

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

ЕИ ПРОПЪРТИ ЕАД

към 31. 12. 2016 година

ЕИК 201204972

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	код на реда	Сума (хил.лв.)	
		Текуща година	Предх. година			Текуща година	Предх. година
1.Намаление на зап.от продукция и НП				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч. :	4	61	64
2. Разходи за суровини, мат. и ВУ, в т.ч. :	5	21	22	а) Продукция			
а) суровини и материали				б) Стоки			
б) външни услуги		21	22	в) Услуги		61	64
3. Разходи за персонала, в т.ч. :		8	7	2. Увеличение на зап.продукция и НП			
а) разходи за възнаграждения		7	7				
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		1		3. Разходи за придоб.активи по СН			
- осигуровки, свързани с пенсии							
4. Разходи за амортизация и обезценка		25	25	4. Други приходи, в т.ч.:			
а) разходи за амортиз. на ДА, в т.ч.:		25	25	- други приходи			
- разходи за амортизация		25	25				
- разходи за обезценка				ОБЩО приходи от оперативна дейност		61	64
б) разходи за обезценка на текущ КА				(1 + 2 + 3 + 4)			
5. Други разходи, в т.ч. :	5	11	8	5. Приходи от участия в предпр., в т.ч. :			
а) балансова ст-ст на продадени активи				- прих.от участия в предпр.от група			
б) провизии				- други			
в) други		11	8				
г) суми с корективен х-р							
ОБЩО Разходи за оперативна дейност		65	62				
(1 + 2 + 3 + 4 + 5)							
6. Разходи от обезценка на фин.активи				6. Приходи от други инвестиции и заеми			
- отриц. разлики от пром.на валутен курс				- прих.от участия в предпр. от група			
- други				- други			
7. Разходи за лихви и други фин.разходи	6			7. Други лихви и фин.приходи, в т.ч.:			
а) разходи, свързани с предпр. от група				- приходи от предприятия от група			
б) отрицат.разлики от опер.с фин.активи				- полож.разл.от опер.с фин.активи-лихви			
в) разходи за лихви				- полож.разл.от пром.на вал.курсове			
г) други				- други			
				Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)			
8. Печалба от обичайната дейност				2 8. Загуба от обичайната дейност			
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо Разходи		65	62	Общо Приходи		61	64
(1+2+3+4+5+6+7+9)				(1+2+3+4+5+6+7+9)			
10. Счетоводна Печалба			2	10. Счетоводна Загуба		(4)	
(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)				(ОБЩО Приходи - ОБЩО Разходи)			
11. Разходи за данъци от печалбата		1	1				
12. Други данъци, алтернативни на КД							
13. Печалба (балансова)	7		1	11. Загуба (балансова)		(5)	
(ред 10 - ред 11 - ред 12)				(ред 10 + ред 11 и 12 от Раздел А)			
ВСИЧКО (Общо РАЗХОДИ+11+12+13)		66	64	ВСИЧКО (Общо ПРИХОДИ + 11)		66	64

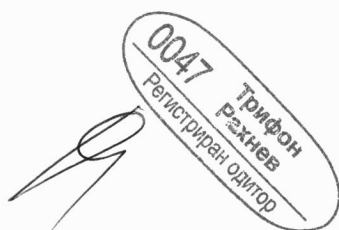
гр.София,27.02.2017г

Съставител :

Галя Здравкова Денева

Ръководител :

Жан Стефанов Табаков



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ЕИ ПРОПЪРТИ ЕАД

за 2016 год.

ЕИК 201204972

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин.резултат от минали години		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени собств. Акции	резерв съгл. Учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	собствен капитал
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	2524							24	(29)	1	2520
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промените в счетоводната политика и грешки											
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
6. Финансов резултат за текущия период										(5)	(5)
7. Разпределение на печалбата, в т.ч. :											
--- увеличения											
--- намаления											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценка на активи и пасиви											
--- увеличение											
--- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал								1		(1)	
Салдо към края на отчетния период	2524							25	(29)	(5)	2515
11. Промени от преводи на годишни фин.отчети на предприятия в чужбина											
Собствен капитал към края на отчетния период	2524							25	(29)	(5)	2515

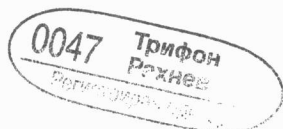
Дата: 27.02.2017

Съставител :

Галия Денева

Ръководител :

Жан Табаков



ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД ПРЕЗ 2016 ГОДИНА

Този доклад е изготвен на основание изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството и Търговския закон. Докладът представя коментар и анализ на годишния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

При изготвянето на доклада са спазени принципите на вярно и честно представяне.

