

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на „ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ МЕЛ ИНВЕСТ“ АДСИЦ,
град София съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2
Наредба № 2 от 17.09.2003 г.

Съветът на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ представя настоящия годишен доклад за дейността на Дружеството през 2009 г. изготвен в съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение 10 към Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информацията от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

I. Обща информация:

„Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.

Наименованието на Дружеството е „Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ (с еквивалент на английски език “Agricultural land opportunity fund Mel invest” REIT). Наименованието на дружеството не е изменяно от учредяването му до момента. Дружеството е със седалище и адрес на управление град София, район „Красно село”, бул. „Ген. Тотлебен” № 85/87, тел.: 02/ 8052020, факс: 02/ 8052030, електронен адрес за кореспонденция (e-mail): sboyanova@melinvest.com, електронна страница (web-site): www.fzz-melinvest.com.

Учредителното събрание на дружеството е проведено на 20.02.2006 г. Дружеството е учредено през м. март 2006 г. „Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ е вписано в регистъра на Софийски градски съд с решение на Софийски градски съд № 1 от 09.03.2006 г., парт. № 102391, том 1373, страница 131, рег.І, по фирмено дело № 2813/ 2006 година. Дружеството има единен идентификационен код 175048939.

Дружеството е учредено за срок от седем години, считано от датата на първоначалната му регистрация.

Дружеството се създава за секюритизиране на недвижими имоти с предмет на дейност: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Съгласно закона за дружествата със специална инвестиционна цел „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ има едностепенна форма на управление със Съвет на директорите към 31.12.2009 г. в състав:

- 1) Светла Михайлова Боянова
- 2) Гергана Стоичкова Люнгова
- 3) Илина Михалушева Томова
- 4) Иван Илчев Гайдаров
- 5) Карамфила Георгиева Стоянова
- 6) Мария Стефанова Михайлова
- 7) Евгени Руменов Янков

Към 31.12.2009 г. „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ се управлява и представлява от изпълнителният член Светла Михайлова Боянова и Гергана Стоичкова Люнгова.

За периода от 01.01.2009 г. до датата на изготвяне на годишния доклад за дейността е проведено извънредно общо събрание на акционерите на 06.02.2009 г. на което са взети решения за:

1. Овластява Съвета на директорите на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ и изпълнителния директор да сключат сделки по чл.114 ЗППЦК, алтернативно, по преценка на Съвета на директорите:

а. Предмет

Прехвърляне по чл.15 от Търговския закон в полза на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ на част от търговското предприятие на "Агровенчър Норт Уест"-ООД (ЕИК 175366589).

б. Страни:

"Агровенчър Норт Уест"-ООД (ЕИК 175366589) – прехвърлител

“Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ (ЕИК 175048939) – приобретател

в. Обем

Частта от търговското предприятие на „Агровенчър Норт Уест”-ООД, в която се включва правото на собственост върху до 26 700 дка земеделска земя, съгласно Приложение № 1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

г. Цена на дка

В рамките на пазарната оценка по чл.114а, ал.4 ЗППЦК, съдържаща се в доклада на определения от Съвета на директорите независим експерт-оценител по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК – Консултантска къща „Амрита”-ООД, представляваща Приложение № 2 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

Или

а. Предмет

Прехвърляне чрез продажба на правото на собственост върху до 26 700 дка поземлени имоти, представляващи земеделски земи, съгласно Приложение № 1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

б. Страни:

"Агровенчър Норт Уест"-ООД (ЕИК 175366589) – прехвърлител

“Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ (ЕИК 175048939) - приобретател

в. Обем

До 26 700 дка

г. Цена на дка

В рамките на пазарната оценка по чл.114а, ал.4 ЗППЦК, съдържаща се в доклада на определения от Съвета на директорите независим експерт-оценител по чл. 114а, ал. 4

от ЗППЦК – Консултантска къща „Амрита“-ООД, представляваща Приложение № 2 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

Задължава Съвета на директорите на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ да докладва информация за обема земя, придобит по т.1.1.1 от решението, както и за среднопретеглената цена, на редовното годишно Общо събрание на акционерите във “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ през 2010 г.

