



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2015 г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Фирма

"Мраз" АД – гр. София

Седалище и адрес на управление

гр. София, ул. Индустриална 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. Дружеството притежава 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 по 1 лв. номинална стойност всяка.

Акционери:	Участие в капитала:
Братя Василеви АД	95.814%
Други дребни акционери	4.159%
Държавно участие	0.027%
Общо:	100%

Представителство и управление

Съветът на директорите е в състав:

1. Васил Панайотов Василев - Председател
2. Константин Георгиев Иванов – член на СД
3. Светослав Николов Контилски – Изпълнителен Директор.

Дружеството се представлява от:

1. Васил Панайотов Василев
2. Светослав Николов Контилски

История

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество с решение № 1 от 23.10.1991 год. на Софийски градски съд по фирмено дело № 20037/1991 г.

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 средства от свързани лица.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Мисия

Мисията на "Мраз" АД е да увеличава инвестициите в имотите си.

Мисията и мотото са съобразени с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, дейността на фирмата.

Основна дейност	Отдаване под наем на недвижими имоти и всяка друга дейност
Клиенти	Павас ООД

СТРАТЕГИИ:

1. **Стратегия за пазарно развитие:** 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	(1.22)	(0.53)
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	(0.01)	0.00
3	Коефициент на рентабилност на пасивите	(0.02)	(0.01)
4	Коефициент на рентабилност на активите	(0.01)	0.00
II. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ			
1	Коефициент на ефективност на приходите	1.22	1.08
2	Коефициент на ефективност на разходите	0.82	0.93
III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ			
1	Коефициент за обща ликвидност	0.43	0.43
2	Коефициент за бърза ликвидност	0.43	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			
1	Коефициент на финансова автономност	1.65	1.70
2	Коефициент на задлъжнялост	0.61	0.59
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	Отг. дял	Изменение	Предх. период	Отг. дял
Активи					
Дълготрайни нематериални активи	0	0 %	n/a	0	0 %
Дълготрайни материални активи	7 848	84 %	-1%	7 894	84 %
Дълготрайни финансови активи	0	0 %	n/a	0	0 %
Отсрочени данъци	0	0 %	n/a	0	0 %
Нетекущи (дълготрайни) активи	7 848	84 %	-1%	7 894	84 %
Материални запаси	0	0 %	n/a	0	0 %
Търговски и други вземания	1 537	16%	3%	1 494	16%
Инвестиции	0	0 %	n/a	0	0 %
Парични средства	1	0 %	n/a	0	0 %
Текущи (краткотрайни) активи	1 538	16%	3%	1494	16%
Разходи за бъдещи периоди	0	0 %	n/a	0	0 %
Общо активи	9 386	100%	0%	9 388	100%
Пасиви					
Записан капитал	2 140	36%	0%	2 140	36%
Резерви	4 612	79%	0%	4 612	78%
Неразпределена печалба / загуба	(847)	(14%)	3%	(820)	(14%)
Текуща печалба / загуба	(62)	(1%)	130%	(27)	0 %
Собствен капитал , общо	5 843	100%	-1%	5 905	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%	33%	54	2%
Задължения към предприятия от група	0	0 %	0	0	0 %
Задължения към асоциирани и смесени предприятия	0	0 %	0	0	0 %
Други задължения:	3 471	98%	1%	3 429	98%
в т.ч.: Задължения към персонал	1	0 %	n/a	0	0 %

Осигурителни задължения	1	0 %	n/a	0	0 %
Данъчни задължения	99	3%	130%	43	1%
Общо краткосрочни задължения	3 543	100%	2%	3 483	100%
Финансирания и приходи за бъдещи периоди	0	0 %	0	0	0 %
Общо пасиви	9 386		0	9 388	
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	184	53%	-47%	350	92%
в т.ч.: Суровини и материали	159	46%	57%	101	27%
Външни услуги	25	7%	-90%	249	65%
Разходи за персонала	13	4%	0 %	13	4%
в т.ч.: Разходи за възнаграждения	11	3%	0 %	11	3%
Разходи за осигуровки	2	1%	0%	2	1%
Разходи за амортизации и обезценка	47	14%	n/a	0	0 %
в т.ч.: Разходи за амортизации	47	14%	n/a	0	0 %
Разходи за обезценка	0	0 %	0%	0	0 %
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	0	0 %	0%	0	0 %
Други разходи	78	23%	7700%	1	0 %
в т.ч.: Балансова стойност на продадените активи	0	0 %	0%	0	0 %
Провизии	0	0 %	0%	0	0 %
Общо разходи за оперативна дейност	322	94%	-12%	364	96%
Финансови разходи	22	6%	47%	15	4%
Извънредни разходи	0	0 %	0	0	0 %
Разходи за данъци	0	0 %	0	0	0 %
Общо разходи	344	100%	-9%	379	100%
Приходи					
Нетни приходи от продажби	51	18%	0 %	51	14%
в т.ч.: Продукция	0	0 %	n/a	0	0 %
Стоки	0	0 %	0	0	0 %
Услуги	51	18%	0%	51	14%
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	184	65%	-39%	301	86%
в т.ч.: Приходи от финансираня	0	0 %	0	0	0 %
Финансови приходи	47	17%	n/a	0	0 %
Извънредни приходи	0	0 %	0	0	0 %
Общо приходи	282	100%	-20%	352	100%
Финансов резултат след данъчно облагане	(62)			(27)	

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. Договорите са с едногодишен срок и условията се предоговарят всяка година.
- Доставните цени също се предоговарят всяка година, според конюктурата на пазара

Кадрова политика

- Числеността на персонала е минимална през 2015год.

Социална политика

- Фирмата се стреми да мотивира и стимулира персонала чрез различни методи – формиране на работната заплата в зависимост от постигнатите резултати – реализиран оборот, 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 и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет
- Отразени са всички потенциални загуби от задължения свързани с продажби и покупки
- Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи. За някои обаче има наложени обезпечителни мерки.
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет и гаранциите дадени на трети лица.
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили.

Дата: 28.03.2016 год.

Съвет на директорите:

1. В. Василев
Председател на СД

2. Св. Контилски
Изп. Директор

3. К. Иванов
Член на СД



ул. Индустриална 1711, София 1002