

# **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2011 г.**

**на**

**НИАРЛЕНД ЕООД**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 29.02.2012г. НА СА на „Дарик Имоти България” АД

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В  
СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА  
СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

29 февруари 2012 г.

## 1. Обща информация

**Фирмено наименование:** НПАРАЕНА

**Правна форма:** Еднолично дружество с ограничена отговорност.

**Предмет на дейност:** Търговско представителство и посредничество, консултантска дейност, покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, строително-монтажни и проектантски услуги, туристически и рекламни услуги.

**Управител:** Денислав Здравков Йонов

**Седище и адрес на управление:** Република България, гр. София, бул. „Ситняково“ № 23

**Клонове:** Дружеството няма регистрирани клонове.

**Обслужваща банка:** Апианс Банк България АД

**Одитор:** Дружеството не подлежи на задължителен финансов одит за 2011г.

### Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

### Информация, относно възнагражденията на управителните органи

През 2011 година не са начислени разходи за възнаграждение на управителя.

### Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на УС

Управителя не притежава дялове от капитала на Дружеството.

### Информация, относно участието на Управителя като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Управителя не участва в други търговски дружества, като неограничено отговорен съдружник.

Управителя участва в управлението на следните дружества:

- Дарик Имоти България АД
- Магнолия Клуб АД
- Пшарекс Консулт ЕООД

## 2. Учредяване , управление и структура на дружеството

Дружеството е създадено с решение на Учредителя – „НПАРЕКС“ АД с ЕИК: 131399616 с Учредителен акт от дата 26.10.2010г. и е вписано в Търговския регистър на 28.12.2010г. с ЕИК: 201376289.

Дружествения капитал се състои от дяловата апортна вноска на Учредителя, представляваща недвижим имот собственост на „НПАРЕКС“ АД, находящ се в гр. София, СО, административен район Връбница, планописмачен район Толева махала /УП-139/, неурегулирана територия с площ 35 349кв.м / тридесет и пет хиляди триста четридесет и девет квадратни метра/. Стойността му е определена на база пазарна оценка изготвена от три вещи лица, назначени от

Агенция по вписванията – Търговски регистър с акт за назначаване № 20100929085033 / 01.10.2010г. и е приета по реда на чл. 72 от Търговския закон.

Към 31.12.2011 г. дружествения капитал е с номинална стойност 5 630 500 лв. / пет милиона шестстотин и тридесет хиляди и петстотин лева / , разпределен в 56305 / петдесет и шест хиляди триста и пет / дяла по 100 лева / сто лева / всеки.

С договор от 19.04.2011г. „НИПРЕКС“ АД прехвърля всичките 56305 дяла по 100 лв./100%/ от капитала на „Нпарленд“ ЕООД на „Дарик Имоти България“ АД.

Не са настъпили промени в управлението на Дружеството. То се управлява и представлява от Управителя Денислав Здравков Понов.

Разпределението на дружествения капитал към 31.12.2011 год. е както следва:

| № по ред | Свързаници              | Брой дялове   | Относителен дял в % |
|----------|-------------------------|---------------|---------------------|
| 1        | Дарик Имоти България АД | 56 305        | 100%                |
|          | <b>ОБЩО Капитал</b>     | <b>56 305</b> | <b>100 %</b>        |

Към 31.12.2010 г. дружеството няма персонал нает по трудов договор.

#### Свързани лица:

„Нпарленд“ ЕООД е част от икономически свързаната група на „Дарик Имоти България“ и дъщерните му дружества.

#### Свързаните лица на „Нпарленд“ ЕООД са:

- 1.Дарик Имоти България АД
- 2.Албена АД
- 3.Акритя ЕООД
- 4.Булгарконтрол АД
- 5.Българска Стопанска Камара
- 6.Дарик АД
- 7.Дарик Радио АД
- 8.Дарик Скай ЕООД
- 9.Дарик Нюз ЕООД
- 10.Доверие - Брикo АД
- 11.Доверие - Капитал АД
- 12.Доверие Обединен Холдинг АД
- 13.Магномия клуб АД
- 14.Медика АД
- 15.Новините ООД
- 16.Правен свят ЕАД
- 17.Расафи ЕООД
- 18.Аекс.БГ АД
- 19.Цитадела ЕООД
- 20.Софарма биадинг АДСИЦ
- 21.Нпарекс Консулт ЕООД
- 22.Прайм Булгар Уайн ООД

Търговските взаимоотношения между „Дарик Имоти България“ и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

### 3. Кратък преглед на състоянието на пазара

В условията на установилата се икономическа криза в страната, строителният бранш като един от структуроопределящите сектори на реалната икономика, отчита негативни тенденции характеризирани спад в неговото развитие. През 2011г. в строителния сектор се наблюдава влошаване на икономическата ситуация. Свивът в световната икономика води до драстично свиване на строителния пазар, тъй като финансовите институции ограничиха кредитирането на инвестиционни проекти.

### 4. Основни резултати за годината

През 2011г. Дружеството няма отчетени приходи, които да са свързани с осъществяване на дейността му.