2. Овластява Съвета на директорите на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ и изпълнителния директор да сключат сделки по чл.114 ЗППЦК:

а. Предмет

Прехвърляне чрез продажба на право на собственост върху до 5 200 дка земеделска земя съгласно Приложение № 3 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

б. Страни:

“Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ (ЕИК 175048939)– прехвърлител
„Мелничен комплекс Сливен“-АД (ЕИК 119066766) - приобретател

в. Обем

До 5 200 дка

г. Цена на дка

В рамките на пазарната оценка по чл.114а, ал.4 ЗППЦК, съдържаща се в доклада на определения от Съвета на директорите независим експерт-оценител по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК – Консултантска къща „Амрита“-ООД, представляваща Приложение № 2 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114, ал.1 ЗППЦК.

Задължава Съвета на директорите на “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ да докладва информация за обема земя, придобит по т.1.2.1 от решението, както и за среднопретеглената цена, на редовното годишно Общо събрание на акционерите във “Фонд за земеделска земя Мел инвест”-АДСИЦ през 2010 г.

3. Освобождава от длъжност г-н Вълко Стоянов Вълев, като член на Съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест” АДСИЦ по негова молба и избира г-жа Илина Михалушева Томова, за член на Съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест” АДСИЦ.

На основание горепосочените промени съвета на директорите на Дружеството към 17.02.2009 г. е в състав:

- 1) Мария Стефанова Михайлова
- 2) Десислава Жекова Танева
- 3) Светла Михайлова Боянова
- 4) Карамфила Георгиева Стоянова
- 5) Гергана Стоичкова Люнгова
- 6) Илина Михалушева Томова
- 7) Евгени Руменов Янков

Горепосочените промени в състава на съвета на директорите на дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията под No 20090217160832

На заседание на съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ проведено на 06.02.2009 г. се избира за председател на съвета на директорите Мария Стефанова Михайлова и преизбира за зам. председател Десислава Жекова Танева. Избират се за изпълнителни членове Гергана Стоичкова Люнгова и Светла Михайлова Боянова.

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Гергана Стоичкова Люнгова и Светла Михайлова Боянова - заедно.

Горепосочените промени в представляващите и начина на представляване на дружеството са вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията под No 20090225095929.

Общия размер на записания капитал на дружеството към 31.12.2009 г. е 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27961916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев.

Акциите на дружеството са безналични, поименни, с право на един глас. Акцията дава право на притежателя ѝ на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 27961916 броя акции.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Акциите на дружеството се прехвърлят по установения в нормативната уредба ред за този вид акции.

На 26.09.2009 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ, на което бяха взети следните решения:

1. Приема отчета за дейността на Дружеството за 2008 г.

2. Приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2008 г. и доклада на одитора.

3. Печалбата от дейността на дружеството през 2008 г. в размер на 2006 х.лв. да се отнесе във фонд “Резервен” на дружеството. Съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел /ЗДСИЦ/ тази печалба не подлежи на разпределение като дивидент.

4. Приема отчета на директора за връзки с инвеститорите.

5. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите, съответно и изпълнителния директор в това му качество, за дейността им през 2008 г. и одобрява изплатените им възнаграждения общо в размер на 28 х.лв.

Одобрява действията на членовете на СД и на изпълнителния директор, в това му качество през 2008 г.

6. Освобождава от състава на директорите Десислава Жекова Танева и на нейното място избира Иван Илчев Гайдаров. Приема месечно възнаграждение на член на Съвета

на Директорите в размер на две средни работни заплати за страната и приема гаранция в размер на тримесечно брутно възнаграждение.

Определя 7-членен състав на Съвета на директорите. В резултат на взетите решения Съвета на директорите е в състав:

- 1) Светла Михайлова Боянова
- 2) Гертана Стоичкова Люнгова
- 3) Илина Михалушева Томова
- 4) Иван Илчев Гайдаров
- 5) Карамфила Георгиева Стоянова
- 6) Мария Стефанова Михайлова
- 7) Евгени Руменов Янков

7. Създава Одитен комитет по Закона за независимия финансов одит, в състав от седем членове, за срок от три години. Избира за членове на Одитния комитет, членовете на Съвета на директорите на дружеството, а именно:

- 1) Светла Михайлова Боянова
- 2) Гертана Стоичкова Люнгова
- 3) Илина Михалушева Томова
- 4) Иван Илчев Гайдаров
- 5) Карамфила Георгиева Стоянова
- 6) Мария Стефанова Михайлова
- 7) Евгени Руменов Янков

Избира за председател на Одитния комитет Г- жа Карамфила Георгиева Стоянова.

