

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2010 г.

на

НИАРЛЕНД ЕООД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 01.03.2011г. НА СД на „НИАРЕКС” АД

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

31 декември 2010 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование: НИАРЛЕНД

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

Седалище и адрес на управление: Република България, гр. София, бул. „Ситняково” №23

Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове.

Обслужваща банка: Към 31.12.2010г. Дружеството няма открити банкови сметки.

Одитор: Дружеството не подлежи на задължителен финансов одит за 2010г.

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 2010 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 членовете на УС 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.

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

Дружеството е създадено с решение на Учредителя – „НИАРЕКС” 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.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „НИАРЕКС” АД. Дружеството се управлява и представлява от Управителя Денислав Здравков Йонов.

Дружествения капитал се състои от дяловата апортна вноска на Учредителя, представляваща недвижим имот собственост на „НИАРЕКС” АД, находящ се в гр. София, СО, административен район Връбница, планоснимачен район Толева махала /VII-139/, неурегулирана територия с площ 35 349кв.м / тридесет и пет хиляди триста четиридесет 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 31.12.2010 г. дружествения капитал е с номинална стойност 5 630 500лв. / пет милиона шестотин и тридесет хиляди и петстотин лева / , разпределен в 56305 / петдесет и шест хиляди триста и пет / дяла по 100лева / сто лева/ всеки.

Разпределението на дружествения капитал към 31.12.2010 год. е както следва:

№ по ред	Съдружници	Брой дялове	Относителен дял в %
1	Общо физически лица		
2	Общо юридически лица	56305	100%
	ОБЩО Капитал	56305	100

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

Свързани лица:

Свързани лица на Дружеството са: „Ниарекс Котнсулт” ЕООД, „НИАРЕКС” АД, „Уорлд Инвестмънт Кепитълс” АД, „Дарик Имоти България” АД, „Магнолия Клуб” АД и свързаните на тях лица.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

4. Основни резултати за годината

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

5. Финансов отчет и анализ

Показатели

№	Показатели	2010 г.	2009 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	5 636	-	5 636	
2	Краткотрайни активи в т.ч.	-	-	-	
3	Активи държани за продажба	-	-	-	
4	Материални запаси	-	-	-	
5	Краткосрочни вземания	-	-	-	
6	Краткосрочни финансови активи	-	-	-	
7	Парични средства	-	-	-	
8	Обща сума на активите	5 636	-	5 636	
9	Собствен капитал	5 630	-	5 630	
10	Финансов резултат	-	-	-	
11	Дългострочни пасиви	-	-	-	
12	Краткосрочни пасиви	6	-	6	
13	Обща сума на пасивите	6	-	6	
14	Приходи общо	-	-	-	
15	Приходи от продажби	-	-	-	
16	Разходи общо	-	-	-	

Коефициенти

№	Коефициенти	2010 г.	2009 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	-	-	-	
8	Бърза ликвидност	-	-	-	
9	Незабавна ликвидност	-	-	-	
10	Абсолютна ликвидност	-	-	-	
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	938,33	-	-	
12	Задлъжнялост	0,00	-	-	

6. Инвестиции

През 2010 г. Дружеството не осъществява инвестиционни програми и не реализира разходи за инвестиции.

7. 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..

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата 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.

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

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.

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

Инфлационен риск

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

До въвеждането на валутен борд в страната ни, 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.

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

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 намалее.

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

„НИАРЛЕНД” ЕООД няма получени банкови и търговски заеми.

„НИАРЛЕНД” 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.

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

Фирмен риск

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

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

Бизнес риск

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

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

Финансов риск

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

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост 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.

През 2010 година Дружеството не реализира дейност.

8. 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;

9. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

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

Представяващ :

Денислав Йонов – Управител на „НИАРЛЕНД“ ЕООД