Отчетените разходи са в размер на 57 лв и представляват разходи за лихви по получен заем от „Дарик Цмоти България” АД.

### 5. Финансов отчет и анализ

#### Показатели

| №  | Показатели                    | 2011 г.  | 2010 г.  | Разлика  |      |
|----|-------------------------------|----------|----------|----------|------|
|    |                               | Стойност | Стойност | Стойност | %    |
| 1  | Дълготрайни активи /общо/     | 5 638    | 5 636    | 2        | 0%   |
| 2  | Краткотрайни активи в т.ч.    | 6        | -        | 6        | -    |
| 3  | Активи държани за продажба    | -        | -        | -        | -    |
| 4  | Материални запаси             | -        | -        | -        | -    |
| 5  | Краткосрочни вземания         | 6        | -        | 6        | -    |
| 6  | Краткосрочни финансови активи | -        | -        | -        | -    |
| 7  | Парични средства              | -        | -        | -        | -    |
| 8  | Обща сума на активите         | 5 644    | 5 636    | 8        | 0%   |
| 9  | Собствен капитал              | 5 630    | 5 630    | -        | 0%   |
| 10 | Финансов резултат             | -        | -        | -        | -    |
| 11 | Дългосрочни пасиви            | -        | -        | -        | -    |
| 12 | Краткосрочни пасиви           | 14       | 6        | 8        | 133% |
| 13 | Обща сума на пасивите         | 14       | 6        | 8        | 133% |
| 14 | Приходи общо                  | -        | -        | -        | -    |
| 15 | Приходи от продажби           | -        | -        | -        | -    |
| 16 | Разходи общо                  | -        | -        | -        | -    |

## Коефициенти

| №                      | Коефициенти              | 2011 г.  | 2010 г.  | Разлика  |      |
|------------------------|--------------------------|----------|----------|----------|------|
|                        |                          | Стойност | Стойност | Стойност | %    |
| Рентабилност:          |                          |          |          |          |      |
| 1                      | На собствения капитал    | -        | -        | -        | -    |
| 2                      | На активите              | -        | -        | -        | -    |
| 3                      | На пасивите              | -        | -        | -        | -    |
| 4                      | На приходите от продажби | -        | -        | -        | -    |
| Ефективност:           |                          |          |          |          |      |
| 5                      | На разходите             | -        | -        | -        | -    |
| 6                      | На приходите             | -        | -        | -        | -    |
| Ликвидност:            |                          |          |          |          |      |
| 7                      | Обща ликвидност          | 0.43     | -        | 0.43     | -    |
| 8                      | Бърза ликвидност         | 0.43     | -        | 0.43     | -    |
| 9                      | Незабавна ликвидност     | -        | -        | -        | -    |
| 10                     | Абсолютна ликвидност     | -        | -        | -        | -    |
| Финансова автономност: |                          |          |          |          |      |
| 11                     | Финансова автономност    | 402.14   | 938.33   | (536.19) | -57% |
| 12                     | Задължителност           | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 133% |

## 4. Инвестиции

През 2011 г. „Пиарленд“ ЕООД реализира разходи за инвестиции във връзка с намерението за изграждане на логистична база с административно – битова част в имота, който притежава. Извършени са геологически дейности в размер на 2 хил.лв., сключен е и Договор за проектиране, по който е платен аванс в размер на 6 хил.лв. с ДДС.

## 5. Рискови фактори

### Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

### Макроекономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката или и заедно с увеличаваната се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

### Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към

единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

#### *Инфлационен риск*

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

До въвеждането на валутен борд в страната ин. инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

#### *Лихвен риск*

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които предприятието финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намаляват.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.)

Към 31.12.2011г. „НИПАРЕНД“ ЕООД отчита задължения по получени търговски заеми към Дарик Имоти България АД по договор за заем от 22.11.2011г. в размер на 6 хил.лв. главница.

„НИПАРЕНД“ ЕООД не е предоставило търговски заеми.

#### *Секторен риск*

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

#### *Фирмен риск*

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

#### *Бизнес риск*

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

#### *Финансов риск*

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск.

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

## **6. Перспективи и развитие**

Дружеството смята да реализира инвестиционни проекти в сферата на строителството.

Фактори, върху които Дружеството може да оказва влияние:

- Подбор на инвестиционни проекти, които могат да се променят в зависимост от текущите пазарни условия, така че да се осигури изпълнение на инвестиционните цели на Дружеството;
- Оптимизиране на разходите, свързани с дейността на Дружеството;
- Успешно управление на дейността;
- Осигуряване на алтернативни начини за финансиране на дейността на Дружеството;
- Последователна политика за осигуряване на кадровия ресурс на Дружеството;

Фактор който е извън контрола на управлението е наличието на инвеститорски интерес, за изпълнение на инвестиционните цели на Дружеството;

#### 7. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

Непредвидими събития, които да са оказали влияние върху имущественото и финансово състояние на „НИКАРГЕНА“ ЕООД, настъпили по време на съставянето на отчета няма.

Представяващ:

Делислав Понов – Управител на „НИКАРГЕНА“ ЕООД

