"ППС - ИМОТИ" АД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2015 г.

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД



Представляващ:

Сергей Ревалски

Съставител:

Мила Павлова

Заверил:

Михаил Динев

София, 31 март 2016 г.

До
АКЦИОНЕРИТЕ НА
ППС - ИМОТИ АД град София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **ППС - ИМОТИ АД град София**, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за измененията в капитала, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане се носи от ръководството на предприятието. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет.

Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Одиторско мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на предприятието към 31 декември 2015 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2015 година. В резултат на това удостоверяваме, че представеният от ръководството доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет.

Дата: 14.05.2016 г.
1000, София, ул. „6-ти Септември" № 3



Регистриран одитор (диплом № 0003): Михаил Динев

"ППС - ИМОТИ" АД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2015

Финасовият отчет за годината завършваща на 31.12.2015г. от страница 1 до страница 43 е одобрен и подписан от името на "ППС - ИМОТИ" АД от:

Изпълнителен директор:

Сергей Ревалски

Съставител:

Мила Павлова

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2015

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2015г. от страница 1 до страница 8 е одобрен и подписан от името на "ППС - ИМОТИ" АД от:

Изпълнителен директор:

Сергей Ревалски

"ППС - ИМОТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2015 година

АКТИВ	Приложение	31.12.2015 г. BGN'000	31.12.2014 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	185	206
Инвестиционни имоти	1.2.	66	84
Нетекущи финансови активи	1.3.	3 526	443
Общо нетекущи активи		3 777	733
Текущи активи			
Материални запаси	1.4.	178	386
Текущи търговски и други вземания	1.5.	194	1 108
Данъци за възстановяване	1.6.		3
Текущи финансови активи	1.7.	5 012	6 755
Пари и парични еквиваленти	1.8.	89	135
Общо текущи активи		5 473	8 387
Сума на актива		9 250	9 120

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2015 година - продължение

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	Приложение	31.12.2015 г. BGN'000	31.12.2014 г. BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал	1.9.1.	**2 579**	**2 579**
Регистриран капитал		2 579	2 579
Резерви	1.9.2.	**258**	**258**
Финансов резултат	1.9.3.	**5 323**	**5 287**
Натрупани печалби/загуби		5 287	5 100
Печалба/загуба за годината		36	187
Общо собствен капитал		**8 160**	**8 124**
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.10.	884	641
Текущи търговски и други задължения	1.11.	133	278
Данъчни задължения	1.12.	60	53
Задължения към персонала	1.13.	13	24
Общо текущи пасиви		**1 090**	**996**
Сума на собствен капитал и пасива		**9 250**	**9 120**

Приложенията от страница 7 до страница 41 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Сергей Ревалски

Съставител:
Мила Павлова

Заверил:
Михаил Динев

София, 31 март 2016 г.

"ППС - ИМОТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за 2015 година

	Приложение	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000
Приходи			
Нетни приходи от продажби	2.1.1.	282	254
Продукция		245	231
Услуги		16	13
Стоки		1	
Други		20	10
Финансови приходи	2.1.2.	112	172
Общо приходи		394	426
Разходи			
Разходи по икономически елементи		(98)	(64)
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(7)	(7)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(47)	(19)
Разходи за амортизации	2.2.3.	(8)	(9)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.4.	(4)	(8)
Обезценка на активи			
Други разходи	2.2.5.	(32)	(21)
Суми с корективен характер	2.2.6.	(225)	(162)
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)		(18)	(5)
Разходи капитализирани в стойността на активи			
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство		(207)	(157)
Други			
Финансови разходи	2.2.7.	(28)	(25)
Общо разходи без разходи за данъци		(351)	(251)
Резултат от освобождаване от нетекущи активи	2.2.8.	(3)	33
Дял от резултати на асоциирани предприятия			
Печалба/загуба преди разходи за данъци		40	208
Разход за данъци	2.2.9.	(4)	(21)
Текущ данък		(4)	(21)
Изменение за сметка на отсрочени данъци			
Печалба/загуба от продължаващи дейности		36	187
Печалба/загуба от преустановени дейности			
Печалба/загуба		36	187

Приложенията от страница 7 до страница 43 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Сергей Ревалски

Съставител:
Мила Павлова

Заверил:
Михаил Динев

София, 31 март 2016 г.

София ППС ИМОТИ България

0003 Михаил Динев Регистриран одитор

"ППС - ИМОТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД за 2015 година

	Приложение	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000
Печалба/загуба		36	187
Общ всеобхватен доход		36	187

Приложенията от страница 7 до страница 43 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Сергей Ревялски

Съставител:
Мила Павлова

Заверил:

София, 31 март 2016 г.

"ППС - ИМОТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2015 година

	2015 г. BGN'000	2014 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	464	584
Плащания на контрагенти	(1 666)	(95)
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(4)	(5)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(77)	(94)
Платени корпоративни данъци	(7)	(20)
Други парични потоци от оперативна дейност	3	8
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**(1 287)**	**378**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания по предоставени заеми	(955)	(1 423)
Постъпления от предоставени заеми	1 514	1 587
Получени лихви по предоставени заеми	613	312
Плащания по предоставени депозити	(192)	
Други парични потоци от инвестиционна дейност	(912)	(782)
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	**68**	**(306)**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по получени заеми	1 173	
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	**1 173**	**-**
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	**(46)**	**72**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	**135**	**63**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	**89**	**135**

Приложенията от страница 7 до страница 43 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Сергей Ревалски

Съставител:
Мила Павлова

Заверил:
Михаил Динев

София, 31 март 2016 г.

СОФИЯ ППС ИМОТИ БЪЛГАРИЯ

Михаил Динев 0503 Регистриран одитор

"ППС - ИМОТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2015 година

	Основен капитал	*Общи и други резерви*	*Натрупани печалби/ загуби*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Преизчислен остатък към 31.12.2013 г.	2 579	258	5 100	7 937
Промени в собствения капитал за 2014 г.	-	-	187	187
Печалба /загуба за периода			*187*	*187*
Общ всеобхватен доход за 2014 г.	-	-	187	187
Остатък към 31.12.2014 г.	2 579	258	5 287	8 124
Промени в собствения капитал за 2015 г.	-	-	36	36
Печалба /загуба за периода			*36*	*36*
Общ всеобхватен доход за 2015 г.	-	-	36	36
Остатък към 31.12.2015 г.	2 579	258	5 323	8 160

Приложенията от страница 7 до страница 41 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващи:
Сергей Ревалски

Съставител:
~~Мила Павлова~~

Заверил:
~~Михаил Динев~~

София, 31 март 2016 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2015 г.

на

"ППС - ИМОТИ" АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 11.04.2016 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Обща информация

Фирмено наименование - "ППС - ИМОТИ" АД

Предмет на дейност - Поддръжка и експлоатация на недвижими имоти, отдаване под наем на офиси и помещения, търговия с имоти, инвестиционна и строителна дейност

Съвет на директорите

Председател
ТК Холд АД чрез Иван Петров Ревалски

Членове
Сергей Петров Ревалски
Живко Славчев Димов

Изп. директор – Сергей Петров Ревалски

Регистриран офис - гр. София, ул. "Горица" 6

Клонове: Няма

Правни консултанти – Георги Бахнев

Обслужващи банки - Интернешънъл Асет Банк, Банка ДСК АД

Одитор – Михаил Динев

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС; МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

Информация, относно възнагражденията на управителните органи - Съвет на директори, договори за управление и контрол

През 2015 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи- членовете на СД възлиза на 1 хил.лв.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на Съвета на директорите

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на дружеството. За членовете на Съвета на директорите не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация, относно участието на членовете на Съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества.

