



ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА
ФИНАНСОВИ И БИЗНЕС КОНСУЛТАЦИИ ООД

ЗА 2008 ГОДИНА

февруари 2009 г.

**ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА
ФИНАНСОВИ И БИЗНЕС КОНСУЛТАЦИИ ООД
ЗА 2008 ГОДИНА**

1. Основни данни за дружеството.

1.1. Регистрация:

Дружеството е регистрирано в Софийски градски съд със съдебно Решение № 1 от 13.10.2006 г., вписано в СГС, Ф.Д № 11255/2006 г. от 13.10.2006 г. Адрес на управление: гр. София, район Надежда, ж.к. "Толстой" бл.33, вх. "А", ап.7.

Адрес за кореспонденция: гр. София-1164, ул. Кокиче № 8, партер.

На 02.04.2008 г. Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието на Република България издаде удостоверение за вписване на Дружеството в търговския регистър, в съответствие със Закона за търговския регистър, с изходящ № 171750.

Дружеството е регистрирано с капитал 5000 лв, разпределен в 100 /сто/ дяла по 50 лв., които са собственост на: Делян Димов - 40 дяла, Николай Димитров - 30 дяла, Иван Ярков - 30 дяла.

1.2. Предмет на дейност:

Финансови и бизнес консултации, управление, покупко-продажба и лизинг на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, факторинг; както и всяка друга незабранена от закона дейност, включително след издаване на съответните разрешения, когато такива се изискват по закон.

Водещите направления в дейността на фирмата са:

1. Обслужващо дружество на „Сити Дивелъпмънт“ АДСИЦ, София по смисъла на чл.18, ал.1 и 2 на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ);
2. Създаване, структуриране и финансиране за развитието на малки и средни предприятия (МСП).
3. Ипотечно кредитиране.

2. Резултати от дейността на дружеството.

2.1. Обслужване дейността на „Сити Дивелъпмънт“ АДСИЦ:

Основното направление в дейността на Финансови и Бизнес Консултации ООД (ФБК) се осъществява въз основа на договор от 12.02.2007 г. между дружеството и „Сити Дивелъпмънт“ АДСИЦ (АДСИЦ). Предвид ограничените си ресурси и невъзможност да

извършва целия спектър от дейности, предвидени от ЗДСИЦ, които се възлагат на обслужващи дружества, ФБК е сключило договори с дружества-подизпълнители, на които е възложило определени специфични дейности, а именно:

- ААТ-3 ООД, София – счетоводно обслужване дейността АДСИЦ, включително изготвяне на годишни отчети и изискуемите от ЗДСИЦ, ЗППЦК и поднормативните актове на и във връзка с дейността на Комисията за финансов надзор (КФН) периодични отчети;
- Адвокатско дружество „Медарев, Велинова и партньори”, София – правно обслужване дейността на АДСИЦ;
- ЕТ „Румен Вътков-II”, София – извършване на строително-монтажни и довършителни работи;
- Екокомерс Консулт ЕООД, София – консултантски услуги и експертизи в сферата на недвижимите имоти и строителството;
- Реномиа ООД, София – застрахователно посредничество.

Основните усилия на ФБК бяха съсредоточени към текущо обслужване дейността на АДСИЦ при реализацията на предмета на неговата дейност - секюритизация на недвижими имоти. А именно:

- 1) приключване на мероприятията заложи в Проспекта;
- 2) създаване на условия за бъдеща успешна работа в периода 2008-2010 г.

Съгласно чл.18, ал.1 от договора между ФБК и АДСИЦ за извършената дейност дружеството получава възнаграждение в размер на 4% от размера на актива по баланса на ДСИЦ (чл.18, ал.1, т.1) и 10% от печалбата при покупко-продажба на недвижими имоти (чл.18, ал.1, т.2). Резултатът от дейността е вииден от таблицата по-долу:

Възнаграждение по	чл.18, ал.1, т.1	чл.18, ал.1, т.2	
	98 300 лв	0 лв	98 300 лв

Разходите, извършени във връзка с тази дейност възлизат на 18 000 лв.

2.2. Консултиране на малки и средни предприятия:

Дружеството консултира клиентите си – малки и средни предприятия (МСП) в сферата на недвижимите имоти и финансирането.

В връзка с финансиране дейността на МСП, ФБК има подписани посреднически и консултантски договори със следните институции:

- „Хипокредит” АД/ „Кредитекс” ООД;
- „Стопанска и Инвестиционна Банка” АД;
- Райфайзенбанк АД;
- „Иморент България” ЕООД¹;
- Реномиа ООД.

В сферата на недвижимите имоти, през годината дружеството е предварително проучване на пазара на недвижими имоти в София и страната.

