Елит Имоти АД ЕИК 175424081

Седалище и адрес на управление: гр.София, бул.Черни връх 66, вх.А, ет.4, ап.6

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на Елит Имоти АД

за 2017 година

1. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

Елит Имоти АД е със седалище: гр.София, бул.Черни връх 66, вх.А, ет.4, ап.6. Към 31.12.2017 г. дружеството е с регистриран и внесен капитал в размер на 4 872 978 лв. и се представлява от Емил Николов Узунов – Изпълнителен директор.

Основната дейност на Елит Имоти АД е предприемачество в сферата на недвижимите имоти и отдаване под наем на търговски площи.

За целите на дейността си Елит Имоти АД разполага със сграда на адрес гр.София ул.Пробуда 12, състояща се от складови помещения, офис помещения и парко-места, които се отдават под наем.. В условията на силната конкуренция в отдаването на търговски площи под наем, дружеството успява да реализира приходи наем на множество клиенти, което е показателно за адекватно поведение на пазара. Складовата база е в индустриалната зона на града с удобни транспортни връзки с централна част на града и основните пътни артерии към Северна и Южна България.

2. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Елит Имоти АД приключва 2017 г. с печалба. Забелязва се ръст в приходите от продажби на услуги и , поради по-ефективно управление на основната дейност, както и продажбата на част от складовата база на ул.Пробуда 12 финансовият резултат е положителен. По-важното е, че бизнесът на предприятието е поставен на стабилни основи и се очаква да продължи да се развива в положителна насока в един от секторите, които бяха най-силно засегнати от световната икономическа криза, засегнала нашата страна през 2008 г.

Постигнатите икономически резултати от дейността на дружеството са следните:

приходи	**2017**	**2016**
нетни приходи от продажби	688	660
други приходи		5
Приходи от продажба на ДА	1271	
Общо приходи	1959	655

През 2017 година не са реализирани финансови приходи.

разходи и резултат	**2017**	**2016**
- разходи за материали	4	2
- разходи за външни услуги	182	87
- разходи за амортизации и обезценка	1	1
- разходи за персонала	2	1
- други разходи и балансова стойност на пр.активи	989	149
- финансови разходи	343	379
общо разходи	**1521**	**619**
финансов резултат	438	46
данъци	0	0
нетна печалба	**438**	**46**

Дружеството продължава политиката си на поддържане на ниски разходи за основна дейност и в тази връзка и през 2016 г. не са назначавани служители за обслужване на дейността му.

В актива на баланса на дружеството измененията през 2017 г. са свързани с намаляване стойността на Инвестиционните имоти, поради реализираната продажба ма част от Складова база,

По отношение на пасива спрямо 2016 г. има намаляване на задълженията към финансови институции със 1946 хил.лв., което е резултат от погасяването на част от кредитните задължения към кредитора на дружеството – Уникредит Булбанк АД, според одобрения от банката погасителен план. Намаляват и данъчните задължения на дружеството, но в същото време се покачват задълженията към предприятия в група, което показва, че дружеството все още се нуждае от допълнителна финансова подкрепа, която идва от неговите акционери.

структура на активите	2017	2016
нетекущи активи		
- нематериални	0	0
- материални	1055	1052
- финансови	3835	4711
текущи активи		
- вземания	136	127
- парични средства	57	111
- предплатени разходи	0	0

структура на пасивите	2017	2016
собствен капитал	-1674	-2112
задължения	6713	8113
- до 1 година	1213	8015
- над 1 година	5500	98
ОБЩО	5039	6001

3. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Към 31.12.2017 г. дружеството има задължения към банкови институции в размер на 5466 хил.лв. за ползвани заемни средства. Основен кредитор на дружеството е Уникредит Булбанк. Получените заеми са използвани за придобиване на складовата база на ул. Пробуда 12. Отпуснатата сума е показателна за доверието на кредиторите към Елит Имоти АД. Политика на дружеството е добре балансираното използване на заемни средства, съразмерно на притежаваните активи, служещи за обезпечение пред кредиторите. Съществуват стриктни правила, гарантиращи намаляване до минимум на евентуален риск от проблеми с паричните потоци.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ СЛЕД СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

След датата на изготвяне на годишния финансов отчет и доклада за дейността на предприятието не са настъпили важни събития, които би следвало да са оповестени.

5. ПРОГНОЗИ ЗА БЪДЕЩОТО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Основните цели на дружеството са затвърждаване на позициите на търгосвки, складови и офис площи,, подобряване на предлаганите услуги за по-качествено обслужване на клиентите.

6. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Капиталът на дружеството е в размер на 4872978 лева, разделен на акции с номинал от 1 лв.

7. СТРУКТУРА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Елит Имоти АД разполага със собствена складова базам разделена на складови и офис помещения, които отдава под наем на търговски дружества.

8. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ.

През отчетната 2017 година предприятието не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност.

9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съветът на директорите се състои от следните членове:

Емил Николов Узунов, Борислав Николов Узунов и Димитър Димитров Димитров,

През отчетната година не са сключвани договори по чл.240б от Търговския закон.

23.02. 2018 г. Изп.Директор:

гр.София /Емил Николов Узунов/