# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## НА "СОФИНВЕСТ" ЕООД

**гр. София**

**През 2018 г.**

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводство (ДВ, БР. 95 от 2015 г.) и Националните Счетоводни Стандарти, приети с ПМС №394 от 30.12.2015 г. Независимият финансов одит на този финансов отчет е извършен от д.е.с. Атанаска Ивова Филипова – Сланчева.
Във връзка с приключване на финансовата 2018 г. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12. 2018 г.

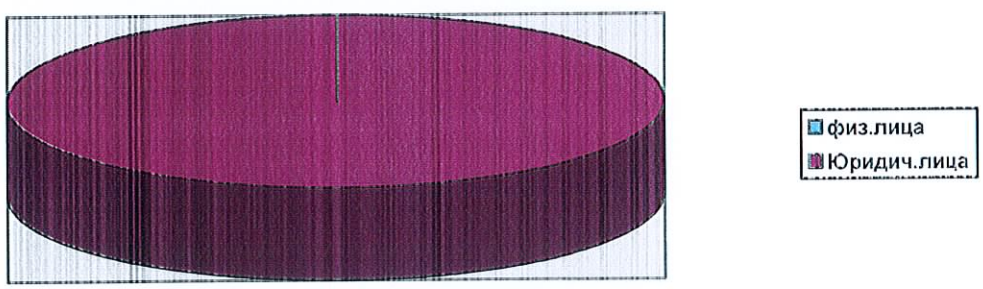
Финансовият отчет е изготвен към 31.12.2018 г. и приключва на печалба от дейността в размер на 509 хил.лв. и амортизационни отчисления 365 хил.лв.

**1. Информация за дружеството:**

„СОФИНВЕСТ" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело 484/1989 год.

Капиталът на дружеството е в размер на 40 990 лева, разпределен в 4 099 дяла, всеки с номинална стойност 10 лв. Дяловото участие към 31.12.2017 година е както следва:

| | **Брой** | **%** |
|---|---|---|
| 1. Столична община | 4 099 | 100 % |
| **О Б Щ О** | **4 099** | **100 %** |




През отчетната 2018 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период. През 2019 г. не се очаква промяна на собствеността на дружеството.

**2. Преглед на дейността:**

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с: извършване на независим строителен надзор и технически контрол в проектирането и строителството; изготвяне на оценки, консултантски услуги и експертизи; баланс на земни маси и рекултивация на терени; транспортиране,

складиране и съхраняване на машини, съоръжения и други материали и изделия;

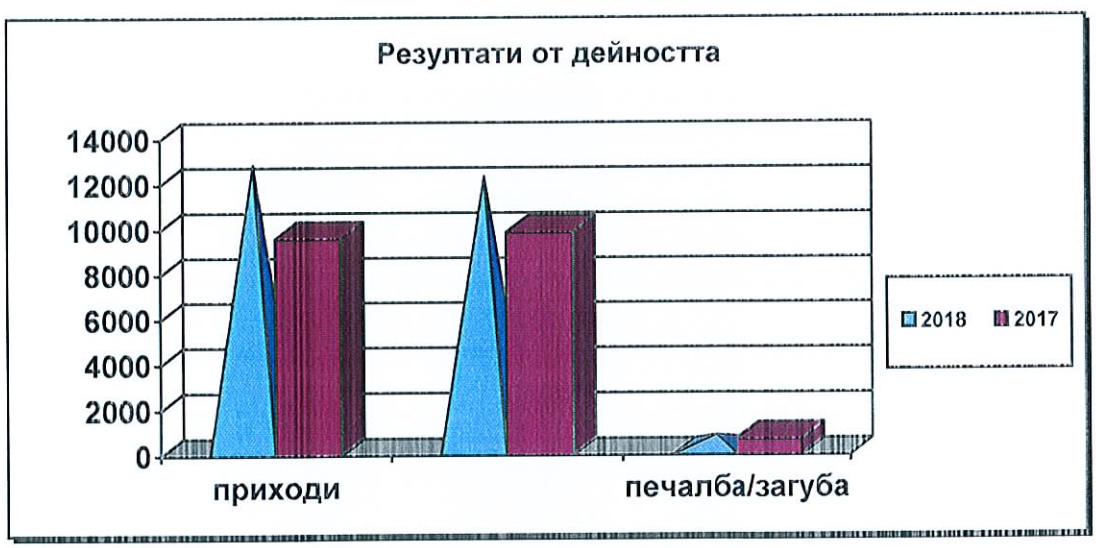
Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана със строителен надзор и технически контрол, изготвянето на оценки, консултантски услуги и експертизи, баланс на земни маси и продажбата на рециклирани строителни отпадъци.

Средно списъчният състав на персонала през 2018 година е 104 бр. /спрямо 111 бр. за 2017 г./

**3. Резултати от дейността:**

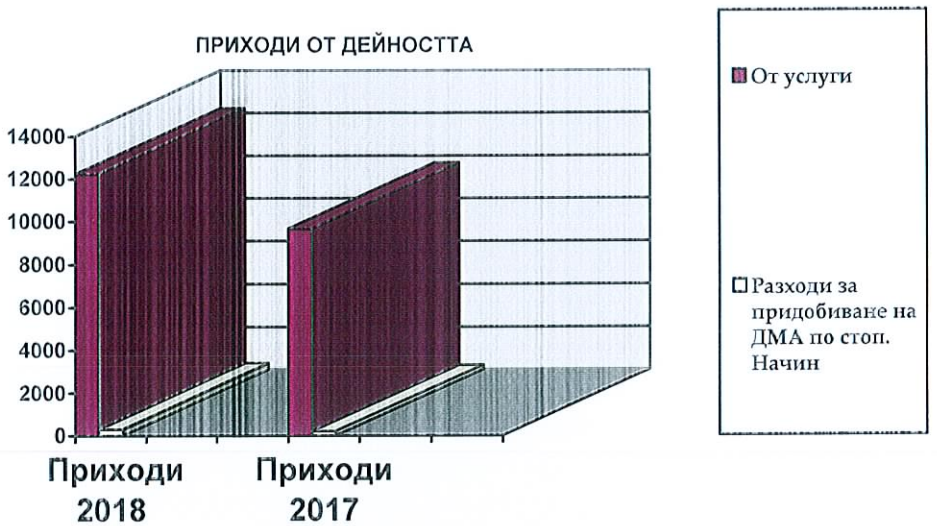
Финансовият резултат на Дружеството за 2018 г. е печалба в размер на 499 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

| Показатели | 2018г. в хил.лв. | 2017г. в хил.лв. |
|---|---|---|
| Общо приходи | 12 517 | 9 874 |
| Общо разходи | 12 008 | 9 186 |
| Брутна печалба | 509 | 688 |
| Печалба след данъци | 499 | 563 |



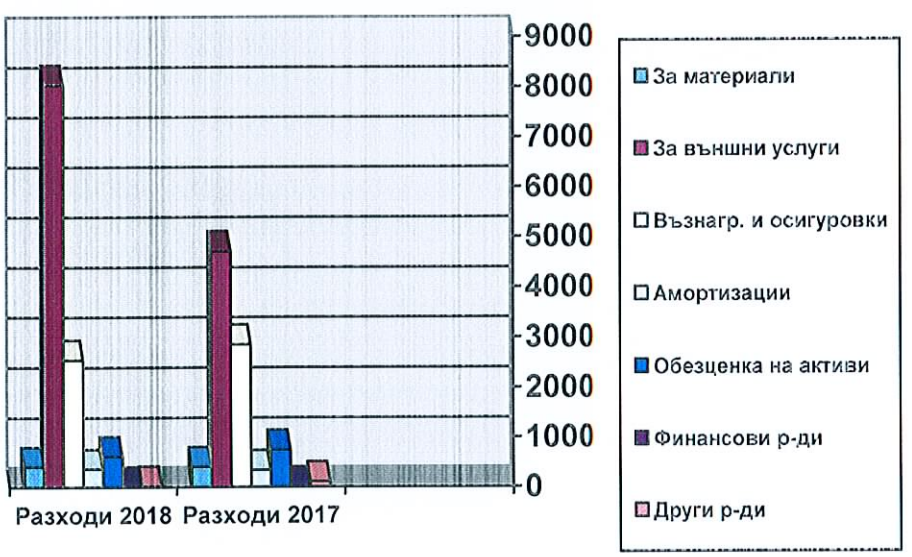

**Приходите от дейността са както следва:**

| Приходи | 2018 г. в хил.лв. | 2017 г. в хил.лв. |
|---|---|---|
| От услуги | 12 218 | 9 666 |
| Разходи за придобиване на активи по стопански начин | 299 | 208 |
| **Общо:** | 12 517 | 9 874 |