8. Избира за одитор на дружеството за 2009 г. одиторско предприятие “Бисиком 61” ООД, № 19 от рег. ИДЕС.

9. Приема следните изменения и допълнения на Устава на дружеството:

§1. Чл.34, ал.2 да придобие следната редакция:

„Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър и оповестена при условията и по реда на действащото законодателство най- малко 30 дни преди неговото откриване. Поканата, заедно с материалните на общото събрание по чл.224 ТЗ, се изпраща в срока по предходното изречение на Комисията за финансов надзор и се публикува на интернет страницата на дружеството”.

§2. В чл.35, ал.1, в края се добавя изреча „по адреса на управление на дружеството и се публикува на интернет страницата му.”

§3. Чл.36, ал.3 се отменя и се създава нова ал.3 със следното съдържание:

„Образец/ ци на пълномощното за представителството на акционер в общото събрание се прилага/ т към материалите по дневния ред и се публикува/ т на интернет-страницата на дружеството.”

§4. В §3 от Заключителните разпоредби накрая точката се заменя със запетая и се добавя изреча: „и на 26.06.2009 г. В гр. София.”

Горепосочените промени в Устава на Дружеството и съвета на директорите са вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията под No

20090929161628/29.09.2009г. и са внесени в Комисия за финансов надзор с вх.№ 10-05-5037/29.06.2009г.

Основни акционери притежаващи участие в капитала на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ към 31.12.2009 г.

Таблица 1:

Акционер	Брой акции	%	Начин на участие
„Вентчър Екуити България“ ЕООД	13921563	49,79 %	Пряко
„Биоенергетика“ ЕООД	8956022	32,03 %	Пряко
Други юридически лица и физически лица	5084331	18.18 %	Пряко
	27961916	100.00%	

Притежателите на обикновени акции имат право да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на общите събрания на Дружеството. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

Важни събития в развитието на емитента

От учредяването си до момента „Фонд за Земеделска Земя Мел Инвест“ АДСИЦ:

- не е било преобразувано и не е било обект на консолидация;
- няма дъщерни дружества;
- не е част от икономическа група;
- не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието;
- придобивало е и се е разпореждало с активи на значителна стойност;

През периода в съответствие с взето решение на проведеното извънредно общо събрание на акционерите на 06.02.2009 г., за овластяване Съвета на директорите на „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ, да сключат сделки по чл.114 от ЗППЦК, е извършена продажба на 5 185.200 дка земеделски земи, на обща стойност 1916 хил. лв. и покупка на 26 610.311 земеделски земи, на обща стойност 8769 хил.лв.

- не са извършвани промени в предмета на дейност на Дружеството;

- няма заведени искиви молби за откриване на производство по несъстоятелност;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност;
- няма отправени търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества от учредяването му до момента;

Във връзка с осъществяване на основната дейност на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ, има сключени следните договори:

Банка депозитар на Дружеството е „Обединена Българска Банка“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община „Възраждане“, ул. „Света София“ № 5.

Обслужващо дружество - При осъществяване на дейността си Дружеството ползва услугите на „Тера Сървисис“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. „Ген. Тотлебен“, № 85-87.

Инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала на Дружеството е „Булброкърс“ ЕАД, ЕИК 115152520, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30, адрес за кореспонденция, гр. София, ул. „Шейново“ №7, партер.

Оценители на придобиваните недвижими имоти:

- Консултантска къща Амрита ООД
- Колиърс Интернешънъл ЕООД с договор за оценка на недвижими имоти-земеделски земи от 08.01.2009г.
- Борис Георгиев Гиндев с договор за първоначално и последващо оценяване на земеделски земи от 01.04.2006 г.
- Добрин Фирков Банчев с договор за първоначално и последващо оценяване на земеделски земи от 04.11.2008 г., притежаващ удостоверение No 443 от Министерство на земеделието и горите за оценител на земеделски земи.

