

О Т Ч Е Т
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на Пропърти консулт АД - гр. София към
31-дек-2007

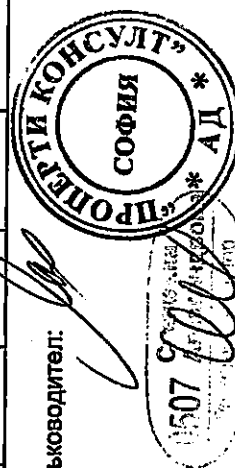
Марка: Хил. лв.

П О К А З А Т Е Л И	Основен капитал	Р е з е р в и						Финансов резултат		Резерв от преводи	Общо собствен капитал
		Премии от емисия	Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	Целеви резерви							
				Общи	Специализирани	Други	Печалба	Загуба			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Салдо в началото на отчетния период	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. Изменение за сметка на собствените в т.ч. - увеличение	50	-	-	-	-	-	-	-	-	50	
- намаление	50	-	-	-	-	-	-	-	-	50	
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	-	-	-	1 098	-	-	1 098	
3. Разпределение на печалба в т.ч. за дивиденди	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. Покриване на загуба	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. Последващи оценки на дълг. мат. активи в т.ч. - увеличение	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- намаление	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. Последващи оценки на фин. активи и инструменти в т.ч. - увеличение	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- намаление	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7. Промени в счетоводната политика, грешки и др.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8. Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Салдо към края на отчетния период	50	-	-	-	-	-	1 098	-	-	1 148	
9. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятията в чужбина	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10. Промени от признавяване на финансови отчети при свръхинфлация	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Препричислен собствен капитал към края на отчетния период	50	-	-	-	-	-	1 098	-	-	1 148	

Дата на съставяне: 28.02.08

Съставител:

Ръководител:



ЕИК по БУЛСТАТ

175185126

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2007 година

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Шифър	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Дълготрайни (дългосрочни) активи			
I. Дълготрайни материални активи			
Земи (терени)	0011	3061	
Сгради и конструкции	0012	5154	
Машини и оборудване	0013		
Съоръжения	0014		
Транспортни средства	0015		
Основни стада	0016		
Други дълготрайни материални активи	0017		
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	0018		
Общо за група I	0010	8215	0
II. Дълготрайни нематериални активи			
Права върху собственост	0021		
Програмни продукти	0022		
Продукти от развойна дейност	0023		
Други дълготрайни нематериални активи	0024		
Общо за група II	0020	0	0
III. Дългосрочни финансови активи			
Дялове и участия в:	0031	0	0
- дъщерни предприятия	0032		
- смесени предприятия	0033		
- асоциирани предприятия	0034		
- други предприятия	0035		
Инвестиционни имоти	0041		
Други дългосрочни ценни книжа	0042		
Дългосрочни вземания от:	0043	0	0
- свързани предприятия	0044		
- търговски заеми	0045		
- други дългосрочни вземания	0046		
Общо за група III	0040	0	0
IV. Търговска репутация			
Положителна репутация	0051		
Отрицателна репутация	0052		
Общо за група IV	0050	0	0
V. Разходи за бъдещи периоди	0060		
Общо за раздел А	0100	8215	0

ЕИК по БУЛСТАТ

175185126

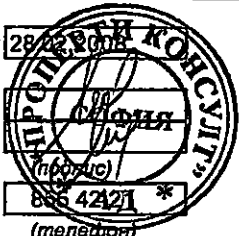
АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Шифър	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи			
I. Материални запаси			
Материали	0071		
Продукция	0072		
Стоки	0073		
Млади животни и животни за уговяване	0074		
Дребни продуктивни животни	0075		
Незавършено производство	0076		
Други материални запаси	0077		
Общо за група I	0070	0	0
II. Краткосрочни вземания			
Вземания от свързани предприятия	0081		
Вземания от клиенти и доставчици	0082	1487	
Вземания по предоставени търговски заеми	0083		
Съдебни и присъдени вземания	0084		
Данъци за възстановяване	0085		
Други краткосрочни вземания	0086		
Общо за група II	0080	1487	0
III. Краткосрочни финансови активи			
Финансови активи в свързани предприятия	0091		
Изкупени собствени дългови ценни книжа	0092		
Краткосрочни ценни книжа	0093		
Благородни метали и скъпоценни камъни	0094		
Други краткосрочни финансови активи	0095		
Общо за група III	0090	0	0
IV. Парични средства			
Парични средства в брой	0151	39	
- от тях: легова равностойност на чуждестранната валута	0152		
Парични средства в безсрочни депозити	0153	1301	
- от тях: легова равностойност на чуждестранната валута	0154		
Блокирани парични средства	0155		
- от тях: легова равностойност на чуждестранната валута	0156		
Парични еквиваленти	0157		
Общо за група IV	0150	1340	0
V. Разходи за бъдещи периоди	0160		
Общо за раздел Б	0200	2827	0
Сума на актива (А+Б)	0300	11042	0
В. Условни активи	0350		