Доклада за дейността да се разглежда в едно с финансовия отчет на дружеството за 2016 г.

1. Финансово състояние и основни рискове пред дружеството за 2016 г.

Съветът на Директорите определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2016г. е на базата на принципа за „действащо предприятие“.

№	Наименование	2016г.		2015г.	
		Ст-ст	%	Ст-ст	%
1.	Основен капитал	2524	100.35	2524	100.16
2.	Неразпределена печалба от минали години	25	0.98	24	0.95
3.	Непокрита загуба	(29)	(1.16)	(29)	(1.15)
4.	Резултат от текущия период	(4)	(0.17)	1	0.04
ОБЩО:		2515	100	2520	100

Коефициент на финансова автономност:

№	Наименование	2016	2015
1.	Собствен капитал	2515	2520
2.	Пасиви	177	137

Коефициент на финансова автономност:

$$\text{Коефициент за 2016 година} = \frac{2515}{177} = 14.21$$

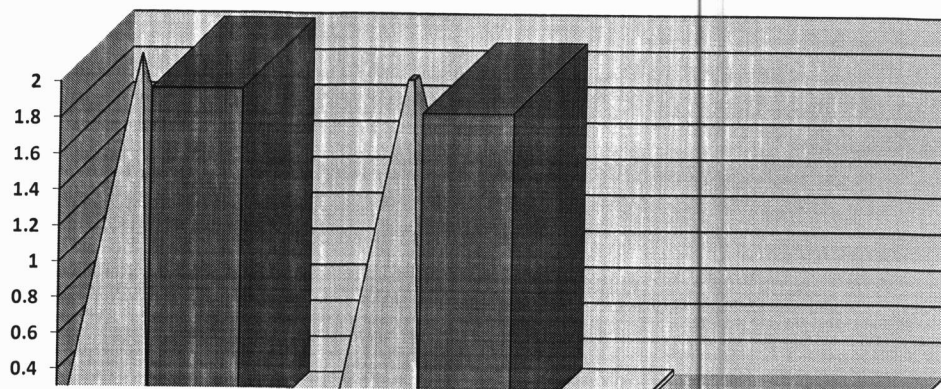
$$\text{Коефициент за 2015 година} = \frac{2520}{137} = 18.39$$

Ползваните източници на ликвидност на “ЕЙ ПРОПЪРТИ” ЕАД до момента на изготвяне на настоящия доклад са основно вътрешни – собствен капитал и постъпления от основната дейност.

Коефициенти за ликвидност

ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД

		2015	2016
1.	Коефициент обща ликвидност	1.97	1.84
2.	Коефициент бърза ликвидност	1.97	1.84
3.	Коефициент абсолютна ликвидност	0	0.03



1.1. Капиталови ресурси - капиталовата структура на дружеството съгласно счетоводния баланс към 31.12.2016г. е както следва:

		2016 г.	2015 г.	Разлика
Показатели		Стойност	Стойност	Стойност
Собствен капитал	1	2515	2520	(5)
Дълготрайни активи	2	2361	2386	(25)
Краткотрайни активи	3	326	270	56
Краткосрочни задължения	4	177	137	40
Нетен оборотен капитал (3-4)	5	149	133	16
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	6	177	137	40

Резултати от дейността

„ЕЙ ПРОПЪРТИ“ ЕАД е специализирала своята дейност в областта на отдаване под наем на недвижими имоти. През 2016г. са реализирани приходи на обща стойност 61 хил.лева.

		2016	2015	Разлика
Показатели	№	Стойност	Стойност	Стойност
Приходи от обичайна дейност	1	61	64	(3)
Разходи от обичайна дейност	2	65	62	3

ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД

Печалба/загуба от обичайната дейност	3	(4)	1	(5)
Балансова печалба/загуба /след данъчно обл./	4	(5)	1	(6)

Рискове пред дружеството

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес, по – конкретно върху възвращаемостта на инвестициите във фирмата. Степента на политическия риск се определя от вероятността за промени в икономическата политика или законодателството на страната, което от своя страна ще повлияе неблагоприятно върху стопанския и инвестиционен климат във фирмата.