II. Преглед на дейността на Дружеството през 2009 г.

Основната цел на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми, арендни вноски и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. Диверсификация на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни имоти, намиращи се в различни региони на Република България.

Придобити от Дружеството недвижими имоти

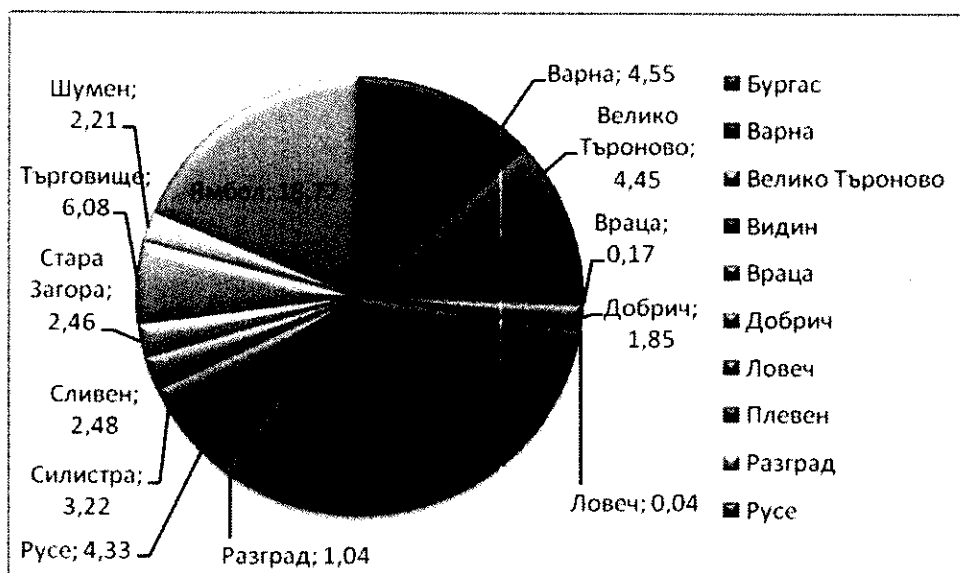
Таблица 2: Разпределение на закупената до 31.12.2009 г. земя по категории:

Категория на земята	Площ в декари	Дял в %
1	3,201	0,00
2	1497,526	1,63
3	31028,39	33,77
4	28854,975	31,40
5	15495,94	16,86
6	9380,404	10,21
7	2310,503	2,51
8	1183,113	1,29
9	1745,409	1,90
10	388,001	0,42
Общо	91887,462	100%



Таблица 3: Местонахождение на притежаваните от дружеството недвижими имоти към 31.12.2009 г. и техния дял:

Местонахождение	Площ в декари	Дял в %
Бургас	7 869,633	8,56
Варна	4 182,737	4,55
Велико Търново	4 093,031	4,45
Видин	7 197,072	7,83
Враца	155,213	0,17
Добрич	1 702,592	1,85
Ловеч	32,358	0,04
Плевен	29 345,764	31,94
Разград	956,033	1,04
Русе	3 982,539	4,33
Силистра	2 962,525	3,22
Сливен	2 282,152	2,48
Стара Загора	2 264,172	2,46
Търговище	5 584,307	6,08
Шумен	2 032,031	2,21
Ямбол	17 245,303	18,77
	91 887,462	100%



Всички придобити от дружеството до момента имоти представляват земеделски земи. Общата стойност на придобиване на имотите на дружеството към 31.12.2009 г. е 34 532 хил. лева, като средната цена по която са придобити притежаваните от дружеството земеделски земи е 375,81 лв. на декар.

Към 31.12.2009 г. под аренда са отдадени **48 357.292** дка представляващи **52.63 %** от всички притежавани от дружеството недвижими имоти.

Отдаването на земеделските земи под аренда/наем и получаването на арендните /наемните вноски се извършва след приключване на стопанската година. Към 31.12.2009 г. общо неплатени вноски по отдадени под аренда имоти са в размер на 135 хил. лева, като към 15.02.2010 г. неполучените арендни/наемни вноски са в размер на 119 хил. лева.