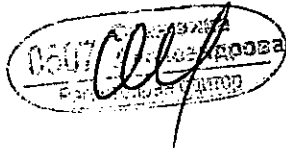
ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Шифър	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
A. Собствен капитал			
I. Основен капитал			
Записан капитал	0411	50	0
- акционерен капитал:	0412	50	0
- котиран акция на финансови пазари	0413		
- некотиран акция на финансови пазари	0414	50	
- други видове основен капитал	0415		
Невнесен капитал	0416		
Изкупени собствени акции	0417		
Общо за група I	0410	50	0
II. Резерви			
Премии от емисия	0421		
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	0422		
Целеви резерви:	0423	0	0
- общи резерви	0424		
- специализирани резерви	0425		
- други резерви	0426		
Общо за група II	0420	0	0
III. Финансов резултат			
Натрупана печалба (загуба) от минали години	0451	0	0
- неразпределена печалба	0452		
- непокрита загуба	0453		
Текуща печалба	0454	1098	
Текуща загуба	0455		
Общо за група III	0450	1098	0
Общо за раздел A	0400	1148	0
Б. Дългосрочни пасиви			
I. Дългосрочни задължения			
Задължения към свързани предприятия	0511		
Задължения към финансови предприятия	0512		
от тях: към банки	0513		
Задължения по търговски заеми	0514		
Задължения по облигационни заеми	0515		
Отсрочени данъци	0516		
Други дългосрочни задължения	0517		
Общо за група I	0510	0	0
II. Приходи за бъдещи периоди и финансираня	0520		
Общо за раздел Б	0500	0	0

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии а	Шифър б	Сума - хил.лв.	
		текуща година 1	предходна година 2
В. Краткосрочни пасиви			
I. Краткосрочни задължения			
Задължения към свързани предприятия	0611		
Задължения към финансови предприятия	0612		
от тях: към банки	0605		
Задължения към доставчици и клиенти	0613	3	
Задължения по търговски заеми	0614	1697	
Задължения към персонала	0615		
Задължения към осигурителни предприятия	0616		
Данъчни задължения	0617	79	
Други краткосрочни задължения	0618	8115	
Провизии	0619		
Общо за група I	0610	9894	0
II. Приходи за бъдещи периоди и финансираня	0700		
Общо за раздел В	0750	9894	0
Сума на пасива (А + Б + В)	0800	11042	0
Г. Условни пасиви	0900		

Ръководител: Мария Славчева Маркова
 Съставител: Мария Славчева Маркова
(име, презиме, фамилия)
 Лице за контакт: Мария Славчева Маркова
(име, презиме, фамилия)

Дата: 28/02/2008


(телефон)



Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Разходи за обичайната дейност			
I. Разходи по икономически елементи			
Разходи за материали	1120	3	
Разходи за външни услуги	1130	43	
Разходи за амортизации	1160	141	
Разходи за възнаграждения	1140		
Разходи за осигуровки	1150		
Други разходи	1170		
в това число:			
- обезценка на активи	1171		
- провизии	1172		
Общо за група I	1100	187	0
II. Суми с корективен характер			
Балансова стойност на продадените активи (стоки, материали, млади животни и животни за уговяване и дълготрайни материални и нематериални активи)	1010		
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи по стопански начин	1020		
от тях със строителен характер	1021		
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	1030		
Приплоди и прираст на животни	1040		
Други суми с корективен характер	1050		
Общо за група II	1000	0	0
III. Финансови разходи			
Разходи за лихви	1210	57	
в т. ч. лихви към свързани предприятия	1211		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	1220		
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1230		
Други разходи по финансови операции	1240		
Общо за група III	1200	57	0
Б. Общо разходи за дейността (I + II + III)	1300	244	0
В. Печалба от обичайна дейност	1310	1219	
IV. Извънредни разходи	1250		
Г. Общо разходи (Б + IV)	1350	244	0
Д. Счетоводна печалба	1400	1219	0
V. Разходи за данъци	1450	121	0
Данъци от печалбата	1451	121	
Други	1452		
Е. Печалба (Д - V)	0454	1098	
Всичко (Г + V + Е)	1500	1463	0

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Приходи от обичайната дейност			
I. Нетни приходи от продажби на:			
- продукция	1551		
- стоки	1552		
- материали	1553		
- услуги	1560		
в т.ч. приходи от търговско-посредническа дейност	1561		
- услуги на ишлема	1562		
- дълготрайни материални и нематериални активи, наеми (с/ка 704)	1554	1463	
от тях наеми	1555	1463	
- други	1556		
Общо за група I	1610	1463	0
II. Приходи от финансираня	1620		
в т. ч. от правителството	1621		
III. Финансови приходи			
Приходи от лихви	1710		
в т.ч. лихви от свързани предприятия	1711		
Приходи от участия	1720		
в т.ч. дивиденди	1721		
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	1730		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	1740		
Други приходи от финансови операции	1745		
Общо за група III	1700	0	0
Б.Общо приходи от дейността (I + II+ III)	1600	1463	0
В.Загуба от обичайната дейност	1810		
IV.Извънредни приходи	1750		
Г.Общо приходи (Б + IV)	1800	1463	0
Д.Счетоводна загуба	1850	0	0
Е.Загуба (Д + V)	0455		
Всичко (Г+ Е)	1900	1463	0

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2007 ГОДИНА

ЕИК по БУЛСТАТ

175185126

Справки за приходите и разходите по видове за 2007 година

Раздел I. Приходи от обичайна дейност (Хил. левове)		
Видове	Код на реда	Отчет за годината
а	б	1
Бруто приходи от продажби (вкл. акцизи, без ДДС)	1511	1463
в т. ч. приходи от населението	1512	
Приходи от извършени работи по договор като подизпълнител	1513	
Левава равностойност на валутните приходи от износ	1514	
в т. ч. приходи от предоставени услуги на чуждестранни клиенти	1515	
от тях от страни членки на ЕС	1516	
от тях от страни членки на Евро - зоната	1517	

Раздел II. Разходи за материали (кол. 1, код на реда 1120) (Хил. левове)		
Видове	Код на реда	Отчет за годината
а	б	1
Разходи за материали - общо	2100	3
Суровини и материали	2101	
в т. ч. вода за технологични нужди	2102	
- фуражи за храна на животните	2103	
- семена и посадъчен материал	2104	
- торове всички видове	2105	
Електроенергия за технологични нужди	2106	3
Горива и смазочни материали	2107	
Резервни части и окомплектовка	2108	
Други	2109	

Раздел III. Разходи за външни услуги (кол. 1, код на реда 1130) (Хил. левове)		
Видове	Код на реда	Отчет за годината
а	б	1
Разходи за външни услуги	3310	43
Застраховки	3311	
от тях социални застраховки	3312	
Данъци и такси	3313	43
от тях данък сгради и данък върху превозните средства	3314	
Суми по граждански договори и хонорари	3315	
от тях платени на наетите лица по граждански договор, работещи само във фирмата	3331	
Наеми	3316	
от тях плащания на вноски за операционен лизинг и дългосрочни наеми на дълготрайни материални активи	3317	
Съобщителни услуги	3318	
Нает транспорт	3319	
Осветление и отопление	3320	
Вода	3321	
Текущ ремонт на:	3322	
- сгради	3323	
- машини и оборудване	3324	
Рекламни дейности	3325	
Консултантски дейности	3326	
от тях юридически, счетоводни и одиторски	3327	
Суми по договор с подизпълнител	3328	
Разходи за услуги, оказани от чуждестранни институции	3329	
Други	3330	

