

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА **2010г.**

I. Финансово състояние и резултати от дейността .

Обща информация

„МПР ИМОТИ” АД е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИН 200884608 . Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Стара Загора , ул. Хаджи Димитър Асенов 119, ет.3 офис 6.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация, внесен напълно в размер на 156 хил. лв., разделен на 15 600 бр. акции с номинална стойност 10 лева всяка.

Управление

Управлението на дружеството се осъществява от Изпълнителен директор и Съвет на директорите. Съветът на директорите към 31.12.2010 е в състав :

Петко Асенов Асенов - председател

Румен Петров Доновски

Мирослава Господинова Стръмска

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителните директори Петко Асенов Асенов и Румен Петров Доновски , заедно.

Участие на членовете на СД в търговски дружества

Членът на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „МПР ИМОТИ” АД **Петко Асенов Асенов** е управител и съдружник във фирма „Юрема”ООД – гр. Ямбол с 25 % участие, „Вивиас трейд” ООД с над 25 % участие и едноличен собственик в ЕТ Петко Асенов.

Румен Петров Доновски няма дялови участия в други фирми.

Мирослава Господинова Стръмска е управител и съдружник в „Стръмска и Петрова” Адвокатско Дружество с 50 % участие.

Участието на членовете на Съвета на директорите на „МПР ИМОТИ” АД в управлението на други фирми, като членове на съвети на директорите е както следва:

Петко Асенов – няма участие

Румен Доновски – няма участие

Мирослава Стръмска – „Холдинг Център” АД

1. Основна дейност на дружеството

„МПР ИМОТИ” АД осъществява като основна дейност – отдаване под наем на собствени недвижими имоти. За целта през 2010 година е сключен договор с Асоциация на индустриалния капитал в България за отдаване под наем на недвижим имот – офис, находящ се в гр. София, ул Тракия 15.

2. Човешки ресурси

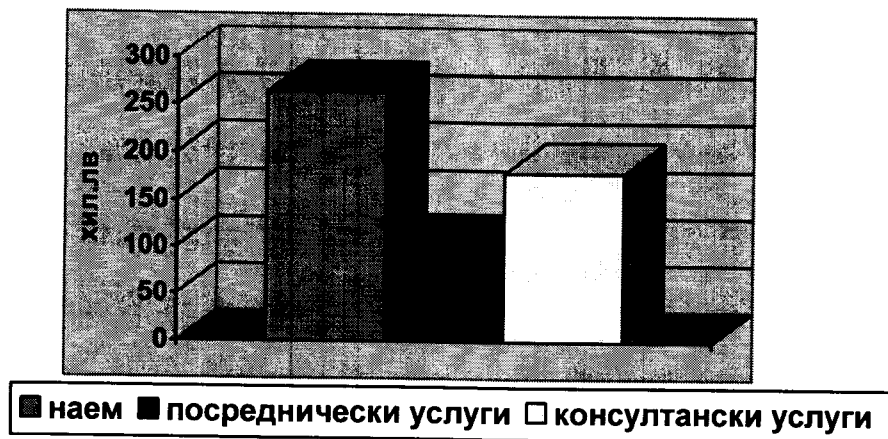
Към 31.12.2010г. дружеството няма назначени служители по трудов договор. Начислените възнаграждения за годината възлизат на 20 хил. лв в т.ч.на Съвет на Директорите - 17 хил. лв., от които 16 хил.лв - изплатени, а 1 хил.лв – неизплатени и по граждански договор - 3 хил.лв – изплатени.

