	0	0
Димитриос Бантис	0	0	0	0

16. Друга информация.

Няма промени в счетоводната политика през отчетния период

Няма промени в икономическата група на емитента.

Няма организационни промени в икономическата група на емитента.

Дружеството е предоставило прогнози за дейността си в Проспекта за вторично публично предлагане.

София, 28 януари 2008 г.

Изпълнителен директор:

/Андреас Ригас/