

**ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА  
„ПРОФИТИНВЕСТМЪНТ” АД ЗА 2011 ГОДИНА**

**1. Информация за дружеството**

„Профит инвестмънт” АД е регистрирано в агенцията по вписванията на 16.10.2009 г. след преобразуване на „Борис Борисов 2008” ЕООД в „Профит инвестмънт” АД. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, ул.”Смърч” №31.

Към 31.12.2011 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

|                               | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Акционерен капитал ( BGN)     | 450000            | 50000             |
| Брой акции (номинал 500 лева) | 900               | 100               |

| <b>Акционери</b> | <b>Брой акции</b> | <b>% от<br/>капитала</b> |
|------------------|-------------------|--------------------------|
| Борис Борисов    | 891               | 99 %                     |
| Анчо Борисов     | 9                 | 1 %                      |

Профит Инвестмънт АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове, както следва:

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Красимир Борисов | Председател |
| Борис Борисов    | Член        |
| Илия Големанов   | Член        |

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителният директор Борис Борисов.

Дружеството е с основен предмет на дейност покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, управлението им и отдаването им под наем.

В дружеството няма назначен персонал по трудов договор.

## 2. Преглед на дейността на дружеството през 2011 г.

През 2011г. дружеството е сключило договори за наем за всички свои инвестиционни имоти като реализираните от това приходи са в размер на 7 хил.лв. (2010г.:5хил.лв).

Приходите от сновна дейност нарастват с 73 хил.лв. в резултата на нарастване на приходите от посредническа дейност.

## 3. Анализ на резултатите от дейността през 2011 г.

| Показател                        | тек.пер. | предх.пер. |
|----------------------------------|----------|------------|
| Приходи от основна дейност       | 78       | 5          |
| Разходи по икономически елементи | 22       | 30         |
| (Загуба) / Печалба за периода    | 26       | (64)       |
| Сума на активите                 | 440      | 340        |
| Текущи активи                    | 54       | 6          |
| Краткосрочни вземания            | 29       | 6          |
| Основен капитал                  | 450      | 50         |
| Резерви                          | 105      | 0          |
| Нетни активи                     | 208      | (323)      |
| Текущи пасиви                    | 183      | 451        |
| Нетекущи пасиви                  | 49       | 212        |

### • Финансови коефициенти

| Показатели                            | 2011г | 2010г   |
|---------------------------------------|-------|---------|
| <b>Показатели за рентабилност</b>     |       |         |
| Рентабилност на приходите от продажби | 0.333 | -12.800 |
| Рентабилност на собствения капитал    | 0.125 | 0.198   |
| Рентабилност на пасивите              | 0.112 | -0.097  |
| <b>Показатели за ликвидност</b>       |       |         |
| обща ликвидност                       | 0.295 | 0.013   |
| бърза ликвидност                      | 0.295 | 0.013   |
| незабавна ликвидност                  | 0.295 | 0.013   |
| абсолютна ликвидност                  | 0.137 | 0.000   |

|                                            |       |        |
|--------------------------------------------|-------|--------|
| <b>Показатели за финансова автономност</b> |       |        |
| Коефициент на финансова автономност        | 0.897 | -0.487 |
| Коефициент на задлъжнялост                 | 1.115 | -2.053 |

**4. Важни събития за периода между датата на баланса и датата на изготвяне и приемане на доклада за дейността**

Няма настъпили важни събития между датата на баланса и датата на изготвяне и приемане на доклада за дейността.

**5. Планове за развитие на дружеството през 2012 г**

Намеренията на ръководството са свързани с инвестиране в капиталите на други дружества и недвижими имоти.

**6. Информация по чл. 187д и чл. 247 от ТЗ**

Съветът на директорите (СД) е съставен от трима членове:

Красимир Анчев Борисов – председател на СД

Илия Кутев Големанов – член на СД

Борис Анчев Борисов – изпълнителен директор

За 2011г. не са изплатени възнаграждения на Съвета на директорите

Членовете на СД притежават акции в други дружества и участват в управителни органи на други дружества, както следва:

**Красимир Анчев Борисов** – не участва в управителен/ контролен орган и не притежава акции в други дружества.

**Илия Кутев Големанов** - не участва в управителен/ контролен орган и не притежава акции в други дружества

**Борис Анчев Борисов** участва в управителен/ контролен орган или съдружник в следните дружества:

„Софарма имоти” АДСИЦ – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

„Телсо” АД – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

„Калиман РТ” АД – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

„София информ” АД – член на Надзорния съвет;

„Фармалогистика” АД – член на Съвета на директорите;

„Софпринт груп” АД - член на Съвета на директорите;

„Доверие Обединен холдинг” АД- Член на Управителен съвет и Изпълнителен директор;

„Индустиален Холдинг Доверие” АД - Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

„Дунав” АД, гр. Русе - Член на Съвета на директорите;

„Здравно осигурителен фонд Медико-21” АД - Член на Съвета на директорите.

#### **7. Финансови инструменти и управление на финансовия риск**

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от изпълнителния директор.

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото основната част от неговите операции и сделки са деноминирани в български лева.

Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на инвестиционните му портфейли.

София

28.03.2012г.



Борис Борисов

Изпълнителен директор