В следващата таблица са представени придобитите от емитента дълготрайни активи по групи в периода 2007 –2009 г.

	2007 г.	2008 г.	2009 г.
1. Инвестиционни имоти (в хил. лв.)	10631	25500	34532

Капиталовите разходи на Дружеството за периода 2007 –2009 г. са свързани изцяло с придобиването на описаните по – горе земеделски земи.

Дружеството не притежава друго имущество, производствени единици и оборудване освен посочените по-горе земеделски земи.

Таблица 4: Обем, структура и динамика на активите придобити от „Фонд за земеделска земя Мел инвест“ АДСИЦ в периода 2008 –2009 г.:

	2008 г. хил. лв.	2009 г. хил. лв.	Динамика 2008-2009
1. Инвестиционни имоти			
1.1. Отч.стойност в началото на периода	10631	25500	139,86%
1.2. Придобити	12121	8910	-26,49%
1.3. Изписани	0	2145	
1.4. Отч. стойност в края на периода	22752	32265	41,81%
1.4. Преоценка (Намаление/Увеличение)	2748	2267	
1.5. Балансова стойност	25500	34532	35,42%

Дружеството няма придобито оборудване на лизинг. Няма тежести върху придобитите от Дружеството активи.

Таблица 1: Основни финансови показатели на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ: към 31 Декември 2008 г. и 31 Декември 2009 г.:

Наименование /хил лв./	2008 г.	2009 г.
Общо приходи от дейността	4739	6444
Общо разходи за дейността	2733	4453
Печалба/загуба от дейността	2006	1991
Нетна печалба/загуба от дейността	2006	1991
Нетна печалба/загуба на една акция /лева/	0.07	0,07
Сума на активите	33558	35456
Нетни активи	33350	35341
Акционерен капитал	27962	27962
Брой акции	27961916	27961916

Среден брой на акциите	22162909	27961916
Доходност на акция /лева/	0.091	0.071
Дивидент на акция	-	

Представените в горната таблица избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговите одитирани финансови отчети към 31.12.2008 г. и 31.12.2009 г.

Приходите от дейността на дружеството за 2009 г. са в размер на 6444 хил. лв., както следва: от аренда/ наем 605 хил. лв.; приходи от продажба на инвестиционни имоти 1916 хил.лв ; приходи от преценка на инвестиционни имоти 3798 хил. лева и приходи от лихви 125 хил. лева. Общият размер на разходите за 2009 г. е 4453 хил. лв. Разходите за дейността по икономически елементи са в размер на 4450 хил. лв. Финансовите разходи възлизат на 3хил. лв. Финансовият резултат за 2009 г. е печалба в размер на 1991 хил. лв.

Разходите за управление и обслужване на дружеството, съгласно ЗДСИЦ и Устава на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ, в рамките на една календарна година, не може да надхвърля 8%, към 31.12.2009 г. разходите за управление и обслужване на дружеството са определени в размер на 3 % за първото четиримесечие на 2009г.. От 01.05.2009 г. с Анекс №5/11.06.2009г. към договора за обслужване на дейността с „Тера Сървисис“ ООД разходите за управление и обслужване на дружеството са определени в размер на 0,75%.

Структурата на приходите, разходите и финансовия резултат за 2009 г., сравнена с 2008 г. е следната:

Наименование	мярка х.лв.	Отчет 2008 г.	Отчет 2009 г.	Разлика
I. Приходи	х.лв.	4 739	6 444	1 705
От основна дейност	х.лв.	4 369	6 319	1 950
Финансова дейност	х.лв.	370	125	-245
Извънредни приходи	х.лв.	0	0	0
II. Разходи	х.лв.	2 733	4 453	1 720
За основна дейност	х.лв.	2 380	4 450	2 070
Финансови разходи	х.лв.	353	3	-350
Извънредни разходи	х.лв.	0	0	0
Разходи за данъци	х.лв.	0	0	0
III. Финансов резултат	х.лв.	2 006	1 991	-15
От основна дейност	х.лв.	1989	1869	-120
От финансова дейност	х.лв.	17	122	105
От извънредна дейност	х.лв.	0	0	0

От справка за финансовия резултат се вижда, че печалбата на „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ се формира предимно от приходите от преценка на недвижимите имоти, от арендни вноски и от продажбата на недвижими имоти – земеделски земи. Печалбата на дружеството към 31.12.2009 г. е в размер на 1 991 хил. лева. Приходите от преценка на инвестиционни имоти са в размер на 3 798 хил. лева, а разходите от последващи оценки на недвижими имоти са в размер на 1 531 хил. лева.

