Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Бизнес Имот Консулт ЕАД

31 декември 2017 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Счетоводен баланс	1
Отчет за приходите и разходите	2
Приложение към финансовия отчет	3

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „Бизнес Имот Консулт" ЕАД

за 2017 година

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Бизнес Имот Консулт" ЕАД е еднолично акционерно дружество с 100% частна собственост.

Основната дейност на дружеството е свързана с управление на имоти, посредничество при сделки с недвижими имоти и консултантска дейност.

II. РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Промени в Ръководството на дружеството.

През 2017г. Христо Илиев беше освободен като представляващ дружеството. Към 31.12.2017г. дружеството се представлява от Венцислава Благоева Алтънова.

Съветът на директорите на дружеството е в състав:

Мирослав Росенов Георгиев
Венцислава Благоева Алтънова
Яна Любомирова Григорова

2. Промени в наименованието и адреса на управление на дружеството

Дружеството е еднолично акционерно дружество със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Цариградско шосе 47А, ет. 2. През 2017г. е извършена промяна в адреса на управление и от 04 септември 2017г. той е - гр. София 1303, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров No 109-115.

3. Промени в дейността на дружеството

През 2017г. няма промени в дейността на дружеството

4. Финансово състояние

4.1. Приходи

През 2017г. дружеството реализира приходи от дейността в размер на 47 хил. лв., спрямо нулеви такива през 2016г.

4.2. Разходи

Общият размер на разходите на дружеството за 2017г. е в размер на 113 хил.лв., спрямо 2 хил. лв. през 2016г.

4.3. Финансов резултат

През 2017г. дружеството реализира загуба в размер на 66 хил. лв. спрямо такава от 2 хил.лв. за 2016г.

5. Информация за членовете на Съвета на директорите, съгласно чл. 247, ал. 2 от ТЗ

5.1. **Възнаграждения, получени общо през годината от членове на Съвета на директорите, съгласно чл. 247, ал. 2 от ТЗ.**

През 2017г. Дружеството е начислило възнаграждение на членовете на съвета на директорите в общ размер на 20 хил. лв.

5.2.**Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на СД през годината акции и облигации на дружеството.**

През 2017г. няма промяна в притежаваните от членове на СД акции и облигации на дружеството.

5.3. **Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации в дружеството**

В Устава на дружеството не е регламентирано ограничение на правото на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации.

6. Научноизследователска и развойна дейност

През 2017г. дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

7. Клонове на дружеството

Дружеството не е създавало и регистрирало клонове в България и в чужбина.

8. Предвиждано развитие на компанията за 2018 г.

През 2018г. дейността на „Бизнес Имот Консулт“ ЕАД, ще се осъществява в съответствие с основните цели на Дружеството, а именно управление на имоти, посредничество при сделки с недвижими имоти и консултантска дейност.

9. Събития след датата на баланса.

След годишното счетоводно приключване и до изготвянето на настоящия доклад не са настъпили важни събития, които би трябвало да бъдат оповестени и които биха могли да променят значително финансовото състояние на дружеството, представено в настоящия доклад

10. Използваните от предприятието финансови инструменти – отчитане на хеджетирането

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Дружеството няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 11 от

настоящия доклад - описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.

11. **Описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.**

Експозиция на предприятието по отношение на пазарния, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Пазарният риск включва три вида риск:

Валутен риск - рискът, че стойността на финансов инструмент ще варира поради промяна във валутните курсове.

Лихвен риск - рискът, че стойността на финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти.

Ценовият риск - това е рискът, че стойността на даден финансов инструмент ще варира в резултат на промени в пазарните цени.

Към 31.12.2017г. "Бизнес Имот Консулт " ЕАД няма финансови инструменти в чуждестранна валута. Пазарният риск не оказва влияние върху отчетения финансов резултат на дружеството.

Кредитен риск - През 2017 год. "Бизнес Имот Консулт " ЕАД не е предоставял заеми.

