

ГОДИШЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА

на

”Билд Инвест Груп-София” АД

за 2016 г.

I. Обща информация.

„Билд Инвест Груп-София” АД е акционерно дружество със 100% частна собственост.

Основната дейност на дружеството е свързана с извършване на посреднически и консултантски услуги за жилищни и за бизнес имоти; финансови дейности, свързани с недвижими имоти - кредитно консултиране, експертни оценки; управление на капитали за инвестиции в недвижими имоти; инвестиции в дружества работещи в сферата на недвижимите имоти.

II. Развитие на дейността и състояние на Дружеството

1. Учредяване и създаване на дружеството.

Билд Инвест Груп-София” АД е пререгистрирано в Търговския регистър на Агенция по Вписвания с ЕИК: 175134975 в съответствие с Търговския закон на Република България.

Дружеството е с капитал в размер на 260 000 /двеста и шестдесет хиляди/ лева. Структурата на собствеността е разпределена по акции, както следва:

	Дял	Брой акции	Ном. стойност	Стойност
„ПАНОРАМА ИСТЕЙТС” ООД	95,77 %	249	1 000.00 лв.	249 000.00 лв.
„ПАНОРАМА ЕСТЕЙТС” ЕООД	3,85 %	10	1 000.00 лв.	10 000.00 лв.
Бойко Йорданов Венков	0,38 %	1	1 000.00 лв.	1 000.00 лв.

Съвета на директорите на дружеството към 31.12.2016 г. се състои от:

Бойко Йорданов Венков

Борислав Асенов Чешмеджиев

„Панорама Естейтс” ЕООД

През текущата година не са извършвани промени в капитала и наименованието на дружеството.

2. Дъщерни и асоциирани предприятия

Дружеството притежава акции или дялове в дъщерни и асоциирани предприятия към 31.12.2016 г., както следва:

Дружество	Дял	Брой акции	Ном. Стойност	Стойност лева	Отчетна стойност Хил. лв.
Ларго ЕООД	100%	1 050	100	105 000	160
СК Пропърти ЕООД	100%	100	50	5 000	1
Билд Инвест Груп София 1 ЕООД	100%	2	1	2	-

3. Отговорности на ръководството

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика. При изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2016 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие и в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България.

Този отчет е заверен от д. е. с. Владимир Христов, с регистрационен номер 0546.

5. Дейността на дружеството през 2016 г.

През 2016 г. дружеството продължи търговската си политика. Ръководството насочи усилията си да изследва и анализира пазара на недвижими имоти в България с цел намиране на подходящи проекти, в които дружеството да се включи.

6. Финансово състояние и резултати за 2016 г.

6.1 Приходи

Приходите, които дружеството отчита през 2016 г. са в размер на 6 хил.лв.

ПРИХОДИ		2016 г.		2015 г.	
		Сума в	Отн. дял	Сума в	Отн. дял
		хил.лв.	в %	хил.лв.	в %
1	Приходи от услуги	5	83.33%	0	0,00%
2	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	0	0.00%	9	20,93%
3	Приходи от продажба на акции и дялове	0	0.00%	10	23,26%
4	Приходи от лихви и други финансови приходи	1	16.67%	24	55,81%
ОБЩА СУМА НА ПРИХОДИТЕ		6	100%	43	100%

6.2 Извършени разходи

Общия размер на направените разходи през 2016 г. е 132 хил.лв.

Вид разход	2016 г.		2015 г.	
	Сума в	Отн. дял	Сума в	Отн. дял
	хил.лв.	в %	хил.лв.	в %
Разходи за материали	-	-	-	-
Разходи за външни услуги	3	2.27%	1	2.27%
Разходи за амортизации	-	-	-	-
Разходи за възнаграждения	25	18.94%	37	84.09%
Разходи за осигуровки	4	3.03%	5	11.37%
Други разходи	100	75.76%	-	-
Финансови разходи	-	-	1	2.27%
Общо	132	100.00%	44	100.00%

В структурата на разходите най-значим е относителния дял на други разходи, представляващи отписани несъбираеми вземания.

6.3 Финансов резултат

Дружеството през 2016 година приключи с финансов резултат – счетоводна загуба в размер на 113 хил. лв.

Показатели	Разчет	Текущ период	Предходен период	Изменение
Материални запаси	т.1	-	-	-
Краткосрочни вземания	т.2	1	-	1
Краткосрочни инвестиции	т.3	-	-	-
Парични средства	т.4	2	23	-21
Краткотрайни активи (т.1+т.2+т.3+т.4)	т.5	3	23	-20
Краткосрочни задължения	т.6	1	4	-3
Предстоящата за плащане през годината сума за погасяване на Дългосрочни задължения	т.7			0
Текущи задължения (т.6+т.7)	т.8	1	4	-3
Коефициенти				
Коефициент на обща ликвидност	т.5:т.6	3.00	5.75	-2.75
Коефициент на бърза ликвидност	(т.2+т.3+т.4):т.6	3.00	5.75	-2.75
Коефициент на незабавна (финансова) ликвидност	(т.3+т.4):т.8	2.00	5.75	-3.75
Коефициент на абсолютна ликвидност	т.4:т.8	2.00	5.75	-3.75

Дружеството поддържа добра финансова стабилност.

Основния източник на ликвидност на дружеството са приходите от лихви по заеми и дивиденди, които са и основния паричен поток. Дружеството управлява ликвидността си,

чрез анализ на структурата и динамиката на активите и пасивите си и прогнозира бъдещите си входящи и изходящи парични потоци.

Собствения капитал на дружеството към 31.12.2016 г. е в размер на 180 хил. лв.

7. Основни рискове и несигурности. Оповестяване на важни събития

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то действа, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на дружеството. Салдата по вземанията се наблюдават непрекъснато, в резултат на което експозицията на предприятието във връзка с несъбираеми вземания е несъществена.

Ръководството на Дружеството текущо извършва анализ на възможностите, които биха могли да доведат до отклонения от прогнозите за паричните потоци и взема допълнителни мерки за ограничаване на възможните неблагоприятни влияния.

Поради липсата на събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет за 2016 г. имащи съществен характер и в следствие на своевременното и текущо отразяване на настъпващите процеси в дружеството, няма на лице факти и обстоятелства, които следва да бъдат оповестени.

8. Предвиждано развитие и дейност на Дружеството през 2017 г.

През 2017 г. дейността на „Билд Инвест Груп София“ АД, ще се осъществява в съответствие с основните цели на Дружеството, а именно:

Увеличаване и развитие на пазарния дял на Дружеството и дъщерните компании;

Укрепване на системите за вътрешен контрол в Дружеството и дъщерните дружества;

Разширяване на партньорската мрежа;

Търсене на нови инвестиционни възможности в сектора с недвижими имоти.

Борислав Асенов Чешмеджиев

Изпълнителен директор

„Билд Инвест Груп-София“ АД