3. Анализ на продажбите и структура на разходите

Продажби

През 2010 година общо приходите от оперативна дейност възлизат на 548 хил.лв и са разпределени по видове както следва : от наем на офис помещение – 264 хил лв., от консултански услуги – 180 хил. лв., от посреднически услуги – 104 хил.лв,

Приходи от основна дейност 2010г



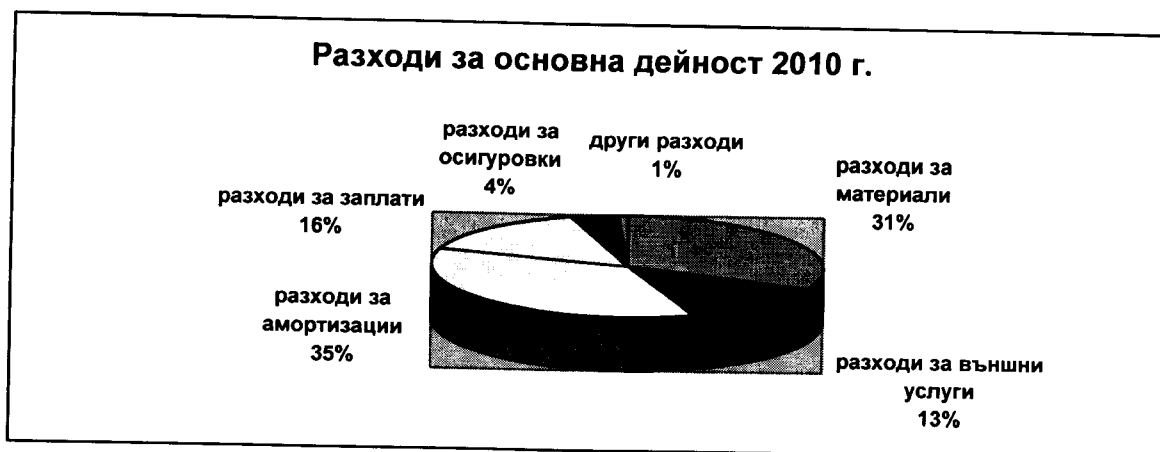
През 2009 година дружеството няма реализирани приходи от продажби, тъй като реално започва да осъществява своята основна дейност през 2010 година.

Разходи

През 2010 година общо разходите за оперативна дейност възлизат на 128 хил.лв и са разпределени по видове както следва:

разходи за материали - 40 хил. лв., разходи за външни услуги - 17 хил.лв., разходи за амортизации - 45 хил.лв., разходи за заплати – 20 хил. лв., разходи за осигуровки - 5 хил. лв., други разходи -1 хил.лв

Най - голям е дялът на разходите за амортизации и за материали.



През 2009 година общо разходите от оперативна дейност са 1 хил. лв. (за правни услуги и такси във връзка с учредяването на дружеството)

Финансовите разходи за 2010 са в размер на 1 хил.лв като това са разходи за банкови комисионни.

През 2009 година няма финансови разходи.

4. Инвестиционни проекти

Дружеството има сключен предварителен договор за покупка на недвижим имот с „Филто-С“ ООД, находящ се в гр. София, ул. Тракия №15, а именно: офис и гаражни помещения на обща стойност 583 хил. евро. Към 31.12.2010 година неплатените вноски за офиса са в размер на 510 хил.лв.

5. Търговка дейност

МПР ИМОТИ АД е създадено през 2009 година, но започва да осъществява основната си дейност – отдаване под наем на недвижими имоти през 2010 година след сключен договор с Асоциацията на индустриалния капитал в България. През 2009 година са направени първите вноски към Филто-С ООД за закупуването на недвижимия имот., който ще бъде окончателно изплатен до 30.06.2011 година. Офис обзавеждането на стойност 40 хил. лв е закупено от Им Концепт ООД и изцяло монтирано. През 2010 година са извършени и редица посреднически и консултански услуги.