ТК Холд АД участва в управлението и притежава над 25 на сто от капитала на следните дружества:

1. Агроекохим АД	33,99
2.Белопал АД	29,24
3. Кабиле ЛБ 98 АД	33,00
4. Каумет инвест АД	42,15
5. Крепежи България трейдинг ООД	40,00
6. Месопром-Видин ООД	32,97
7. Пълдин Ер АД	39,30
8. Рилски лен АД	21,73

ТК Холд АД участва в управлението и притежава над 50 на сто от капитала на следните дружества:

1. Агрокомб АД	79,03
2. Атлас АД	61,78
3. Балкания префабрикати ЕООД	100,00
4.Беласица АД	73,88
5.Белпред АД	61,77
6. Бял бор АД	73,72
7. ВИП Комерсиал еоод	100,00
8. Добруджанска мебел АД	85,64
9. Изгрев АД	79,72
10. Кабиле ЛБ АД	48,84
11. Каумет АД	62,61
12. Милк Комерсиал ООД	65,00
13.Модул АД	91,14
14. Модул - 97 АД	68,50
15. ППС АД	76,42
16.Рален текс АД	82,43
17. Технотекс АД	61,40
18. ТК Лизинг ООД	70,00
19. ТК Пролайн АД	50,00
20. ТК Тел ООД	50,00
21. Труд и капитал трейдинг ЕООД	100,00
22. Тунджа 73 ООД	100,00

Иван Петров Ревалски не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Сергей Петров Ревалски не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Живко Славчев Димов не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено с решение № 7925/2003 г. на СГС
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2015 г. акционерният капитал е 2 579 408 лева, разпределен в 2 579 408 бр. акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2015 год. е както следва:

Акционер	31.12.2015 г.			31.12.2014 г.		
	Брой акции	Стойност	% Дял	Брой акции	Стойност	% Дял
ППС АД	2 239 408	2 239 408	87%	2 239408	2 239 408	87%
ТК Холд АД	340 000	340 000	13%	340 000	340 000	13%
Общо:	**2 579 408**	**2579**	**100%**	**2 579 408**	**2579**	**100%**

ППС – Имоти АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от трима члена.

Извършени промени

През 2015 г. е сменен изпълнителния директор на дружеството, като вместо досегашния Румен Павлов Панчев е избран Сергей Петров Ревалски.

- Численост и структура на персонала

Към 31.12.2015 г. списъчния брой на персонала на дружеството е 1 човек

	Списъчен брой на 31.12.2015	СРЗ
Общо наети лица по трудово правоотношение	1	200
Приложни специалисти	1	200

Свързани лица

ППС - Имоти АД е част от икономически свързаната група на Програмни продукти и системи АД и дъщерните им дружества.

Дъщерни предприятия на предприятието майка, Програмни продукти и системи АД са:

ППС - Имоти АД

Дъщерни дружества на ППС - Имоти АД са:
ППС Комерс ЕООД
ППС Каварна ЕООД
ППС Строй ЕООД
ППС Инвест ЕООД
Инвестиционни системи в строителството ЕООД

Други свързани лица :
Дъщерни дружества от групата на ТК Холд АД

Търговските взаимоотношения между ППС - Имоти АД и дъщерните дружества от икономическата група,са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Кратък преглед на дейността на дружеството

Основните определящи дейности за 2015 г. на дружеството са продажба на готови жилища и отдаване под наем на недвижими имоти.

Конкуренти на дружеството са фирми от строителния сектор, инвестиращи и търгуващи с недвижими имоти. Въпреки, че не може да се кункурира с големите и водещи строителни фирми, водещото и определящото в дейността на дружеството винаги са били качеството на предоставените строителни услуги и продукти, лоялността към своите клиенти и доставчици.

Основно клиентите на дружеството са физически лица.

Дружеството използва различни доставчици от строителния сектор и няма такива от които да зависи.

Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими

Няма регистрационни, лицензионни и разрешителни режими, които да оказват съществена роля върху дейността на дружеството.

Основни резултати за годината

За 2015 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Приходи

	2015		2014		Разлика	
Продукция	245	62,18%	231	54,23%	14	-40,00%
Услуги	16	4,06%	13	3,05%		0,00%
Стоки	1	0,25%		0,00%	1	-2,86%
Други	20	5,08%	10	2,35%	10	-28,57%
Финансови приходи	112	28,43%	172	40,38%	-60	171,43%
Общо приходи	**394**	**100,00%**	**426**	**100,00%**	**-35**	**100,00%**

През 2015 г., в сравнение с 2014 г. е намаляло търсенето на готова строителна продукция и относителния дял на продажбите, спрямо общия обем, е спаднал.