¹ Лизингово дружество, специализирано във финансирането на недвижими имоти, индустриално оборудване и съоръжения и транспортна техника

Резултатът от тази дейност възлиза на 548 лв.

За извършването на тази дейност са отчетени разходи, освен общите такива за издръжка на дейността и такива за автомобилно гориво.

2.3. Консултиране при ипотечно кредитиране:

Тази дейност се изразява в оказване съдействие на лица, които възнамеряват да закупят жилище с банков кредит. Дружеството е оказвало съдействие на такива, най-често физически лица, за получаване на финансиране от банки, с които има подписани договори за посредничество. Към 31.12.2008 г., ФБК има действащи договори със следните институции:

- „Стопанска и Инвестиционна Банка” АД;
- „Пиреосбанк България” АД;
- „Българска Пощенска Банка” АД и
- „Райфайзен Банк България” ЕАД.

Реализираните приходи от тази дейност възлизат на **3 196 лв.** За осъществяването на тази дейност не са отчетени разходи.

За извършването на тази дейност са отчетени разходи, включително транспортни.
гориво

2.4. Приходи от дивиденди:

ФБК е акционер-учредител на „Сити Дивелъпмънт” АДСИЦ. При учредяването на АДСИЦ, дружеството участва в капитала му с 5%, представляващи номинал на стойност 25.000 лв. Във връзка с раздадения дивидент от „Сити Дивелъпмънт” АДСИЦ за 2007 г., дружеството е реализирало приход в размер на **6 000 лв.**

2.5. Капиталови разходи:

Дружеството притежава 3000 бр. акции в капитала на „Сервиз Мерцедес Лизинг” АД на стойност 30 000 лв, които представляват 14,28% от капитала на АД към 31.12.2008 г.

Амортизационни отчисления - За придобиване на ДМА – 1 бр. лек автомобил, по условия на финансов лизинг, 2 бр. компютърни конфигурации и 1 бр. принтер – 6 000 лв.

2.6. Разходи за персонал:

През 2008 г. персоналят на дружеството е от един човек – управител (назначен с договор за управление). За заплати и социални осигуровки са са извършени разходи, както следва:

разходи за заплати	11 000 лв
разходи за осигуровки	2.000 лв
ОБЩО:	13 000 лв

2.7. Реализирана печалба и предложение за нейното разпределение:

В резултат на гореописаната дейност, дружеството реализира следния финансов резултат:

счетоводна печалба	57 000 лв
---------------------------	------------------

данъци от печалбата – 10%	6 000 лв
печалба нето	51 000 лв
дивидент на съдружниците – 30,0%	15 000 лв
неразпределена печалба	107 000 лв

Неразпределената печалба следва да остане на разположение на дружеството с цел финансиране реализацията на програмата за развитие през 2009 г.

3. Прогнози за развитие на дружеството.

През 2009 г. основна дейност на ФБК ще продължава да бъде работата по обслужване на „Сити Дивелъпмънт“ АДСИЦ и съдействие на „Сервиз Мерцедес Лизинг“ АД. Наред с това се предвижда да бъдат предприети действия по диверсифициране на дейността, с цел развитие и укрепване на посочените в т.1 направления на дейност, както и други дейности, целящи подобряване на материалната база и условията за работа, предвид нарастване обема на извършваните дейности, както и за осигуряване на източници на стабилен, непрекъснат доход. Тези направления на дейност са представени във възможната към датата на настоящия доклад конкретика по-долу.

3.1. Дейност по оперативно обслужване на „Сити Дивелъпмънт“ АДСИЦ:

Като съдържание тази дейност се определя изцяло от парспективите и инвестиционната програма на АДСИЦ за 2009 г. Размерът на очакваните приходи от тази дейност зависи изцяло от мащаба и темповете на изпълнение на инвестиционната програма на АДСИЦ, но минималната им очаквана стойност е около **150.000 лв.** Директните разходи в тази връзка се очаква да не надхвърлят **40.000 лв.**

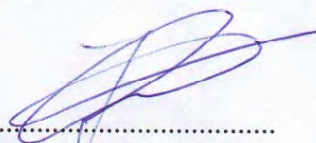
3.2. Консултиране на малки и средни предприятия:

Дружеството възнамерява да насочи част от капацитета си в тази област към реализиране на проекти, финансирани по линия на програмите на ЕС. За тази цел бе установен контакт с Изпълнителната агенция за малки и средни предприятия към Министерството на икономиката. Стартирани са преговорите с 2 фирми, потенциални бенефициенти по програмите на ЕС.

3.3. Финансови консултации на физически лица:

Ще продължи досегашната дейност в сферата на ипотечното кредитиране.

28.02.2009 г.
София



 Николай Димитров
 Управител