Поради характера на финансовите инструменти, използвани от "Бизнес Имот Консулт " ЕАД, ликвидния риск и лихвения риск на паричния поток също са сведени до минимум.

12.03.2018 г.

Изпълнителен директор:
/Венцислава Алтънова/

Прайм Одит ЕООД
бул. Васил Левски № 63
п.к. 1142, София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: акционера на
Бизнес имот консулт ЕАД
гр. София, 1303
бул. „Тодор Александров“ № 109-115

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Бизнес имот консулт“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2017 г. и отчет за приходите и разходите, за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и за неговите финансови резултати от дейността, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е

по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Даниела Григорова

Регистриран одитор

30 Март 2018 г.
гр. София

0650 Даниела Григорова
Регистриран одитор

Счетоводен баланс
към 31 декември 2017 година

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	-	-	**А. Собствен капитал**	**(18)**	**48**
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи	**1 471**	-	**Б. Провизии и сходни задължения**	-	-
В. Текущи (краткотрайни) активи	**7**	**2 641**	**В. Задължения**	**1 496**	**2 593**
Г. Разходи за бъдещи периоди	-	-	**Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди**	-	-
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**1 478**	**2 641**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	**1 478**	**2 641**

Дата на съставяне: 12.03.2018г.

Съставил: Ес Еф България ЕООД
.....
Гюляй Рахман

Управител:.....
Венцислава Алтънова

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30.03.2018 г.

0650 Даниела Григорова
Регистриран одитор

Отчет за приходите и разходите
за годината, приключваща на 31 декември

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща год.	Предходна год.		Текуща год.	Предходна год.
А	1	2	А	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги	6	2	1. Други	24	-
2. Разходи за персонала:	20	-	**Общо приходи от оперативна дейност**	**24**	-
3. Други разходи	67	-	2. Финансови приходи	23	
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3)	**93**	**2**	**Общо приходи (1+2)**	**47**	-
4. Общо финансови разходи	20	-	3. Счетоводна загуба (общо приходи—общо разходи)	**66**	**2**
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4)	**113**	**2**			
5. Счетоводна печалба (общо приходи—общо разходи)	-	-			
6. Разходи за данъци от печалбата	-	-			
7. Печалба (5-6)	-	-	4. Загуба (3+ 6 от Раздел А)	66	2
Всичко (Общо разходи + 5 + 6)	**113**	**2**	**Всичко (Общо приходи +4)**	**113**	**2**

Дата на съставяне: 12.03.2018 г.

Съставил: Ес Еф България ЕООД
.....
Гюляй Рахман

Управител:.....
Венцислава Алтънова

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30.03.2018 г.

0650 Даниела Григорова
Регистриран одитор

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

Основната дейност на „Бизнес Имот Консулт" ЕАД се състои в извършване на оценки, консултиране, управление на имоти, посредничество при сделки с недвижими имоти. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговски регистър под ЕИК 131414662. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, бул. Тодор Александров 109-115.

Капиталът на Дружеството е 50 000 лева, разпределен в 50 000 броя акции с номинал 1 лев/акция.

Дружестовото има едностопенна форма на управление със Съвет на директорите. Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет членове на Съвета на директорите са Венцислава Алтънова, Мирослав Георгиев и Яна Григорова, а представлящ и управляващ Дружеството е Венцислава Алтънова.

Към 31.12.2017 г. и 31.12.2016 г. Дружеството няма назначени лица на трудов договор.

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2006 г., в сила от 01.01.2006 г., изменени с ПМС № 251/17.10.2008 г., в сила от 01.01.2008 г. и с ПМС № 394/30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.

Дружеството е микропредприятие съгласно чл. чл.19 (2) от Закона за счетоводството. В съответствие с чл. 29(4) от Закона за счетоводството Дружеството изготвя и представя съкратен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите по раздели.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е отчетната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3 Допълнителни оповестявания съгласно НСС 1

Дружеството няма условни задължения, гаранции или непредвидени разходи, които не са включени в счетоводния баланс.

Дружеството няма предоставени аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление.