



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА през 2016 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма

"МРАЗ" АД – гр. София

Седалище и адрес на управление

София 1202, ул. "Индустиална" №11

Предмет на дейност

Отдаване под наем на недвижими имоти и всяка друга дейност незабранена със закон.

Собственост

Дружеството притежава дълготрайни активи – машини и оборудване, транспортни средства, земя и недвижими имоти.

Капитал

2'140'385 (два милиона сто и четиредесет хиляди триста осемдесет и пет лева), разпределен в 2'140'385 бр. акции с номинална стойност 1 лв. (един лев) всяка.

Акционери:	Участие в капитала:
"БРАТЯ ВАСИЛЕВИ" АД	95.8249%
Други дребни акционери	4.1478%
Република БЪЛГАРИЯ	0.0273%
Общо:	100.0000%

Представителство и управление

Съветът на директорите (СД) е в състав:

1. Васил Панайотов Василев – Председател на СД
2. Светослав Николов Контилки – Изпълнителен Директор и член на СД
3. Константин Георгиев Иванов – Член на СД

Дружеството се представлява заедно и поотделно от:

1. Васил Панайотов Василев
2. Светослав Николов Контилки

История

Предприятието е регистрирано като акционерно дружество с решение №1 от 23.10.1991 год. на Софийски градски съд по фирмено дело № 20037/1991 г. Правоприемник е на ХЗ "Антон Иванов" – София.

Действия свързани с научноизследователска и развойна дейност

През отчетната година дружеството не е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

Информация за използваните от предприятието финансови инструменти

Дружеството не е получавало кредити от финансови институции и финансира дейността си със собствени средства и такива, получени от свързани лица.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Мисия

Мисията на "МРАЗ" АД е да увеличава инвестициите в имотите си. Съобразена е с основните елементи на бизнеса като клиенти, пазари, дейността на Дружеството.

Основна дейност	• Отдаване под наем на недвижими имоти
Клиенти	• "ПАВАС" ООД

Стратегията за пазарно развитие е разработване на нови обекти с инвестиционна цел – отдаване под наем.

Резултати от дейността на дружеството през годината:

I. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	Тек. година	Предх. година
1. Коефициент за рентабилност на приходите от продажби	(1.17)	(1.22)
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(0.01)	(0.01)
3. Коефициент на рентабилност на пасивите	(0.02)	(0.02)
4. Коефициент на рентабилност на активите	(0.00)	(0.01)
II. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ	Тек. година	Предх. година
1. Коефициент на ефективност на приходите	1.30	1.22
2. Коефициент на ефективност на разходите	0.77	0.82
III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ	Тек. година	Предх. година
1. Коефициент за обща ликвидност	0.45	0.43
2. Коефициент за бърза ликвидност	0.45	0.43
3. Коефициент за незабавна ликвидност	0.00	0.00
4. Коефициент за абсолютна ликвидност	0.00	0.00
IV. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ	Тек. година	Предх. година
1. Коефициент на финансова автономност	1.56	1.65
2. Коефициент на задлъжнялост	0.64	0.61
V. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОБРЪЩАЕМОСТ		
1. Времетраене на един оборот в дни	0.00	0.00
2. Брой на оборотите	НЕПРЛ.	НЕПРЛ.
3. Заетост на краткотрайните материални активи	0.00	0.00

Видове активи и пасиви / хил. лв/	Текущ период	Отн. дял	Изменение	Предх. период	Отн. дял
Активи					
Дълготрайни нематериални активи	0	0 %	n/a	0	0 %
Дълготрайни материални активи	7 801	82 %	(1%)	7 848	84 %
Дълготрайни финансови активи	0	0 %	n/a	0	0 %
Отсрочени данъци	0	0 %	n/a	0	0 %
Нетекущи (дълготрайни) активи	7 801	82 %	(1%)	7 848	84 %
Материални запаси	0	0 %	n/a	0	0 %
Търговски и други вземания	1 678	18%	9%	1 537	16%
Инвестиции	0	0 %	n/a	0	0 %
Парични средства	1	0 %	n/a	1	0 %
Текущи (краткотрайни) активи	1 679	18%	9%	1538	16%
Разходи за бъдещи периоди	0	0 %	n/a	0	0 %
Общо активи	9 480	100%	1%	9 386	100%
Пасиви					
Записан капитал	2 140	37%	0%	2 140	36%
Резерви	4 612	80%	0%	4 612	79%
Неразпределена печалба / загуба	(909)	(16%)	7%	(847)	(14%)
Текуща печалба / загуба	(68)	(1%)	10%	(62)	(1%)
Собствен капитал , общо	5 775	100%	(1%)	5 843	100%
Провизии и сходни задължения	0	0 %	n/a	0	0 %
Дългосрочни задължения					
Задължения по облигационни заеми	0	0 %	0	0	0 %
Задължения към финансови предприятия	0	0 %	0	0	0 %
Получени аванси	0	0 %	0	0	0 %
Задължения към доставчици	0	0 %	0	0	0 %
Задължения към предприятия от група	0	0 %	0	0	0 %
Задължения към асоциирани и смесени предприятия	0	0 %	0	0	0 %
Други задължения:	0	0 %	0	0	0 %
в т.ч.: Задължения към персонал	0	0 %	0	0	0 %
Осигурителни задължения	0	0 %	0	0	0 %
Данъчни задължения	0	0 %	0	0	0 %
Общо дългосрочни задължения	0	0 %	0%	0	0 %
Краткосрочни задължения					
Задължения по облигационни заеми	0	0 %	0	0	0 %
Задължения към финансови предприятия	0	0 %	0	0	0 %
Получени аванси	0	0 %	0	0	0 %

Задължения към доставчици	72	2%	0%	72	2%
Задължения към предприятия от група	0	0%	0	0	0%
Задължения към асоциирани и смесени предприятия	0	0%	0	0	0%
Други задължения:	3 633	98%	5%	3 471	98%
в т.ч.: Задължения към персонал	1	0%	n/a	1	0%
Осигурителни задължения	0	0%	(100%)	1	0%
Данъчни задължения	142	4%	43%	99	3%
Общо краткосрочни задължения	3 705	100%	5%	3 543	100%
Финансирания и приходи за бъдещи периоди	0	0%	0	0	0%
Общо пасиви	9 480		0	9 386	
Разходи/ приходи според икономическата им същност - хил.лв					
Разходи за оперативна дейност					
Намаление на запасите от продукция и НП	0	0%	n/a	0	0%
Разходи за суровини, материали и външни услуги	185	64%	1%	184	53%
в т.ч.: Суровини и материали	164	56%	3%	159	46%
Външни услуги	21	7%	(16%)	25	7%
Разходи за персонала	14	5%	8%	13	4%
в т.ч.: Разходи за възнаграждения	12	4%	9%	11	3%
Разходи за осигуровки	2	1%	0%	2	1%
Разходи за амортизации и обезценка	47	16%	n/a	47	14%
в т.ч.: Разходи за амортизации	47	16%	n/a	47	14%
Разходи за обезценка	0	0%	0%	0	0%
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	0	0%	0%	0	0%
Други разходи	3	1%	(96%)	78	23%
в т.ч.: Балансова стойност на продадените активи	0	0%	0%	0	0%
Провизии	0	0%	0%	0	0%
Общо разходи за оперативна дейност	249	86%	(23%)	322	94%
Финансови разходи	42	14%	91%	22	6%
Извънредни разходи	0	0%	0	0	0%
Разходи за данъци	0	0%	0	0	0%
Общо разходи	291	100%	(15%)	344	100%
Приходи					
Нетни приходи от продажби	58	26%	14%	51	18%
в т.ч.: Продукция	0	0%	n/a	0	0%
Стоки	0	0%	0	0	0%

Услуги	58	26%	14%	51	18%
Увеличение на запасите от продукция и НП	0	0 %	0	0	0 %
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	0 %	0	0	0 %
Други приходи	165	74%	(10%)	184	65%
в т.ч.: Приходи от финансираня	0	0 %	0	0	0 %
Финансови приходи	0	0 %	(100%)	47	17 %
Извънредни приходи	0	0 %	0	0	0 %
Общо приходи	223	100%	(21%)	282	100%
Финансов резултат след данъчно облагане	(68)			(62)	

Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет:

- След датата на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които да влияят върху данните в отчета.

Всяко едно функциониращо дружество е изложено на определени рискове които оказват въздействие върху резултатите от дейността му.

СИСТЕМАТИЧНИ И НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Осъществявайки дейността си, Фирмата е изложена на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, ценови риск и кредитен риск), ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Фирмата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Фирмата.

Валутен риск

Фирмата работи в България и, тъй като българският лев е фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени / предоставени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Сделките в чуждестранна валута се отчитат, като се прилага централният курс към датата на сделката. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

Ценови риск

Фирмата е изложена на риск от промяна в цените на стоките. Рискът се наблюдава от ръководството на Фирмата с цел избягване на потенциални загуби.

Кредитен риск

Дружеството няма получен / предоставен договор за кредит .

Лихвен риск

Фирмата не е изложена на значителен лихвен риск.

ФИРМЕНИ ПОЛИТИКИ

Рекламна политика. Поради липсата на производствена дейност Дружеството не осъществява рекламна дейност и не провежда рекламна политика.

Договорна политика

- Договарянето с клиентите се извършва индивидуално, според клиенти.
- Доставка на цени се предоговарят всяка година, според конюктурата на пазара.

Кадрова политика. Числеността на персонала е минимална през 2016 год.

Социална политика. Фирмата се стреми да мотивира и стимулира персонала чрез различни методи – подобряване условията на труд, осигуряване на необходимите технически средства и други.

ДРУГИ

Във връзка с изготвения финансов отчет органите за управление декларират че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет;
- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет;
- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило, както и с действащата нормативна уредба в страната;
- Отразени са всички потенциални загуби от задължения, свързани с продажби и покупки;
- Дружеството притежава пълни права върху всички свои активи;
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет;
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили.

Дата: 29.03.2017 год.

Съвет на директорите:

1. В. Василев,
Председател на СД

2. Св. Контилки,
Изпълнителен директор

3. К. Иванов,
Член на СД

Съставител: Илиана Кръстева, Гл. счетоводител