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2007 ГОДИНА

ЕИК по БУЛСТАТ
175185126

Раздел IV. Разходи за осигуровки (кол. 1, код на реда 1150)

(Хил. левове)

Видове	Код на реда	Отчет за годината
а	б	1
Социални осигуровки	4100	
Здравни осигуровки	4200	
Надбавки	4300	
Фонд "Безработица"	4400	

Раздел V. Други разходи (кол. 1, код на реда 1170)

(Хил. левове)

Видове	Код на реда	Отчет за годината
а	б	1
Други разходи	5100	
в т. ч. разходи за командировки	5200	
от тях задгранични	5300	

Раздел VI. Балансова стойност на продадени активи (кол. 1, код на реда 1010)

(Хил. левове)

Видове	Код на реда	Отчет за годината
а	б	1
Стоки	6100	
Материали	6200	
Млади животни и животни за уговяване	6300	
Дълготрайни материални и нематериални активи	6400	

Раздел VII. Справка към приложението за счетоводна политика в годишния финансов отчет. Метод на оценка на материалните запаси при тяхното потребление

Прилаган метод за оценка	Код на реда	Отбележете със знак "х"
а	б	1
Първа входяща - първа изходяща стойност (FIFO)	1001	
Средно претеглена стойност	1002	
Последна входяща - първа изходяща стойност (LIFO)	1003	

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2007 ГОДИНА

ЕИК по БУЛСТАТ

175185126

Справка за нетните приходи от продажби (без приходите от продажби на дълготрайни активи)
по видове икономически дейности (кол. 1, код 1610 - (1554-1555))

(Хил. левове)

Дейности	Код на	Отчет за
а	б	1
Общо	9000	1463
Растениевъдство	9001	
Животновъдство	9002	
Селскостопански услуги	9003	
Горско стопанство, дърводобив и свързани с тях услуги	9004	
Рибно стопанство	9005	
Добивна промишленост	9006	
Преработваща промишленост	9007	
Производство и разпределение на електрическа енергия, газообразни горива и топлинна енергия	9008	
Събиране, пречистване и разпределение на вода	9009	
Строителство	9010	
Търговия с автомобили, мотоциклети и резервни части; търговия на дребно с автомобилни горива и смазочни масла	9011	
Техническо обслужване и ремонт на автомобили	9012	
Търговия на едро, вкл. търговско посредничество	9013	
Търговия на дребно	9014	
Ремонт на лични вещи и стоки за домакинството	9015	
Хотели, общежития, почивни домове	9016	
Обществено хранене	9017	
Сухопътен транспорт, вкл. тръбопроводния	9018	
Воден транспорт	9019	
Въздушен транспорт	9020	
Услуги по обработка и складиране на товари; други спомагателни услуги в транспорта	9021	
Организиран пътешествия и туризъм	9022	
Поща и далекосъобщения	9023	
Финансово посредничество, без застраховане и осигуряване чрез самостоятелни фондове	9035	
Спомагателни дейности по финансово посредничество	9036	
Операции с недвижимо имущество	9024	1463
Даване под наем на превозни средства, машини и друга техника, без оператор; на домакински и лични вещи	9025	
Компютърни услуги и други свързани с тях дейности	9026	
Научни изследвания и експериментални разработки	9027	
Рекламни услуги	9028	
Юридически, счетоводни, одиторски и консултантски услуги; архитектурни, детективски и охранителни дейности; секретарски и преводачески услуги; технически изпитвания; пакетиране на стоки; посредници по наемане на работна сила; фотографски услуги	9029	
Образование	9030	
Хуманно здравеопазване и социални дейности; ветеринарна дейност	9031	
Събиране и третиране на твърди и течни отпадъци, вкл. канализационни услуги	9032	
Култура, спорт, хазарт	9033	
Химическо чистене; бръснаро-фризьорство; обредни дейности; други услуги за населението	9034	

Дата:

28.02.2008

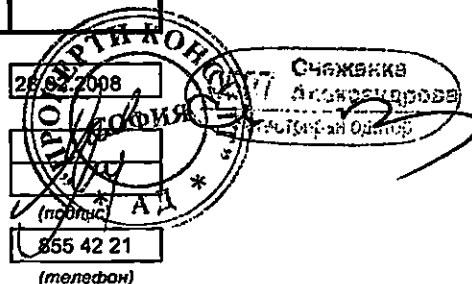
Ръководител: Мария Славчева Маркова

Съставител: Мария Славчева Маркова

(име, презиме, фамилия)

Лице за контакт: Мария Славчева Маркова

(име, презиме, фамилия)



855 42 21

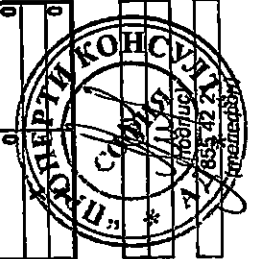
(телефон)

СПРАВКА
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
ЗА 2007 ГОДИНА

(Хил. левове)

Наименование на паричните потоци	Шифър	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2201	1444	1716	-272			0
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	2202			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	2203			0			0
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	2204			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	2205			0			0
Платени и възстановени данъци върху печалба	2206		78	-78			0
Платения при разпределения на печалби	2207			0			0
Други парични потоци от основна дейност	2208			0			0
Всичко парични потоци от основна дейност А	2200	1444	1794	-350	0	0	0
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	2301			0			0
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	2302			0			0
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	2303			0			0
Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания	2304			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	2305			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност	2306			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	2300	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансово дейност							
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	2401	50		50			0
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	2402			0			0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2403	1640		1640			0
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	2404			0			0
Платения на задължения по лизингови договори	2405			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	2406			0			0
Други парични потоци от финансово дейност	2407			0			0
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)	2400	1690	0	1690	0	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)		3134	1794	1340	0	0	0
Д. Парични средства в началото на периода	2500	0	0	0	0	0	0
Е. Парични средства в края на периода	2600	3134	1794	1340	0	0	0

09/06/07



Ръководител: Мария Славчева Маркова
Съставител: Мария Славчева Маркова
(име, презиме, фамилия)
Лице за контакт: Мария Славчева Маркова
(име, презиме, фамилия)

Дата: 28.02.2008

До Акционерите на
ПРОПЪРТИ КОНСУЛТ АД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

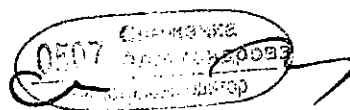
Ние извършихме одит на баланса на ПРОПЪРТИ КОНСУЛТ АД към 31 декември 2007г, както и на съответните отчети за приходите и разходите, паричните потоци и промените в собствения капитал за годината, приключваща на тази дата. Отговорността за изготвянето на този финансов отчет се носи от ръководството на дружеството. Нашата отговорност се свежда до изразяване на мнение върху финансовия отчет, основаващо се на извършения от нас одит.

Ние извършихме, нашия одит в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват да планираме и извършим одита така, че да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени грешки. Одитът включва проверка на базата на тестове, на доказателствения материал подкрепящ сумите и оповестяванията във финансовия отчет. Одитът също така включва оценка на използваните счетоводни принципи и на съществените приблизителни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Ние вярваме, че извършения от нас одит осигурява достатъчно разумна база за изразеното от нас мнение.

По наше мнение финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2007г., както и резултатите от дейността, паричните потоци и промените в собствения капитал за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с националното законодателство.

Снежана Башева
Регистриран одитор

29.02.2008 г.
София



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2007 г.

на

ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 28.02.2008 г. НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ

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

31 декември 2007 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ АД

Предмет на дейност

Вътрешно и външно търговска дейност с всякакъв вид стоки, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, транспортна дейност, комисионна дейност, туризъм и хотелиерство, сделки от всякакъв вид, в т.ч. и интелектуална собственост и др. През 2007 г. дружеството отдава собствени недвижими имоти под наем.