Ценови риск

Цените на стоките и услугите, които дружеството предоставя, са изцяло съобразени с пазарните условия в България и отразяват всички финансово-икономически промени в икономиката.

Свързани лица

Свързани лица – когато едното лице е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземане на решения от финансово-стопанския живот на фирмата.

Те могат да бъдат юридически и физически лица в т.ч. – управленски персонал.

Сделки между свързани лица – прехвърляне на активи или пасиви между тях, без да е задължително прилагане на характерната за сделката справедлива цена.

През 2016г. дружеството е имало взаимоотношения със свързани лица “АЛФАКОМЕРС ГРУП” ЕООД и “АЛФАТЕКС 13” ООД, във връзка с договори за отдаване под наем на недвижими имоти.

I. Важни събития настъпили след годишното приключване

Към настоящия момент на управителните органи на дружеството не са известни други събития, които биха оказали съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

II. Договори по чл.240б от Търговския закон

През 2015 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с дружеството по чл.240б от ТЗ.

III. Управление

Начислените възнаграждения на членовете на СД през 2016г. са в размер на 6000.00 лв.

27.02.2017г.

гр. Ботевград

Гл.счетоводител:

СД - Председател:

Галя Денева

Жан Табаков



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД

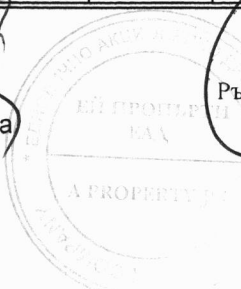
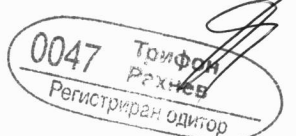
01. 01 . 2016 - 31 . 12 . 2016

ЕИК 201204972

(хил.лв.)

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	0	0		0	0	
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		5	(5)		6	(6)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основната дейност						
Всичко парични потоци от основната дейност (А)		5	(5)		6	(6)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	11	1	10	20	14	6
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни, дивиденди и др.						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	11	1	10	20	14	6
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	11	6	5	20	20	
Д. Парични средства в началото на периода						
Е. Парични средства в края на периода			5			

Дата 27.02.2016

Съставил:
Галия ДеневаРъководител:
Жан Табаков

ЕЙ ПРОПЪРТИ ЕАД ЕИК ЕИК 201204972

Справка за текущите (дълготрайните) активи към 31.12.2016Г

Справка за текущите (дълготрайните) активи към 31.12.2016г																			
Показатели	Стойности на дълготрайните активи										Амортизация					Балансова ст-ст в края на периода			
	Отчетна стойност на дълготрайните активи					последваща оценка					преоцен. стойност (4+5-6)	в началото	начислен	отписана	в края пер		последваща оценка		преоцен. стойност (11-12-13)
	в началото	постъпл.	излезли	в края пер	увелич.	намален	увелич.	намален	увеличен	намален									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			(7 - 14)	15	
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ																			
1. Продукти от развойна дейност																			
2. Концесии, патенти, лицензи, ТМ, ПП и др.																			
3. Търговска репутация																			
4. Предоставени аванси и нематер. активи изгр.																			
Обща сума I:																			
II. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ																			
1. инвестии имоти земи и сгради, в т.ч.:	2524			2524			2524	138	25		163						163	2361	
--- земи	1252			1252			1252											1252	
--- сгради	1272			1272			1272	138	25		163						163	1109	
2. Мащини, произвол. оборудване и апаратура																			
3. Съоръжения и други ДМА																			
4. Предост. аванси и ДМА в процес на изгражд.																			
Обща сума II:																			
	2524			2524			2524	138	25		163						163	2361	
III. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ																			
1. Акции и дялове в предприятия от група																			
2. Предоставени заеми на предприятия от група																			
3. Акции и дялове в асоциирани и смес. предпр.																			
4. Предост. заеми, свърз с асоц. и смес. предпр.																			
5. Дългосрочни инвестиции																			
6. Други заеми																			
7. Изкупени собствени акции																			
Обща сума III:																			
IV. ОТСРОЧЕНИ ДАТЪБИ																			
Обща сума IV:																			
ОБЩ СБОР (I + II + III + IV):																			
	2524			2524			2524	138	25		163						163	2361	

ЗАБЕЛЕЖКА: Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

27.02.2017

Дата:

Съставител:

Гая Денева

Жан Табаков

Ръководител: