

ДО

Съвета на директорите
на "Имоти ММ и Ко" ЕАД

06 януари 2012 година
гр. София

Доклад за дейността

Уважаеми колеги,

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 187д и 247 от Търговския закон и чл. 33 от Закона за счетоводството.

1. Преглед на резултатите и развитието на дейността на дружеството и неговото състояние

През изминалата 2011 година "Имоти ММ и Ко" ЕАД предметът на дейност на дружеството е : покупко-продажба, замяна, отдаване под наем и други видове сделки.

През отчетната 2011 г. в дружеството са извършени разходи за дейността в размер на 409.00 лв., които са разпределени както следва: 82 % от тях са разходи за оперативна дейност, и останалите са финансови разходи.

Финансовите разходи в голямата си част представляват разходи за банкови комисионни.

През отчетната 2011 година дружеството не бележи приходи, което основно се дължи на ограничаването на обема на дейността предвид засилената конкуренция на пазара, стагнацията на производството и продажбите у нас и отражението на всеобщата икономическа криза, довеждаща до свиване на потреблението и икономия на разходи.

Дружеството не е извършвало съществени странични или неспецифични за предмета и профила на бизнеса му дейности, не е и продавало активи, за да акумулира допълнително приходи. Това, показва една запазваща се тенденция на устойчивост в развитието в условията на икономическата криза.

За 2011 година, дружеството реализира загуба от 403,70 лв. (Четиристотин и три лв. 70 ст.)

Сумата на актива на баланса към 31 декември 2011 година, измерващ брутното разполагаемо и управляемо имущество, възлиза на 65 хил. лв. Сумата на собствения капитал, или нетните активи на дружеството, възлиза на 49 хил. лв.

По отношение на финансовото състояние, най-голям дял в общите активи на дружеството заемат 15 хил. лева – иглолисна гора.

Сравнено с предходната година, задълженията на дружеството са останали същите.

Като цяло, финансовото състояние може да бъде илюстрирано със следните основни финансови показатели:

1. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен дружеството

Основните рискове, които директно или индиректно могат да засегнат дейността на дружеството и да повлияят върху всяко инвестиционно решение се делят най – общо на систематични и несистематични рискови.

/1/. Систематични рискове.

Лихвен риск – Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система на страната като цяло.

Инфлационен риск – Рискът от увеличението на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива.

Политически риск – политическият риск е свързан с възможно възникване на вътрешно политически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство.

Валутен риск – Дружеството не е изложено пряко на голям валутен риск, тъй като към този момент то извършва дейността си само с националната валута и с единната европейска валута.

/2/. Несистематични рискове.

Фирмен риск – основният риск за дружеството е намаляването на ефективната сума на приходите, което би довело до промяна в рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждаят несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Дружеството. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по променливи и по непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по – голяма е несигурността това дружество да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по – висок.

Бизнес риск – Бизнес рискът се определя от естеството на дейност на дружеството. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ както за отрасъла, в който дружеството функционира, така и за начина на извършване на услугите. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на продажбите и свързаните с тях разходи. В тази връзка, очакванията на дружеството са за повишаване на приходите от продажби, поради увеличение на асортимента на предлаганите услуги и оптимизиране на разходите.

Ликвиден риск - Този вид риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в състояние трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Към момента на изготвяне на този доклад на дейността, дружеството поддържа много добри стойности на коефициентите за ликвидност.

Операционен риск - Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, хора, и системи, или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие би довело до отрицателен икономически резултат или до допълнителни разходи.

3. Важни събития, настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет

Не са настъпили важни събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет, които да изискват тяхното оповестяване.

4. Вероятно бъдещо развитие и планирана стопанска политика на предприятието през следващата година

В контекста на посочените по-горе рискове се очертава факта, че дейността на дружеството, съответно неговите финансови резултати до голяма степен зависят от състоянието на българската икономика. Всяка неблагоприятна или отрицателна промяна в общото макроикономическо развитие на страната би имала негативно отражение в потреблението на повечето стоки и услуги за крайна консумация.

Предвид това, и в имайки предвид очертаното финансово и оперативно състояние на дружеството, се налага решението през следващата 2012 година основна задача на управленската стратегия ще бъде увеличаване на мащабите на обема на дейността при запазване на текущото равнище на рентабилност. Основните пътища за това са изготвянето на задълбочен маркетингов анализ на пазарната ситуация в пазар,а разработване на средносрочна стратегия за възстановяване и разширяване на пазарните позиции, инвестиране в работна сила и офиси с цел подобряване на производствения и имиджов капацитет на дружеството.

Не се очакват специфични допълнителни инвестиции.

5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дружеството не извършва действия в областта на научноизследователската и развойна дейност, тъй като предмета на дейност не предполага подобни.

6. Притежавани, придобити и прехвърлени собствени акции – информация съгласно чл. 187д от Търговския закон

През 2011 година, дружеството няма притежавани, не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

8. Клонова мрежа

Дружеството няма клонова мрежа.

9. Използвани финансови инструменти и хеджиране

Дружеството не използва специфични финансови инструменти, извън първоначално възникналите в предприятието, и не използва хеджиране.

С уважение,

Димитър Митев

Изпълнителен директор