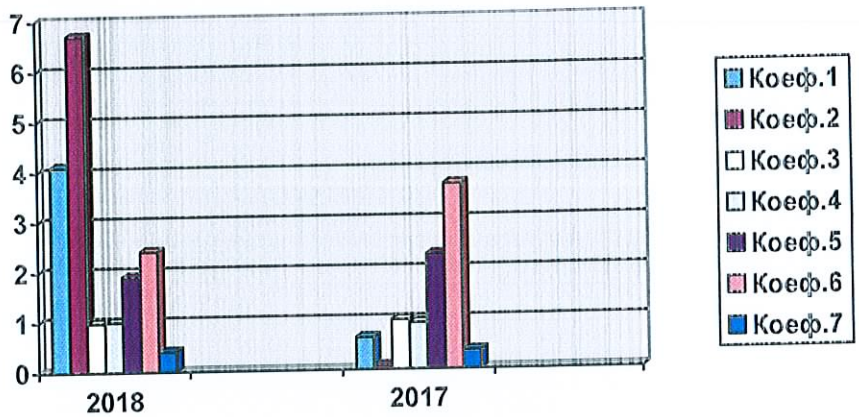

**Разходите за дейността са както следва:**

| Разходи | 2018 г. в хил.лв. | 2017 г. в хил.лв. |
|---|---|---|
| За материали | 410 | 407 |
| За външни услуги | 8 039 | 4 715 |
| За възнаграждения и осигуровки | 2 547 | 2 855 |
| За амортизации | 365 | 343 |
| За обезценки на текущи активи | 624 | 750 |
| Финансови разходи | 6 | 7 |
| Други разходи | 17 | 109 |
| **Общо:** | **12 008** | **9 186** |



**Финансови показатели от дейността на Дружеството»**

| | 2018г г. | 2017г г. |
|---|---|---|
| 1. Коефициент на рентабилност на приходите | 4.1 | 7.1 |
| 2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал | 6.7 | 9.7 |
| 3. Ефективност на приходите от дейността | 0.98 | 0,95 |
| 4. Коефициент на обща ликвидност | 1.06 | 0.93 |
| 5. Коефициент на бърза ликвидност | 1.9 | 2,29 |
| 6. Коефициент на финансова автономност | 2.45 | 3,70 |
| 7. Коефициент на задлъжнялост | 0.4 | 0,37 |




**4. Рискови фактори**

Рисковите фактори представляват вероятност от неблагоприятни промени в пазарните и икономическите условия, в които функционира предприятието.

***Политически риск***

Това е рискът, който отразява влиянието на политическите процеси в страната върху възвръщаемостта от инвестициите - риск от политическа дестабилизация, промени в управлението и/или в законодателството, икономическата политика и данъчната система. Негативни последствия могат да възникнат от забавяне на реформите в следствие на различия и противоречия между политическите сили по отношение на важни социални и икономически мерки и допълнително повишаване на общественото недоволство. В посока намаляване на риска влияят умереният дефицит и строгата фискална дисциплина. Пътят и основните приоритети на бъдещата икономическа политика са последователни и зависят до голяма степен от препоръките на Европейската Комисия и Международния Валутен Фонд. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството.

***Макроикономически риск***

Това е рискът от макроикономически сътресения, които се измерват с реализирания икономически растеж, увеличаване/намаляване на производителността и доходите на населението и др. Положителните/негативните тенденции в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

***Инфлационен риск***

Това е рискът от намаление на покупателната сила и обезценка на местната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето и намаляване на реалната им доходност. Всеки инвеститор в ценни книжа на българския пазар би трябвало добре да осмисли и отчете както текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

***Валутен риск***

Този риск е свързан с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат негативно повлияни от промените на валутния курс на националната валута. За България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет при фиксиран курс на националната валута 1.95583 лв. за 1 евро, който действа от 1997 г. с цел ограничаване на паричното предлагане, като първоначално курсът на лева е фиксиран към германската марка и след това към единната европейска валута. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари.
В дейността на „Софинвест" ЕООД не съществува валутен риск, тъй като продажбите и доставяните услуги и суровини и материали се извършват основно в лева.

***Лихвен риск***

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които емитентът финансира своята дейност, да се увеличат и в резултат на това нетните доходи на компанията да намалеят. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата поради това, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е промяна в макроикономическото състояние като цяло, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища.
За „Софинвест" ЕООД не съществува лихвен риск, поради факта, че дружеството не е получило или отдало заем.

***Данъчен риск***

Данъците, плащани от фирмите в България включват корпоративния данък, местни данъци
и такси, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита. Понастоящем корпоративният данък в България е 10%.

***Влияние на глобалната икономическа криза***

Световната икономическа криза се отрази негативно върху пазарните субекти в България и бизнес перспективите пред тях. Кризата доведе до спад на БВП на страната, драстично намаление на преките инвестиции в България, увеличаване на равнището на безработицата и намаление на разполагаемия доход на населението. Множество сектори на икономиката бяха засегнати, като най-силно отражение имаше върху пазара на недвижими имоти и строителния сектор. В периода на ръст и подем на икономиката между 2003 г. и 2007 г. инвестициите в недвижими имоти и тези в сектора на услугите бяха движещите сили за регистрирания 6% среден ръст на БВП. В разгара на кризата и в резултат на високата: безработица домакинствата ограничиха разходите си, което доведе до свиване на потреблението и множество проблеми пред различните сектори на икономиката. Независимо от по горе изложеното, „Софинвест" ЕООД увеличава клиентите си, това се дължи на добра управленска стратегия.

### *Бизнес риск*

Бизнес рискът или още наречен отраслов риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Бизнес рискът се определя от особеностите на отрасловите суровини и материали, конкуренцията в сектора, наличието и цената на специалистите, еластичността на търсенето на продукцията, достъпа до финансиране, технологиите и рентабилността на сектора.
Основният фирмен риск за „Софинвест" ЕООД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашата услуга, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. По този начин рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството.

### *Специфичен фирмен риск*

Специфичният фирмен риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството. За всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.
Търсенето на услугите, предлагани от „Софинвест" ЕООД, се характеризират с относителна постоянност.

### *Финансов риск (или кредитен риск)*

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дадено дружество да посрещне задълженията си по обслужване на привлечените средства. Тази финансова несигурност допълва бизнес риска. Високото равнище на финансова автономност и съответно ниското ниво на финансова задлъжнялост са предпоставка за възможността на Дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения. Рискът от невъзможност за посрещане на текущите задължения на Дружеството може да настъпи както при значително забавяне на плащанията от страна на клиентите, така и при неправилно управление на паричните потоци от дейността на компанията. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до непредвидени загуби и пропуснати ползи за Дружеството. Противодействие на риска от намалена ликвидност може да бъде постоянното поддържане на минимални парични наличности и правилното управление на паричните потоци.

### *Оперативен риск*

Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или проблеми в текущото управление и контрол.

## 5. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Не са настъпили са събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Първите месеци на 2019 г. потвърдиха положителната насока за развитие на дейността, така както беше и през последното тримесечие на 2018 г. Нашите очаквания са за една добра година за дружеството ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

**6. Стопански цели за 2019 г.**

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната си дейност и гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

**7. Научноизследователска и развойна дейност:**

Дружеството ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

**8. Управление**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2018 г., „СОФИНВЕСТ" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност и се управлява и представлява от Чавдар Найденов Гигов, в качеството му на Управител на дружеството.

**9. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон**

Съгласно действащия Търговски закон в България, Управителните и контролни органи на „Софинвест" ЕООД са – Управител инж. Чавдар Гигов и Контрольор Антон Николов.

Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от дружеството и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения – сумата, която са получили през 2018 г. като възнаграждения Управителя и Контрольора са в размер общо на 73 хил. лева;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент - няма;

в) сума, дължима от дружеството или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения - няма.

**10. Наличие на клонове на дружеството**

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

**11. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия**

Към 31 декември 2018 г."СОФИНВЕСТ" ЕООД има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

- ОБЩИНСКА БАНКА АД

**12. Използване на финансови инструменти**

Дружеството не е използвало финансови инструменти през 2018 г.

**13. Допълнителна информация по чл. 33, ал. 1, т. 7 от Наредба 2 от ЗППЦК.**

- *Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.*

Няма извършени промени в счетоводната политика през отчетния период.

- *Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.*

През отчетния период няма информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента.

- *Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции,преустановяване на дейност.*

През отчетния период няма информация за настъпили такива промени в икономическата група на емитента.

- *Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.*

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите резултати за текущата финансова година.

- *Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента, ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство по отделно.*

Към 31.12.2018 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

- *Информация за отпуснатите от емитента или негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.*

Дружеството няма отпуснати заеми и предоставени гаранции.

**14. Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2018 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.
Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

**15. Предназначение на финансовия резултат от текущия период**

Предлагаме печалбата от отчетния период в размер на 499 хил. лева, да бъде отнесена като неразпределена печалба от минали години.

Приканвам Ви да одобрите финансовият отчет на „СОФИНВЕСТ" ЕООД, така както Ви е представен, като Ви благодаря за оказаното ми доверие.

**Управител:**
**/инж. Чавдар Гигов/**

СОФИНВЕСТ ЕООД

**гр. София, 28.02.2019 г.**