ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО ЗА 2019 ГОДИНА

РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

„БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС" АД е акционерно дружество, регистрирано по реда на търговския закон.

Предметът на дейност на дружеството е гражданско и промишлено строителство, консултанска дейност, вътрешна и външнотърговска дейност, посредничество и агентсво в полза на местни и чуждестранни лица, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

2. КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА ЗА ДРУЖЕСТВОТО

С Нотариален акт от 13.02.2003г. No 27, том I, рег. No 861, дело No 23/2003г. "Болница за активно лечение – Света София" ООД купува следният недвижим имот: незастроено дворно място, цялото с площ 2166,23 кв. м., представляващо урегулиран поземлен имот – парцел II – 408 от квартал 34 по плана на гр. София, местността "Манастирски ливади – запад". "Болница за активно лечение – Света София" ООД прави апортна вноска при учредяването на **"Билдинг хоспиталс" ЕООД** рег. по ф.д. No 1079/2004г. с решение No 1 от 12.02.2004г. на СГС фирмено отделение като апортира гореописаният имот. Върху имота е построена многопрофилна болница за активно лечение, за която има издаден ПРОТОКОЛ ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА ГОДНОСТТА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА СТРОЕЖА (Образец 16).

„БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС"АД е учредено на 02.05.2006 г. и е вписано в търговския регистър с решение № 6 от 02.05.2006 г. по Ф.Д. 1079/2004 г на Софийски градски съд, след преобразуване на Дружество с ограничена отговорност „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС" ООД, чрез промяна на правната му форма. Дружеството е учредено за неопределен срок с регистриран капитал от 1 500 000 лв., който е изцяло внесен. През 2014 г. основният капитал е увеличен на 2 317 250 лв., който е изцяло внесен. Не са извършвани промени на регистрирания капитал през 2019 година.

3. ПАЗАРНА И ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

"Билдинг хоспиталс" АД отдава под наем оборудвана болница за активно лечение на "Многопрофилна болница за активно лечение - Света София" ООД, оборудван диагностично-консултативен център на „Медицински център Света София" ООД, които експлоатират и менажират обекта. В сградата се отдават под наем оборудвано кафе и фризьорски салон.
В сградата на болницатата има изграден плувен басейн и модерно оборудвана фитнес зала, които се стопанисват от „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС" АД. Към фитнес залата има и зала за провеждане на групови занимания по каланетика, аеробика и тай-бо.

4. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Към края на 2019 г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които биха дали основание да се смята, може да се очаква повишаване или намаляване на ликвидността на Дружеството.

През 2019 година ***„БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС"АД*** покрива своите разходи, чрез собствени и привлечени средства. Дружеството е получател по банков инвестиционен кредит за закупуването на недвижим имот.

- **Анализ на ликвидността**

	2019	2018	2017
Коефициент на обща ликвидност (Текущи активи/ Текущи задължения)	0.585	0.76	0.54
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства/ Текущи задължения)	0.01	0.01	0.02

Показателите за обща ликвидност показват увеличение през 2019 година спрямо 2017 година и слабо понижение спрямо 2018 година.

- **Анализ на платежоспособността**

	2019	2018	2017
Коефициент на платежоспособност (Собствен капитал/ Пасиви)	0.694	0.628	0.575
Коефициент на задлъжнялост (Пасиви/Собствен капитал)	1.440	1.592	1.736

Анализът на платежоспособността показва финансова стабилност.

- **Анализ на рентабилността**

	2019	2018	2017
Нетна рентабилност на приходите от продажби (нетна печалба / приходи от продажби)	0.391	0.035	0.285
Брутна рентабилност на приходите от продажби (Счетоводна печалба преди данъци / приходи от продажби)	0.384	0.035	0.284

- **Капитал**

През 2007 г. дружеството става едноличен собственик на МБАЛ „Света София"ЕООД – 100%

През 2007 дружеството става едноличен собственик на ДКЦ „Света София ЕООД, чрез закупуване на акции и замяна на дълг с/у собственост – 100%.

През 2009 г. дружеството става едноличен собственик на „Света София" ЕООД – 100%.

През 2017 г. дружеството стана едноличен собственик на „Мед Био Сървиз" ЕООД – 100%.

През 2017 г. дружеството стана собственик на „Билдинг Хоспиталс 2"АД и към 31.12.2018 година е собственик в размер на в размер на 93.3 %.

- **Финансови резултати от дейността през 2019 г.**

Общият размер на приходите на дружеството за 2019 г. е 1 496 хил. лева.

Приходите са съставени основно от приходи от продажба на услуги, от финансирания и от дялови участия (разпределени дивиденти).

През 2019 г. са реализирани следните приходи

- Приходи от наеми - 50%
- Приходи от продажба на стоки и ДМА– 6%
- Приходи от спортно – възстановителен център – 1%
- Приходи от дивиденти – 42%
- Приходи от лихви – 1%

Тенденцията е за поддържане на структурата на приходите от дейността се очертава и през 2020 г.

Размерът на оперативните разходите на дружеството за 2019 г. е 1 169 хил. лева, като най-значителни са разходите за външни услуги в размер на 298 хил. лв. и разходите за материали в размер на 224 хил. лв.

Размерът на финансовите разходи е 144 хил.лв.

Общият финансов резултат /нетна печалба за периода/ е положителен 331 хил. лв.

Не са извършвани действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

Дружеството няма налични клонове.

Във връзка с изискването за разкриване на информация на основание чл. 187(б) от ТЗ, декларираме че нямаме придобити собствени акции на дружеството .

5. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС" АД

През 2020 година дружеството ще продължи своята основна дейност в областта на отдаване под наем на оборудвана болница за активно лечение на "Многопрофилна болница за активно лечение - Света София" ЕООД, оборудван Диагностично-консултативен център „ Света София" ЕООД, отдаване под наем на обект „Кафе Витоша" и фризьорски салон.

През 2019 година се извърши основен ремонт на стационарното отделение на етаж 1-ви от сградата.

Дружеството ще продължава да поддържа предприемаческата си мобилност, способността си да се адаптира бързо към промените в икономическата среда, да разширява своя бизнес, постоянно поддържайки необходимата ликвидност и растящи парични потоци от оперативна дейност.

Изп. директор: .....

/Христо Мазнейков/