

ГОДИШЕН ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ МИРТАЛ „ ООД ПРЕЗ 2008г.

Обща информация за дружеството

При създаването си дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност – “Миртал” ЕООД с решение № 1 по фирмено дело № 6915 / 1994 на 07.04.1994 г. от Софийски градски съд, с капитал 50`000 лева, разпределен на 100 дяла, с номинална стойност 500 лева на един дял, с едноличен собственик на капитала Ханс Рудолф Шмидлин, Швейцарски гражданин.

С решение № 2 от 02.10.1998г. капиталът е увеличен от 50`000 лева на 5`000`000 лева.

С решение № 3 от 13.06.2000г. капиталът е деноминиран от 5`000`000 лева на 5`000 лева.

С решение № 4 от 25.10.2001г. е вписано вливане на “Миртал Европа” ЕООД, увеличение на капитала от 5`000 лева на 10`000 лева и е вписан като седалище и адрес на управление на дружеството : гр.София, ж.к. “Манастирски ливади”, бл.33, вх.А, ап.10.

С решение № 7 от 16.12.2005г. е вписано прехвърляне на търговско предприятие “Миртал България”ЕООД.

С решение № 8 от 22.12.2005г. дружеството е вписано като дружество с ограничена отговорност - “Миртал ” ООД , прехвърлени са 33 дружествени дяла на Вихрен Цветанов Василев от Ханс Рудолф Шмидлин, Швейцария.

В настоящия момент “Миртал” ООД е с адрес на управление гр. София, ж.к. “Манастирски ливади”, бл.122, офис № 5 и се представлява и управлява от Ханс Рудолф Шмидлин, Швейцария и Вихрен Цветанов Василев заедно и поотделно.

Предметът на дейност на “Миртал ”ООД обхваща покупка, строителство на недвижими имоти с цел продажба и всички видове сделки с недвижими имоти, лизинг, търговска и производствена дейност, импорт, експорт и реекспорт на стоки и услуги, просредническа и комисионерна дейност, проучване, проектиране и инвестиционна дейност в сферата на строителството, обменни операции, представителство на български и чуждестранни физически лица в страната и чужбина и всяка друга дейност незабранена от закона.

1. Преглед на дейността на дружеството през 2008 г.

Миртал ООД изпълнява комплексен строителен инженеринг и инвеститорска дейност, инвестиционни проучвания, закупуване на строителни терени, работно проектиране, строителство до завършен вид, реализация на обектите от построените сгради. От първостепенно значение за нас е да предлагаме на клиентите си качествени, професионално изпълнени строително – ремонтни работи, като непрестанно се стремим да разширяваме обхвата на предлаганите от нас допълнителни услуги. През изминалата 2008 година останахме верни на тези свои цели завършвайки успешно редица проекти и започвайки нови такива. През изтеклата година завършихме строителството на първата жилищна сграда от нов жилищен комплекс „Swiss Village”, която е с РЗП – 5064 кв.м. и се намира в УПИ I-894, кв.44, м.Манастирски ливади – изток, чието строителство започна през 2006 година.

Междувременно в края на 2007 година дружеството стартира строителството на следващите две сгради от „Swiss Village” с РЗП – 12 000 кв.м. с две нива подземни гаражи и закрит плувен басейн, намиращи се в УПИ II – 780, 780а, 780б, 781, кв.44, м.Манастирски ливади – изток. Проект, чието изграждане беше един от основните ангажименти на фирмата

през изминалата 2008 година и ще продължи да бъде до края на 2010 година. В проекта се включва и изграждането на детски площадки, зелени площи за отдих и развлечение, както и на фитнес център. През февруари 2008 година дружеството започна строителството и на триетажна жилищна сграда с магазини в м.Детски град, с.Панчарево, УПИ IV-119, кв.4, с РЗП – 1720 кв.м., чието изграждане следва да приключи в началото на 2010 година. Освен проектиране и строителство на жилищни сгради дружеството извършва строителство на хотели и еднофамилни къщи. В началото на 2007 година беше стартирано изграждането на Хотелски комплекс в гр.Панагюрище, УПИ I – 2615, кв.114, който през изминалата 2008г. беше изграден до етап – „Груб строеж“ и ще бъде завършен в края на 2009г. В началото на изтеклата година поехме и договорен ангажимент за комплект от СМР на еднофамилна триетажна къща, намираща се в с.Лозен .Също така, но не и на последно място, изпълнихме успешно и поетите през годината договорни ангажименти за строително – ремонтни работи, а именно:

- Ремонт на двуетажна жилищна сграда на калкан в гр.София, бул. „Гоце Делчев“ №155-157
- Ремонт на НЧ „Димитър Динев“ - гр.София, бул.„П. Ю. Тодоров“ №66
- Ремонт на сграда на Фондация „Фонд за превенция на престъпността – ИГА“ – гр.София, ул. „Нишава“ №122
- Ремонт на прилежащи помещения в блок № 3, I и II етаж в ОДЗ №7 „Детелина“
- Саниране на обект „Административна сграда – южна и западна фасади на ВСУ“ Л.Каравелов „ – гр.София, ул. „Суходолска“ №175
- Доставка и монтаж на PVC дограма на обект „Административна сграда – южна и западна фасади на ВСУ“ Л.Каравелов“ – гр.София, ул. „Суходолска“ №175
- Подмяна на тротоарна настилка на блок № 3 в ОДЗ №7 „Детелина“
- Саниране на козирка на Административна сграда ВСУ“Л.Каравелов” - гр.София, ул. „Суходолска“ №175
- Доставка и монтаж на PVC дограма на обект „Учебен корпус, 4-ти полуетаж“ – ВСУ „Л.Каравелов” - гр.София, ул. „Суходолска“ №175

Като допълнение в обхвата на нашата дейност, фирма “Миртал” ООД извършва и внос на стоки, като въз основа на договорни отношения осъществява и тяхната продажба на територията на страната. По – конкретно от началото на 2007 година дружеството се занимава с внос на картон „Kopparwhite” и “Tambrite “от Швеция и Финландия, от който в печатници в страната се изработват различни видове продукти. От тази допълнителна дейност дружеството реализира през 2008 г. нетен размер на приходите от продажба на стоки в размер на 6`766 хил.лв. Като за предходната 2007 година техният размер е 4`694 хил.лв. Сравнението им показва значителен ръст на приходите от продажба на стоки, което от своя страна е съществен показател за успешното реализиране на поетите от страна на дружеството договорни задължения и положителната посока, в която се развиват бизнес взаимоотношенията с нашите клиенти.

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- ❖ Приходи от продажба на стоки и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.
- ❖ При изпълнение на краткосрочни услуги – завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

През 2008г. дружеството е реализирало нетни приходи от продажби в размер на 8`989 хил. лв. Структурата на приходите от продажба на дружеството за 2008г е съответно:

Вид на прихода	Стойност в хил.лв.	Стойност в %
1.Нетни приходи от продажби в т.ч.:	8989 хил.лв.	100
а) Приходи от продажба на готова продукция	1192 хил.лв	13,26
б) Приходи от продажба на стоки	6766 хил.лв	75,27
в) Приходи от продажба на услуги - СМР	1031 хил.лв	11,47
2. Други приходи от дейността	310 хил.лв	100

Като други приходи от дейността дружеството отчита приходите от отдадени под наем недвижими имоти собственост на дружеството. Счетоводната ни политика регламентира отчитането на извънредни приходи само, ако тези приходи са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

В резултат от цялостната си дейност през 2008г. дружеството реализира нетна печалба за годината в размер на 295 хил.лв.

1.1.Показатели за финансов анализ на дейността на Миртал ООД

Положителен е коефициентът на приходите от продажба, а именно 0,0328 , което изразява нарастване на приходите на дружеството в процент 3,28%. В резултат от своята дейност дружеството реализира коефициент на рентабилност на основния капитал 0,0567, което показва, че капиталът за отчетната 2008 година се е увеличил с 5,67 %. Коефициентът на рентабилност на пасивите е 0,0248 – показател изразяващ , че с печалбата от текущата година могат да се погасят пасиви на дружеството в размер на 2,48 %. Коефициентът на рентабилност на активите е 0,0169, което изразено в процент е 1,69 % и показва , че активите на предприятието заедно с реализираната печалба през годината са се увеличили с 1,69 %. Положителна е ефективността на разходите и приходите, което изразено с коефициент е съответно 1,025 и 0,975. Коефициентът на общата ликвидност е 1,049 .Като тук за сравнение се добавя, че общоприетият в стопанската практика коефициент е 1-ца. Кое от своя страна показва, че предприятието може да посреща своите регулярни текущи задължения, т.к. коефициентът на дружеството е с 0,5 над 1-ца. Коефициентът на автономност е 0,437 , като за сравнение ще посочим, че общоприетият коефициент за автономност в практиката е 0,33.

Обръщаемостта на материалните запаси в дни е 177,45 дни , което за сферата на дейност на преприятието, а именно – в отрасъл строителство се приема за добра. Периодът на получаване на вземанията от клиенти изчислен в дни е 54,72 дни, което е над общоприетият в стопанската практика. Периодът на погасяване на задълженията към доставчици е в размер на 78,63 дни, което също е над общоприетият в стопанската практика. И при двата периода това се дължи на сключени сделки с отложено плащане.

Посочените резултати показват, че дружеството не е било поставено пред съществени стопански рискове при осъществяване на своята дейност за изминалата 2008 година. За целите на по – внимателната и обективна оценка на дейността на дружеството през 2008 г. е необходимо да отбележим състоянието на стопанската среда и развитието на пазара на недвижимо имущество в страната. Като цяло пазарът на недвижимо имущество през последните години отбелязваше значителен ръст подпомогнат от влизането на България в Европейския съюз, привличането на чуждестранни инвеститори и съществено стимулиран от разнообразна в услугите и по-отворена към клиентите банкова система. През изминалата 2008 година темпът на развитие на пазарът за недвижими имоти е с низходящ тренд. Причините за тази негативна тенденция се коренят предимно в настъпилата световна икономическа криза, която предизвиква свиване на предлаганите от банковата система услуги, както и значителен спад на чуждестранните инвестиции в страната. Покупателната способност на населението не е достигнала ниво, при което среднотатистическият българин

да има възможност да закупи недвижимо имущество със собствени средства без субсидия от кредитна институция. Световни и български фирми отчитат значителен спад в резултатите си, с прогнози за по – слаба 2009 година.

2. Важни събития настъпили след датата, към която е съставен Годишният финансов отчет

Не са настъпили събития след датата на съставяне на Годишният финансов отчет, които биха изисквали допълнително оповестяване или които да водят до неговата промяна.

3. Вероятно бъдещо развитие на дружеството през 2009 година

През 2009 г. основна фирмена цел на „Миртал“ ООД е успешното реализиране на планираните продажби, точното и коректно изпълнение на поетите договорни задължения, както и бъдещото разширяване на предлаганите услуги в сферата на строителството. Основен акцент, на който фирмата ще заложи в бъдещото си развитие е поддържането на адекватна и гъвкава ценова политика, съобразена с променящата се икономическа обстановка, съпътствана с оптимизиране и съкращаване на непреките разходи. Като в краткосрочен план пред дружеството предстои откриване на строителна площадка на последната сграда от затворен комплекс „Swiss Village“, намираща се в УПИ IV – 782, 782а, 237, 833, 834, 835, м.Манастирски ливади - изток, кв.44, с РЗП – 6185 кв.м. и две нива подземни гаражи. И не на последно място в ангажиментите на дружеството е успешното приключване на изпълняваните към настоящия момент обекти и реализирането на нови такива, въз основа на активно участие в търгове за обществени поръчки.

4. Действия в областта на научно – изследователската и развойна дейност

През 2008 година в дружеството не са извършвани действия в областта на научно – изследователската и развойна дейност. Политиката на дружеството основно е насочена към спазване на екологичните изисквания и покриване на стандартите на европейската общност за строителство.

5. Информация изисквана по реда на чл.187д и чл.247 от ТЗ

Разпоредбите на чл.187д и чл.247 от Търговския закон, засягат дейността само на акционерните дружества.

Като допълнителна информация ще отбележим, че фирма „Миртал“ ООД има основен капитал от 10 хил.лв., разпределен съответно в 67 дружествени дяла за Ханс Рудолф Шмидлин, Швейцария и 33 дружествени дяла за Вихрен Цветанов Василев. През отчетната 2008 година не е променяно съотношението в капитала.

6. Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонова мрежа.

7. Използвани от предприятието финансови инструменти

Дружеството не търгува с финансови инструменти.

Дата 31.03.2009г

Управител:

/ Вихрен Цв.Василев /
„МИРТАЛ“ ООД