Анализ на активите

	2010 ‘000 лв	2009 ‘000 лв
Нетекущи Активи	1150	106
- Дълготрайни материални активи	1150	106
Текущи Активи	59	49
- Вземания и предоставени аванси	31	29
- Парични средства и еквиваленти	28	20

Анализ на пасивите

	2010 ‘000 лв	2009 ‘000 лв
Текущи Пасиви	677	
- Търговски задължения	511	
- Данъчни задължения	72	
- Задължения към персонал и осигурителни институции	2	
- Други	92	

6. Капиталова структура

Към 31.12.2010г. Собствения капитал на Дружеството е 532 хил.лв., в т.ч. текуща печалба 377 хил.лв. Записаният капитал на дружеството е в размер на 156 хил. лв. Акционери са Петко Асенов, Румен Доновски и Мирослава Стръмска, всеки с 33,333 % дял.

II. Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет.

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието събития, които биха рефлектирали върху резултата на дружеството през следващия отчетен период.

III. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че МПР ИМОТИ АД ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

IV. Клонова мрежа

Дружеството няма клонова мрежа.

V. Анализ на финансовото състояние

Финансови показатели

Дружеството приключва 2009 година с отрицателен резултат хиляда лева, от разходите, извършените по учредяването.

Отчетната 2010г. Дружеството приключва с финансов резултат печалба, в размер на 377 хил. лв.

Показатели за рентабилност 2010г.

- коефициент на рентабилност на приходите от продажби

Финансов резултат $\frac{377}{548} = 0,69$

Нетни приходи от продажби 548

- коефициент за рентабилност на собствения капитал

$$\frac{\text{Финансов резултат}}{\text{Собствен капитал}} = \frac{377}{532} = 0,71$$

- коефициент на рентабилност на пасивите

$$\frac{\text{Финансов резултат}}{\text{Дългосрочни и Краткосрочни пасиви}} = \frac{377}{677} = 0,56$$

Показатели за ефективност 2010г.

- коефициент на ефективност на разходите – показва колко приходи са получени с един лев разходи

$$\frac{\text{Общо Приходи}}{\text{Общо Разходи}} = \frac{548}{129} = 4,25$$

- коефициент на ефективност на приходите – показва колко разходи са извършени с един лев приходи

$$\frac{\text{Общо Разходи}}{\text{Общо Приходи}} = \frac{129}{548} = 0,24$$

Показатели за ликвидност 2010г.

- коефициент на обща ликвидност

$$\frac{\text{Краткотрайни активи}}{\text{Краткосрочни пасиви}} = \frac{59}{677} = 0,09$$

Показатели за финансова автономност 2010г.

-коефициент на финансова автономност

$$\frac{\text{Собствен капитал}}{\text{Пасиви}} = \frac{532}{677} = 0,79$$

-коефициент на задлъжнялост

$$\frac{\text{Пасиви}}{\text{Собствен капитал}} = \frac{677}{532} = 1,27$$

VI. Фактори, определящи счетоводния риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица счетоводни рискове, в това число на ефекта от лихвените проценти, кредитен и ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху счетоводните показатели на Дружеството.

Валутно-курсов риск

Дружеството работи в България и тъй като българския лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути различни от еврото. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

Кредитен риск

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходящ кредитен рейтинг.

Лихвен риск

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани и плаващи лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

Риск от дейността

Рискът от дейността, присъщ за всички стопански предприятия, носи потенциала за финансови загуби и стопанска нестабилност, произтичаща от недобър вътрешен контрол, дейностни процеси или на системите, които ги поддържат.

Целта на управлението на риска от дейността е да се балансират разходите и рискът в рамките на ограниченията на рисковия апетит на Дружеството, и да отговарят на едно надлежно управление.

Очевидно е, че такива рискове никога не могат да бъдат елиминирани, и че разходите за контрол с цел свеждане до минимум на тези рискове може да превишат потенциалните ползи от тях.

VII. Предвиждано развитие на дружеството

През 2011 година Дружеството ще продължи да развива основната си дейност – отдаване под наем на недвижими имоти във връзка със сключения през 2010 година договор за наем с Асоциация на индустриалния капитал в България. Ръководството на дружеството отчита влиянието на световната икономическа криза и предвижда възможен спад в търсенето или цената на предлаганите услуги.

11.03.2011г.

Ръководители:

