

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

2014г.

I. Финансово състояние и резултати от дейността.

Обща информация

„МПР ИМОТИ“ АД е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИН 200884608. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Стара Загора, ул. Хаджи Димитър Асенов 119, ет.3 офис 6.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация, внесен напълно в размер на 156 хил. лв., разделен на 15 600 бр. акции с номинална стойност 10 лева всяка.

Управление

Управлението на дружеството се осъществява от Изпълнителен директор и Съвет на директорите. Съветът на директорите към 31.12.2014 е в състав :

Петко Асенов Асенов - председател

Румен Петров Доновски

Мирослава Господинова Стръмска

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителните директори Петко Асенов Асенов и Румен Петров Доновски, заедно.

Участие на членовете на СД в търговски дружества

Членът на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „МПР ИМОТИ“ АД **Петко Асенов Асенов** е управител и съдружник с 25 % участие във фирма „Юрема“ООД – гр. Ямбол и едноличен собственик в ЕТ „Петко Асенов“.

Румен Петров Доновски няма дялови участия в други фирми.

Мирослава Господинова Стръмска е управител и съдружник в „Стръмска и Петрова“ Адвокатско Дружество с 50 % участие.

Участието на членовете на Съвета на директорите на „МПР ИМОТИ“ АД в управлението на други фирми, като членове на съвети на директорите е както следва:

Петко Асенов – няма участие

Румен Доновски – няма участие

Мирослава Стръмска – „Холдинг Център“ АД

1. Основна дейност на дружеството

„МПР ИМОТИ“ АД осъществява като основна дейност – отдаване под наем на собствени недвижими имоти. За целта през 2010 година е сключен договор с Асоциация на индустриалния капитал в България за отдаване под наем на недвижим имот – офис, находящ се в гр.София, ул Тракия 15. От 01.01.2014 година наемател на имота е АИКБ Консулт ЕООД.

2. Човешки ресурси

Към 31.12.2014 год. дружеството няма назначени служители по трудов договор. Начислените възнаграждения за годината възлизат на 3 хил. лв по граждански договор – изплатени.

3. Анализ на продажбите и структура на разходите

Продажби

През 2014 година общо **приходите от оперативна дейност** възлизат на 127 хил. лв и са разпределени по видове както следва: от наем на офис помещение – 126 хил. лв и от други - отписани вземания – 1 хил. лв.

През 2013 година общо **приходите от оперативна дейност** възлизат на 330 хил. лв и са разпределени по видове както следва: от наем на офис помещение – 248 хил. лв и от консултански услуги – 82 хил. лв.



Разходи

През 2014 година общо **разходите за оперативна дейност** възлизат на 66 хил.лв и са разпределени по видове както следва:
разходи за материали - 12 хил. лв., разходи за външни услуги - 8 хил.лв., разходи за заплати – 3 хил. лв., разходи за амортизации - 34 хил.лв.

През 2013 година общо **разходите за оперативна дейност** възлизат на 155 хил.лв и са разпределени по видове както следва:
разходи за материали - 66 хил. лв., разходи за външни услуги - 30 хил.лв., разходи за заплати – 21 хил. лв., разходи за осигуровки - 6 хил. лв., разходи за амортизации - 32 хил.лв.

През 2014 година най - голям е делът на разходите за амортизации, а през 2013 година – за материали, амортизации и външни услуги.

Финансовите разходи за 2014 година са в размер на 9 хил. лв. в т.ч. 6 хил. лв – лихви по заемни средства и 3 хил. лв - банкови такси и комисиони.

През 2013 година са в размер на 18 хил. лв. в т.ч. 14 хил. лв – лихви по заемни средства и 4 хил. лв - банкови такси и комисиони.

4. Търговка дейност

Основната дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти. За целта дружеството закупува от „Филто С“ ООД недвижим имот - офис и две гаражни помещения (на обща стойност 583 хил. евро), находящ се в гр. София, ул. Тракия №15. През 2010 година е закупено от „Им Концепт“ ООД офис обзавеждане на стойност 40 хил. лв. Във връзка с направена пазарна оценка към 31.12.2012 година на недвижимия имот на Дружеството е извършена обезценка на офис-помещението.

Основен клиент на дружеството и наемател на имота през 2013 год. е Асоциацията на индустриалния капитал в България. През 2013 год. са извършени консултански услуги на „Ланком България“ ООД. През 2014 год. договорът за наем с Асоциацията на индустриалния капитал в България е прекратен и е сключен нов договор с АИКБ Консулт ЕООД. На 16 март 2011 год. е сключен договор за кредит с „Прокредит Банк“ АД в размер на 300 хил. евро и срок на погасяване 09.12.2014 год. с цел своевременното изплащане на задълженията по закупуването на имота в размер на 510 хил. лв. Към 31 декември 2014 год. Дружеството е погасило изцяло своите задължения по банковия кредит.

Анализ на активите

	2014 ‘000 лв	2013 ‘000 лв
Нетекущи Активи	734	762
- Дълготрайни материални активи	709	735
- Активи по отсрочени данъци	25	27
Текущи Активи	154	209
- Вземания и предоставени аванси	80	42
- Парични средства и еквиваленти	74	167

Анализ на пасивите

	2014 ‘000 лв	2013 ‘000 лв
Текущи Пасиви	5	131
- Краткосрочни финансови задължения	-	117
- Търговски задължения	3	3
- Данъчни задължения	2	8
- Задължения към персонал и осигурителни институции	-	2
- Други	-	1

5. Капиталова структура

Към 31.12.2014 год. собственият капитал на Дружеството е 883 хил.лв., в т.ч. текуща печалба 55 хил. лв. Записаният капитал на дружеството е в размер на 156 хил. лв. Акционери са Петко Асенов, Румен Доновски и Мирослава Стърмска, всеки с 33,333 % участие.

II. Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет.

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на публикуването му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието събития, които биха рефлектирали върху резултата на дружеството през следващия отчетен период.

III. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че МПР ИМОТИ АД ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

IV. Клонова мрежа

Дружеството няма клонова мрежа.

V. Анализ на финансовото състояние

Финансови показатели

Отчетната 2014 г. Дружеството приключва с финансов резултат печалба, в размер на 55 хил. лв.

Показатели за рентабилност

- коефициент на рентабилност на приходите от продажби
$$\frac{\text{Финансов резултат}}{\text{Нетни приходи от продажби}} = \frac{55}{126} = 0,44 \text{ за 2014 год.}$$

През 2013 год. е 0,47

- коефициент за рентабилност на собствения капитал
$$\frac{\text{Финансов резултат}}{\text{Собствен капитал}} = \frac{55}{883} = 0,06 \text{ за 2014 год.}$$

През 2013 год. е 0,18

- коефициент на рентабилност на пасивите
$$\frac{\text{Финансов резултат}}{\text{Дългосрочни и Краткосрочни пасиви}} = \frac{55}{5} = 11 \text{ за 2014 год.}$$

През 2013 год. е 1,18

Показатели за ефективност

- коефициент на ефективност на разходите – показва колко приходи са получени с един лев разходи

$$\frac{\text{Общо Приходи}}{\text{Общо Разходи}} = \frac{127}{66} = 1,92 \text{ за 2014 год.}$$

През 2013 год. е 1,90

- коефициент на ефективност на приходите – показва колко разходи са извършени с един лев приходи

$$\frac{\text{Общо Разходи}}{\text{Общо Приходи}} = \frac{66}{127} = 0,52 \text{ за 2014 год.}$$

През 2013 год. е 0,52

Показатели за ликвидност

- коефициент на обща ликвидност

$$\frac{\text{Краткотрайни активи}}{\text{Краткосрочни пасиви}} = \frac{154}{5} = 30,8 \text{ за 2014 год.}$$

През 2013 год. е 1,60

Показатели за финансова автономност

-коефициент на финансова автономност

$$\frac{\text{Собствен капитал}}{\text{Пасиви}} = \frac{883}{5} = 176,6 \text{ за 2014 год.}$$

През 2013 год. е 6,43

-коефициент на задлъжнялост

$$\frac{\text{Пасиви}}{\text{Собствен капитал}} = \frac{5}{883} = 0,01 \text{ за 2014 год.}$$

През 2013 год. е 0,16

VI. Фактори, определящи счетоводния риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица счетоводни рискове, в това число на ефекта от лихвените проценти, кредитен и ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху счетоводните показатели на Дружеството.

Валутно-курсов риск

Дружеството работи в България и тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути различни от еврото. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска.

Кредитен риск

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходящ кредитен рейтинг.

Лихвен риск

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани и плаващи лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

Риск от дейността

Рискът от дейността, присъщ за всички стопански предприятия, носи потенциала за финансови загуби и стопанска нестабилност, произтичаща от недобър вътрешен контрол, дейностни процеси или на системите, които ги поддържат.

Целта на управлението на риска от дейността е да се балансират разходите и рискът в рамките на ограниченията на рисковия апетит на Дружеството, и да отговарят на едно надлежно управление.

Очевидно е, че такива рискове никога не могат да бъдат елиминирани, и че разходите за контрол с цел свеждане до минимум на тези рискове може да превишат потенциалните ползи от тях.

VII. Предвиждано развитие на дружеството

През 2014 год. Дружеството ще продължи да развива основната си дейност – отдаване под наем на недвижими имоти. Ръководството на дружеството отчита влиянието на световната икономическа криза и предвижда възможен спад в търсенето или цената на предлаганите услуги.

10.03.2015г.

Ръководители:

The image shows two handwritten signatures in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text "ИМОТИ АД" at the top and "МПР" at the bottom, with a star in the center. The signatures are written in a cursive style.