

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2009 Г.

на

Банско дизайн енд билд ООД

Гр. София

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

31 декември 2009 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование : „Банско дизайн енд билд” ООД

Предмет на дейност : Код 4110 – Дейност по реализиране на инвестиционни проекти

УПРАВИТЕЛ: Елка Павлова Коцева

Регистриран офис: София, ул. Свети Наум 66 А ет 4 ап. 15

Обслужваща банка: ОББ

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика. Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСФОМСП като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото 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

Информация, относно възнагражденията на управителния орган - договор за управление и контрол

През 2009 година няма начислени разходи за възнаграждение по договора за управление и контрол.

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено през 2005 год.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2009 г. дружествения капитал е 5000 х. лв., разпределен в 50 дялове с номинална стойност 100 лева всяка една.

Разпределението на дружественият капитал към 31.12.2009 год. е както следва:

№ по ред	Съдружници	Брой дялове	Относителен дял в %
1	Пирин турс ЕООД	19	38 %
2	Глобъл инвест холдинг ООД	31	62 %
	ОБЩО Капитал		100 %

Общото събрание е върховен орган на дружеството Банско дизайн енд билд ООД и има право да взема решения по всички въпроси от дейността му. Общото събрание се състои от съдружниците.

№ по ред	Съдружници	Брой дялове	Относителен дъл в %
1	Пирин турс ЕООД	19	38 %
2	Глобъл инвест холдинг ООД	31	62 %
	ОБЩО Капитал	50	100 %

- Извършени промени – през годината не са извършени промени в размера на капитала .

Численост и структура на персонала

През 2009 година в дружеството няма наети лица по трудов договор....

	Средно списъч ен брой	СРЗ /в лева/
Общо наети лица по трудово правоотношение		
Ръководни служители		
Аналитични специалисти		
Приложни специалисти		
Квалифицирани производствени работници		
Помощен персонал		
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства		
Нискоквалифицирани работници		

- Свързани лица :
 - Би Ди Би груп ООД
 - Би Ди Би 2 ООД
 - Би Ди Би 5 ООД
 - Глобъл инвест холдинг ООД
 - Банско СПО хотел АД
 - Алфа партнерс ООД
 - Пирин турс ООД
 - Глобъл парадайз ООД
- Кратък преглед на състоянието на пазара
- Анализ на конкурентната среда -Основни конкуренти на пазара

- Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими през 2009 година дружеството не е извършвало дейност, която да подлежи на регистрационни или лицензионни режими.
- Основни клиенти, сключени договори:
- Договорите за покупко-продажба са изключително и само с чуждестранни физически лица
- Основни доставчици:
- ТотаЛ строй инвест ЕООД

3. Основни резултати за годината

За 2009 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Финансов отчет и анализ

показатели	31.12.2009 хил. лв.	31.12.2008 хил. лв.
Приходи от дейността	8813	5643
Печалба от дейността	3012	-206
Нетна печалба/загуба	2713	-185
Сума на активите	23597	24834
Нетни активи	1992	-721
Коефициент на рентабилност на приходите	37,338	-303,278
Коефициент на обща ликвидност	12,565	21,020
Коефициент на финансова автономност	0,0922	-0,0282

4. Инвестиции

През 2009 г. Дружеството реализира инвестиции в размер на 6020 х.лв финансирани главно чрез собствени средства и част с финансов лизинг

ИНВЕСТИЦИИ	31.12.2009	31.12.2008
ОБЩО:	6020	
В т.ч.		
Земи	5982	
Компютърна техника		
Машини и оборудване		
Транспортни средства		
Други ДМА		
ДМА в процес на изграждане		

5. **Научно изследователска и развойна дейност** — не е извършвана такава.

6. **Рискови фактори**

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Това оказва положително влияние и върху дейността на Банско дизайн енд билд ООД

Макроекономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава, ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на Банско дизайн енд билд ООД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в лева или в евро. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите..

След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Банско дизайн енд билд ООД е регистрирана след въвеждането на валутния борд в страната.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които Банско дизайн енд билд ООД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.) Банско дизайн енд билд ООД няма получени банкови заеми и финансови лизинги.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за Банско дизайн енд билд ООД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашата дейност, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на дейността на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на извършените СМР.

За извършените от Банско дизайн енд билд ООД услуги търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

7. Перспективи и развитие

1. След построяването на обекта и получаване на Акт 16 /разрешение за ползване/ Банско дизайн енд билд ООД ще развива хотелиерски бизнес.

8. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на баланса – 31.12.2009 година и към датата на настоящия доклад не са настъпили събития, които да изискват преизчисления и/или оповестявания в годишния финансов отчет и приложенията към него.

Представяващ:

