

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА "СОФИЯ БИЛД ЕНД КЪМЪРШЪЛ" ЕООД
2016 г.**

1 Увод

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на Дружеството, както и да поясни дейността по управление на Дружеството през 2016 г.
Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

2 Регистрация

„СОФИЯ БИЛД ЕНД КЪМЪРШЪЛ ” ЕООД в регистрирано на 26 септември 2016 г. в Агенция по вписванията и е със седалище в град София. Предметът на дейност на Дружеството съгласно Търговския регистър към Агенцията по вписванията е: Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; управление на недвижими имоти; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; лизинг; извършване на всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

През 2016 г. няма извършени промени в предмета на дейност на Дружеството и няма преустановени дейности.

Дяловият капитал на Дружеството се състои от 3 000 дяла с номинална стойност в размер на 10 лева на дял.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „ЕОН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД.

Адресът на управлението на Дружеството е в гр. София, р-н Искър, ЖК. Дружба 2, бл. 282, вх. Е, офис 18.

3 Развитие на дейността

През 2016 г. дейността на Дружеството изцяло е свързана с реализиране на доходи от посредничество при продажба на недвижими имоти.

През 2016 г. Дружеството реализира печалба в размер на 30 хил. лв.

През 2016 г. реализираните приходи са в размер на 44 хил. лв.

През 2016 г. са реализирани разходи по икономически елементи в размер на 11 хил. лв. В тази група се включват:

- разходи за материали – 2 хил. лв.;
- разходи за възнаграждения и осигуровки – 7 хил. лв.;
- разходи за амортизация - 2 хил. лв.

4 Икономически показатели

НАИМЕНОВАНИЕ	Абрев.	Текуща година Ст-ст	Предходна година Ст-ст	абс. стойност промяна	коэффициент	забележка / коментар
Финансов резултат	ФР	30	-	30	-	
Приходи от продажби	ПрП	44	-	44	-	
Разходи по дейността	РхД	11	-	11	-	
Собствен капитал	СК	60	-	60	-	
Пасиви	Пас	106	-	106	-	Дългоср. + краткоср.
Сума на реалните активи	СРАк	166	-	166	-	Сума на актив - невнесен капитал
Разходи за данъци	РД	3	-	3	-	
Краткотрайни активи	КА	47	-	47	-	
Краткосрочни задължения	КЗ	106	-	106	-	
Текущи задължения	ТЗ	106	-	106	-	Краткосрочни
Краткосрочни вземания	КВз	16	-	16	-	
Парични средства	П	31	-	31	-	
Показател за рентабилност						
Коефициент на рентабилност на ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИТЕ	КРПП	0.68	-	-	-	ФР / ПрП
Коефициент на рентабилност на СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	КРСК	0.50	-	-	-	ФР / СК
Коефициент на рентабилност на ПАСИВИТЕ	КРПас	0.28	-	-	-	ФР / Пас
Коефициент на рентабилност на АКТИВИТЕ	КРАкт	0.18	-	-	-	ФР / СРАк
Показател за ефективност						
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	КЕР	3.14	-	-	-	Прих / (Разх + РД)
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	КЕП	0.25	-	-	-	Разх / Прих
Показател за ликвидност						
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	КОЛ	0.44	-	-	-	КА / КЗ
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	КБЛ	0.44	-	-	-	(КА-МЗ / КЗ
Коефициент на Незабавна Ликвидност	КНЛ	0.44	-	-	-	(КА-МЗ-КФА) / ТЗ
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	КАЛ	0.29	-	-	-	П / ТЗ
Показател за фин. Автономност						
Коефициент на фин. Автономност	КФА	0.57	-	-	-	СК / Пас
Коефициент на задължнялост	КЗ	1.77	-	-	-	Пас / СК

5 Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че Дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. От страна на Ръководството на Дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от Дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят

адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

За да намали валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева. Дружеството има отделни процедури за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните (над 6 месеца) парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, не се налага допълнително хеджиране.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки.

Лихвен риск

Дружеството не използва банково кредитиране или други източници на финансов ресурс за целите на дейността си. Поради това, Ръководството не счита, че са налице условия за възникване на допълнителни финансови рискове.

Ценови риск

Цените на услугите, които Дружеството предоставя на своите клиенти са изцяло съобразени с пазарните условия в България.

Кредитен риск

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към него, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от много клиенти от различни индустрии и различно географско местоположение. На база на исторически показатели Ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Ликвиден риск

Ръководството на Дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на Дружеството в договорените срокове. При определени случаи Дружеството използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност, като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

6 Оповестяване на важни събития след балансова дата

Между датата на баланса и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета с изключение на следните:

- на 23 януари 2017 г. е увеличен капитала на Дружеството като са записани нови 10 000 дяла с номинална стойност 10 лв. на дял. След вписването на обстоятелството Дружеството е с капитал в размер на 130 000 лв.

7 Бъдещо развитие

В перспектива Дружеството ще продължи основната си дейност.

Дата: 01.02.2017 г.

Управител:

/ Анна Корудова /