Определяне на финансовият резултат съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ:

- Финансов резултат за 2009г. – 1991 хил.лв.;
- Приходи от преценка – 3798 хил.лв.;
- Разходи от обезценка – 1531 хил.лв.;
- Приходи от продажба на зем.земи – 1916 хил.лв.;
- Балансова стойност на продадените зем.земи – 2042 хил.лв.;
- Историческа цена на продадените зем.земи – 1687 хил.лв.

Коригираният финансов резултат съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ е печалба в размер на 79 хил. лева.

Основни финансови показатели:

В таблицата по-долу са представени някои основни финансови коефициенти за дружеството изчислени с данни от счетоводните отчети изготвени по МСС. Поради краткия срок на съществуване и спецификата на дейността не е основателно да се правят изводи за перспективите на база посочените показатели отразяващи данни за минали периоди.

№	Показатели	2008 г.	2009 г.
	Рентабилност:		
1.	Коеф. на рентабилност на прих. от продажби	0.4591	0,3151
2.	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.0601	0,0563
3.	Коеф. на рентабилност на пасивите	9.6442	17,3130
4.	Коеф. на капитализация на активите	0.0598	0,0562
	Ефективност:		
1.	Коеф. на ефективност на разходите	1.7340	1,4471
2.	Коеф. на ефективност на приходите	0.5767	0,6910
	Ликвидност:		
1.	Коеф. на обща ликвидност	38.7404	7,1043
2.	Коеф. на бърза ликвидност	38.7404	8,0348
3.	Коеф. на незабавна ликвидност	37.8702	8,0348
4.	Коеф. на абсолютна ликвидност	37.8702	0,9304
	Финансова автономност:		
1.	Коеф. на финансова автономност	160.3365	307,3130
2.	Коеф. на задлъжнялост	0.0062	0,0033

От коефициентите за ликвидност е видно, че дружеството не изпитва ликвидни затруднения.

Основните източници на ликвидност са постъпленията от арендни вноски.

В периода 2008 – 2009 година паричните потоци на Дружеството са формирани от следните по-важни източници:

- приходи от наемни и арендни договори.
- увеличение на капитала на дружеството

Таблица 8: Парични потоци по прекия метод на дружеството за периода 2008 –2009 г.:

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Текуш период 2009	Предходен период 2008
а	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност		
1. Постъпления от клиенти	590	276
2. Плащания на доставчици	-675	-1126
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	0	0
4. Плащания, свързани с възнаграждения	-89	-96
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	0	0
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	0	0
7. Получени лихви	0	0
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	0	0
9. Курсови разлики	0	0
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	152	154
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	-22	-792
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
1. Покупка на дълготрайни активи	-9789	-12106
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	1916	0
3. Предоставени заеми	0	0
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	0	0
5. Получени лихви по предоставени заеми	0	0
6. Покупка на инвестиции	0	0
7. Постъпления от продажба на инвестиции	0	0
8. Получени дивиденди от инвестиции	0	0
9. Курсови разлики	0	0
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	0	0
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-7 873	-12 106
В. Парични потоци от финансова дейност		
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	0	15310
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	0	0
3. Постъпления от заеми	0	0
4. Платени заеми	0	0
5. Платени задължения по лизингови договори	0	0
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	0	0
7. Изплатени дивиденди	0	0
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	125	27
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	125	15 337
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-7 770	2 439
Д. Парични средства в началото на периода	7 877	5438
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	107	7 877
наличност в касата и по банкови сметки	107	7877
блокирани парични средства		

И през двата разглеждани периода се наблюдава положително изменение на паричните потоци на дружеството.

Дружеството няма банкови заеми към края на 31.12.2009 г. Финансира се основно със собствен капитал, но няма законови ограничения върху използването на капиталови ресурси. Използването на привлечен капитал зависи от регламентите и изискванията на кредиторите.