

„Д.М.“ ЕООД ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2012 г.

1. Регистрация и развитие на дружеството

„Д.М.“ е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър, с ЕИК 121007796.

Седелището и адресът на управление на дружеството е: гр. София, Столична община, район Подуяне, ж.к. "Сухата река", бл. 80, вх. В, ет. 6, ап. 49.

Основната дейност на дружеството е даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Капиталът на „Д.М.“ ЕООД е в размер на 5000 (пет хиляди) лева.

Едноличен собственик на капитала е Искра Георгиева Генкова – Капаноглу.

Дружеството се управлява и представлява от Искра Георгиева Генкова – Капаноглу.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск в Дружеството произлиза основно от вземанията от клиенти и от инвестиции във финансови инструменти.

Експозицията към кредитен риск е и резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така може да зависи от риск от неплатиле, присъщ за отрасъла в който Дружеството оперира.

Приходите на Дружеството за 2012 г. са изцяло резултат от продажби в страната.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставки и плащания. Анализът на Дружеството включва, но не се ограничава с определяне на кредитни лимити и срокове за плащане на всички клиенти. Клиенти, които не могат да се вметнат в критериите за кредитоспособност могат да извършват покупки срещу заплащане в брой, при спазване на ограниченията на Закона за ограничаване на плащанията в брой.

Отчетната стойност на финансовите активи на „Д.М.“ ЕООД представлява

максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса /в хил.лв/ е :

	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
Дългосрочни инвестиции	2913	2894
Търговски и други вземания	1360	1546
Цари и парични еквиваленти	19	30
Общо :	4291	4470

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Подходът, най-често от ръководството на „Д.М.“ ЕООД, е да се осигурява необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещат настъпилите задължения при нормални и извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби. През 2012 г., ръководството на дружеството, прави, периодично финансово планиране /период-60 дни/, целящо своевременно посрещане на текущите задължения, в т.ч. текущите финансови задължения и изплащането на разходи. Като резултат възникналите през годината задължения, в по-голямата си част, са погасени. В краткосрочен план, ръководството на Дружеството предвижда задълженията към доставчиците към 31.12.2012 г., да бъдат погасени в срок до 31.12.2013 г.

Валутен риск

Валутният риск за дружеството произтича от възможни промени на валутните курсове на чуждестранните валути към българския лев. Като цяло дружеството е изложено на минимален валутен риск поради следните факти :

- курсът на българския лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 : 1,95583.
- основните валутни експозиции на дружеството са в евро.

Лихвен риск

Лихвеният риск за дружеството, произтича от възможността за промяна в лихвените проценти по получени от дружеството заеми. Договорите за заем са сключени при плаващ лихвен процент /надбавка + основен лихвен процент, определен от БНБ/, поради което лихвеният риск е оценен като сравнително висок. Въпреки това, в последните години,

основният лихвен процент, определен от БНБ, е с ниски нива, което облагодетелства дружествата по отношение на размера на дължимите лихви по сключените договори за заем.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база. С целта на влошените финансови резултати в последните години, е възможна продажбата на активи, които не генерират приходи, а същевременно разходите за поддръжка - високи.

Направените от „Д.М.“ ЕООД инвестиции в други дружества, на този етап нямат възвръщаемост, тъй като реализираната печалба в тези дружества се reinvestира. През следващите няколко години очакванията на ръководството на Дружеството, са свързани с възвръщане на средствата от инвестиции в други дружества под формата на дивиденди. През годината, не е имало промени в управлението на капитал на дружеството

Финансов анализ

От показателите за финансов анализ, изчислени към 31.12.2012 г., е видно, че дружеството е с влошено финансово състояние. Основни показатели като коефициент на обща ликвидност, коефициент на финансова автономност, финансов резултат от дейността, са с влошени стойности, спрямо предходния отчетен период (2011 г.). За 2011 г., основните финансови показатели са със следните стойности:

- финансов резултат от дейността /изуба/ - 138 хил. лв;
- коефициент на обща ликвидност - 0,30
- коефициент на финансова автономност - 0,02

За подобряването на финансовото състояние на дружеството, в т.ч. показателите за ликвидност и капиталова структура, е необходимо:

- оптимизиране на разходите на дружеството;
- засиляване на контрола върху дружествата, в които са направени инвестиции, с цел постигане на по-високи финансови резултати.
- по-висок процент събираемост на просрочените вземания

2. Важни събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството има нов единичен собственик на капитала – "Д. М. ИТ" ООД (Република Италия). Вписването в Търговския регистър е извършено на 16.01.2013 г.

3. Вероятно бъдещо развитие на предприятието.

Дейността на дружеството, през 2013 г., ще бъде насочена главно към инвестиции в част от неработещите обекти. И през следващата година дружеството ще разчита на постоянни приходи от плащане.

4. Дейности в областта на научните изследвания и разработки.

През 2012 г. в дружеството не са извършвани научни изследвания и разработки.

5. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон.

Не е приложима за дружества с ограничена отговорност.

Съгласно действащото законодателство на Република България, „Д.М.“ ЕООД е свързано лице, със следните дружества:

1. „Специализирана болница за рехабилитация-Банкя“ АД;
2. „Демур“ ЕООД;
3. „Банкя-21“ АД;
4. „Виржиния Балкан“ ООД;
5. „Специализирана болница за рехабилитация -Баня“ АД;
6. „Хоспис Свети Георги“ ЕООД
7. „Дом за медико-социални грижи „Свети Георги Победоносец“ ЕООД
8. „Медико-дентален център – Ясен“ ЕООД

Транзакциите със свързани лица през 2012 г., са осъществени при ценова политика, непонижаваща се от пазарните условия.

6. Паличие на клонове на дружеството.

Дружеството няма открити клонове.

7. Отговорности на ръководството

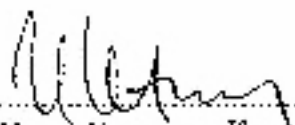
Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ясна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за причините потапи, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддръжане на системи за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности,

отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че при използване на настоящия доклад за дейността е предположено вярно и честно развитие и резултатите от дейността на дружеството за изминалия период, както и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2012 г.

01.03.2013 г.
гр. София

Управител:


(Христина Генкова – Капановска)