Директори

Съвет на директори:

1. Мария Маркова – Изпълнителен директор
2. Чавдар Рангелов – член на УС
3. Емил Георгиев – член на УС

Регистриран офис

София, ул. Майстор Алекси Рилец N29

Клонове - няма

Правни консултанти – Лора Николаева Пеева

Обслужваща банка – Инвестбанк АД

Одитор – Снежана Александрова Башева

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; МСФО, 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

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено с решение № 1 на 05.12.2007 г. , ф.д. 14665/2006 г., СГС. София.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2007 г. акционерният капитал е 50 000 лева, разпределен в 5000 бр. акции с номинална стойност .10 лева всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2007 год. е както следва:

№ по ред	Акционери- съдружници	Брой Акции- дялове	Относителен дял в %
	Общо физически лица:		
	Емил Георгиев	4800	96
	Мария Маркова	200	4
	ОБЩО Капитал		100 %

„Проперти консулт“ АД има едностепенна система на управление. Управлява се от съвет на директорите, състоящ се от 3 члена. Представява се от Мария Маркова – Изпълнителен директор.

В дружеството няма назначен персонал.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

Пазарът на недвижими имоти в България е доста динамичен. Предимство за осъществяване на дейността на дружеството са собствените недвижими имоти.

4. Основни резултати за годината

Дружеството реализира нетна печалба в размер на 1098 хил. лв.

5. Финансов отчет и анализ

Ефективност на разходите = приходи/разходи = $1463 / 244 = 6 / 1$
На един лев разход съответстват 6 лв. приход.

Ефективност на инвестирания капитал = печалба/ инвестиран капитал = $1098 / 50 = 22$ пъти.

Един лев инвестиран капитал е носител на двадесет и два лева печалба.

Обща ликвидност = $КА / КЗ = 2827 / 9894 = 0,29$

Бърза ликвидност = $КА - МЗ / КЗ = 2827 / 9894 = 0,29$

Абсолютна ликвидност = $КА - МЗ - КВ / КЗ = (2827 - 1487) / 9894 = 0,13$

Оборотен капитал = $КА - КП = 2827 - 9894 = - 7067$ хил. лв.

Ликвидни активи = $КА - МЗ = 2827$ хил. лв.

Обръщаемост на ДА = $приходи / ДА = 1463 \text{ хил. лв.} / 8215 \text{ хил. лв.} = 0,18$

Обръщаемост на КА = $приходи / КА = 1463 \text{ хил. лв.} / 2827 \text{ хил. лв.} = 0,52$

Към настоящия момент не могат да бъдат направени изводи и тенденции, тъй като през предходния изтекъл период дружеството не е осъществявало дейност.

6. Инвестиции

През 2007 г. дружеството е придобило дълготрайни материални активи в общ размер на 8 215 хил. лв. в това число земя 3 061 хил. лв. и сгради 5 154 хил. лв. Направената инвестиция е с цел реализиране на предмета на дейност на дружеството – отдаване под наем на активи. През отчетния период дружеството е реализирало приходи в размер на 1 463 хил. лв.

Отчетната 2007 г. е първата година с дейност за дружеството, през която последното е осъществило инвестиция в значими размери, съпътствани с отчетените допълнителни разходи /такси и др./ Това е наложило дружеството да прибегне към получаване на финансова помощ от трети страни.

7. Научно изследователска и развойна дейност

Няма дейност през 2007 г.

8. 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.

Макроикономически 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 „Проперти консулт“ АД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали ще се извършват основно в евро или лева. 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..

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия и в това число и върху „Проперти консулт“ АД. 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.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които „Проперти консулт“ АД ще финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.)

„Проперти консулт“ АД има получени банкови и търговски заеми в размер на 1640 хил. лв. при лихвен процент, отговарящ на пазарния лихвен процент.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

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 „Проперти консулт“ АД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашата продукция, 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 продукцията на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

Финансов риск

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

9. Перспективи и развитие

Дългосрочният характер на договорите за наем, които дружеството е сключило, предопределят относително стабилното позициониране на „Проперти консулт“ АД на пазара на недвижими имоти.

Представяващ :