Разходи

	2015		**2014**		**Разлика**	
Разходи за материали	7	1,98%	7	3,21%	0	0,00%
Разходи за външни услуги	47	13,28%	19	8,72%	28	20,59%
Разходи за амортизации	8	2,26%	9	4,13%	-1	-0,74%
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	4	1,13%	8	3,67%	-4	-2,94%
Други разходи	32	9,04%	21	9,63%	11	8,09%
Балансова стойност на продадени активи	18	5,08%	5	2,29%	13	9,56%
Промени в нал. на готова продукция	207	58,47%	157	72,02%	50	36,76%
Резултат от освобождаване на активи	3	0,85%	-33	-15,14%	36	26,47%
Финансови разходи	28	7,91%	25	11,47%	3	2,21%
Общо разходи без разходи за данъци	**354**	**100,00%**	**218**	**100,00%**	**136**	**100,00%**

Темпът на нарастване на разходите през 2015г., изостава спрямо темпът на нарстване на приходите, което обяснява изменението във финансовия резултат на дружеството за 2015 г. – печалба от 36 хил. лв.

Финансови показатели и анализ

Основни показатели от дейността

№	Показатели	2015 г.	2014 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	3 777	733	3 044	415%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	5 473	8 387	(2 914)	-35%
3	Материални запаси	178	386	(208)	-54%
4	Краткосрочни вземания	194	1 111	(917)	-83%
5	Краткосрочни финансови активи	5 012	6 755	(1 743)	-26%
6	Парични средства	89	135	(46)	-34%
7	Обща сума на активите	9 250	9 120	130	1%
8	Собствен капитал	8 160	8 124	36	0%
9	Финансов резултат	36	187	(151)	-81%
10	Краткосрочни пасиви	1 090	996	94	9%
11	Обща сума на пасивите	1 090	996	94	9%
12	Приходи общо	394	426	(32)	-8%
13	Приходи от продажби	282	254	28	11%
14	Разходи общо	351	251	100	40%

№	Коефициенти	2015 г.	2014 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,00	0,02	(0,02)	-81%
2	На активите	0,00	0,02	(0,02)	-81%
3	На пасивите	0,03	0,19	(0,15)	-82%
4	На приходите от продажби	0,13	0,74	(0,61)	-83%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,12	1,70	(0,57)	-34%
6	На приходите	0,89	0,59	0,30	51%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	5,02	8,42	(3,40)	-40%
8	Бърза ликвидност	4,86	8,03	(3,18)	-40%
9	Незабавна ликвидност	4,68	6,92	(2,24)	-32%
10	Абсолютна ликвидност	0,08	0,14	(0,05)	-40%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	7,49	8,16	(0,67)	-8%
12	Задлъжнялост	0,13	0,12	0,01	9%

Инвестиции

Дружеството няма планирана инвестиционна програма за следващата година.

Научно изследователска и развойна дейност

През 2015 г. "ППС Имоти" АД не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност.

Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти. Това оказа благоприятно влияние и върху дейността на ППС - Имоти АД.

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на "ППС - Имоти" АД като цяло, засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставките суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите..

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които "ППС - Имоти" АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.)

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на "ППС - Имоти" АД, секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на пазара на недвижими имоти, а през изминалата година, поради и настъпилата финансова криза е значително намалял.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за "ППС - Имоти" АД, е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашата продукция, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция.Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството . Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

За произвежданата от "ППС - Имоти" АД продукция, търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Перспективи и развитие

По отношение на "ППС - Имоти" АД перспективите и тенденциите на развитие са свързани с приключеното строителство на обектите и евентуалната им реализация през следващата година на пазара.

Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2015 г. до датата на неговото одобрение, не са възникнали съществени събития, които да оказват влияние върху дейността на дружеството.

Представляван:

Сергей Ревалски

ППС ИМОТИ СОФИЯ БЪЛГАРИЯ