

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2021 г.

на

„МА СТРОЙ” ООД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО
СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ ОТ 30.06.2022 ГОД.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В
СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА
СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

31 декември 2021 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирмено наименование

„МА СТРОЙ” ООД

Предмет на дейност

Инвестиционна дейност, покупко-продажба на недвижими имоти; строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; вътрешно и външна търговска дейност, дистрибуция на едро и дребно, експорт и импорт на стоки, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки; концесионни сделки, проектиране, строителство, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Управление

Дружеството се управлява от Общо събрание на съдружниците и Управител

Регистрирани офиси

България, гр.София, район Витоша, ж.к.„Манастирски ливади-запад“, ул. „Ралевица”
73Б, вх. Б, ет. Партер, Ателие 51Б

Клонове

Към дата на отчета дружеството няма клонова мрежа.

Правни консултанти

Дружеството има назначен юрисконсулт на трудов договор

Обслужващи банки

Инвестбанк АД

Одитор

„Ековис Одит България” ООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо 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.

Към 31.12.2021 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 12 души, в това число 1 по договор за управление.

Свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Собственици на капитала на дружеството упражняващи контрол са:

„А ПРОПЪРТИ“ АД

„АЛПИМ“ ЕООД

Свързани лица чрез „А ПРОПЪРТИ“ АД

- ✓ „АЙ СИ ПРОПЪРТИ“ ЕАД
- ✓ „АСЕВА КОНСУЛТ“ ЕАД
- ✓ „АЛЕГРО ПРОПЪРТИ“ ЕООД
- ✓ „ФЕМИЛИ БАЛАНС“ ЕАД

Собственост и структура на управление

Към 31.12.2021 година Дружеството е с капитал 22 089 510 лева, разпределен 2 208 951 дяла с номинална стойност 10,00 лв. всяки един, разпределен както следва:

Собственици	Дялово участие	Номинална стойност
А ПРОПЪРТИ АД	76%	16 788 000 лв.
АЛПИМ ЕООД	24%	5 301 510 лв.

Резултати за текущия период

През 2021 година дружеството реализира счетоводна загуба в размер на 4020 хил.лв.

Основни показатели за дейността на Дружеството:

	31.12.2021 г.
Обща сума на активите	19,343 хил.лв.
Обща сума на пасивите	2,863 хил.лв.
Печалба/загуба от дейността	(4,020) хил.лв.
Нетна печалба/загуба	-
Дружествен капитал	22,090 хил.лв.
Брой акции	2 208 951
Приходи общо	7,175 хил.лв.
Приходи от продажби на стоки и услуги	6,174 хил.лв.
Други приходи	1 хил.лв.
Разходи за лихви по заеми и други финансови разходи	87 хил.лв.

Административни разходи	197 хил.лв.
Други разходи	5,393 хил.лв.
в т.ч. балансова стойност на продадени активи	5,315 хил.лв.

Рискови фактори

Пазарен риск

Недвижимите имоти, собственост на „МЛ Строй“ ООД са изложени на пазарен риск свързан с бъдещото развитие на пазара на недвижими имоти в България. Това може да доведе както до реализирането на по-ниска цена на имотите в портфейла, така и до слаба ликвидност.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е изложено на подобен риск. Въпреки това имотите на Дружеството са добре диверсифицирани в различни сегменти и райони в България и предлагат благоприятни условия за добра възвращаемост в бъдеще.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск свързан с промяна на лихвените нива. Предвид факта, че към края на отчетния период е погасена по-голяма част от заемите няма голяма опасност за Дружеството от повишаване на лихвените нива на пазара.

Валутен риск

Ръководството на Дружеството не счита, че дейността му е изложена на съществени валутни рискове, тъй като по-голямата част от приходите са реализирани в лева и евро, към което е обвързан и българският лев.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява риска от невъзможността на фирмата да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи разходи.

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са пари в брой и в банкови сметки, търговски вземания, вкл. от свързани предприятия и други краткосрочни вземания. Кредитен риск е основно риска, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Перспективи и развитие

„МЛ Строй“ ООД възнамерява да продължи да развива дейността си в областта на управлението на недвижими имоти, да инвестира с цел подобряване на обслужването и привличане на повече клиенти.

Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

На 24.02.2022г. Русия започна военни действия на територията на Украйна, като към настоящият момент развитието на военните действия между Русия и Украйна продължава да е динамично и трудно предвидимо, а независимите пазарни източници и наблюденията на ръководството на Дружеството сочат като допълнителни заплахи - общото забавяне на икономическия растеж поради нарастване на инфлацията и проблема с енергийната обеспеченост на бизнеса и домакинствата на национално, европейско и световно ниво, наред с новата ескалация в разпространението на различни варианти на корона вируса. Ръководството на дружеството счита, че през 2022 г. дружеството ще продължи да осъществява своята дейност, въпреки извънредната икономическа и социална обстановка в резултат на продължаващите военни действия между Русия и Украйна и развитието на коронавируса, но ще продължи да следи постоянно променящата се обстановка.

Не са възникнали други коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Управител:

Евгени Петков

