

**ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО**

АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ (Дружеството) е дружество със седалище в България. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписвания с ЕИК 203645531 на 31 юли 2015 год.. Адресът на управление на Дружеството е гр.София, ул.Черковна 38, вх. А, партер. Собственик на капитала на дружеството е АРКО ВАРА АС регистрирано в Търговския регистър на гр.Талин, Естония /70 % от капитала/ и НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО НАДЕЖДА АД /30 % от капитала/.

**СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА „АРКО ИНВЕСТ” ЕООД:** гр. София, ул. „Черковна” № 38р вх. А, партер.

**ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ:** Основният предмет на дейност включва инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

**КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО:** Регистрираният уставен капитал е в размер на 500 хил. лева и е изцяло внесен.

**ДАНИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО:** Дружеството се управлява и представлява от Тармо Силд, гражданин на Република Естония.

Съветът на директорите, избран за срок от 3 години включва следните членове:

Тармо Силд, гражданин на Република Естония

Хилар-Пиитър Луитеалу, гражданин на Република Естония

Цветослав Иванов Митев, гражданин на Република България

Одитор на дружеството е БДО България ООД.

**ОСНОВНА ЦЕЛ И КОРПОРАТИВНИ ЦЕННОСТИ НА ДРУЖЕСТВОТО:**

Основна цел на АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ е да предложи на своите клиенти и партньори качествени многофункционални недвижими имоти.

АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ е и част от икономическата група „АРКО ВАРА” със седалище в Естония и компании, действащи на територията на Естония, Латвия и България и с предмет на дейност, както следва:

- брокерски услуги – посреднически услуги и консултации по покупко-продажба на недвижими имоти;
- инвестиционни услуги – инвестиции в недвижими имоти, тяхното функционално преобразуване във вид, отговарящ на изискванията за съвременни жилищни и търговски площи;
- строителни услуги – построяване на административни, стопански и жилищни сгради;

### ОСНОВНА ЦЕЛ И КОРПОРАТИВНИ ЦЕННОСТИ НА ДРУЖЕСТВОТО (ПРОДЪЛЖЕНИЕ):

Основните ценности на фирмата са свързани с основните ценности на компанията-майка „АРКО ВАРА” АД – Естония, а именно:

- партньорство – нашите клиенти са и наши партньори;
- сигурност – ние излъчваме сигурност, честност и сме отворени към нуждите на нашите клиенти и партньори;
- професионализъм – гарантираме качеството на нашите услуги;
- уважение – уважаваме индивидуалността на нашите клиенти;
- отговорност – ние държим на нашите обещания.

### ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ:

Финансовият анализ дава възможност да се прецени до каква степен активите и пасивите, които фирмата притежава, са изражение на едно добре работещо дружество. Рационалното използване на активите е важно условие за нарастване на доходите.

#### Показатели за финансово счетоводен анализ

31.12.2015 г.

Възвращаемост на собствения капитал	-0,05
Обща ликвидност	20.83
Бърза ликвидност	0.05
Възвращаемост на активите	-0,05
Коефициент на задлъжнялост	0,05
Оборот на вземанията	0,00

### ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ):

Метод за изчисление на коефициентите:

Възвращаемост на собствения капитал = нетна печалба/загуба / собствен капитал

Обща ликвидност = текущи активи / текущи пасиви

Бърза ликвидност = краткосрочни активи – материални запаси / пасиви

Възвращаемост на активите = нетна печалба/загуба / общо активи

Коефициент на задлъжнялост = Пасиви / Собствен Капитал

Оборот на вземанията = продажби / вземания

Политиката на Дружеството е да набавя работна ръка без да ползва помощта на специализирани организации като трудови борси, консултантски фирми и бюра по труда. Прави се подбор по собствени канали – лични контакти, препоръки, обяви в пресата за конкурси, интервюта и др.

### НАШИТЕ ПЛАНОВЕ ЗА 2016 ГОДИНА

\* Затвърждаване позициите си на българския пазар на недвижими имоти посредством дългосрочна политика на стабилни и ползотворни отношения с партньори и клиенти.

\* Развитие на нови проекти за недвижими имоти на територията на град София и други големи градове в България.

### ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

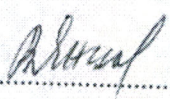
Според българското законодателство Ръководството следва да изготвя финансови отчети за всяка финансова година, които да дават вярна и честна информация за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложените тук финансови отчети в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че се прилага адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че законодателството, приложимо в България се спазва и че финансовите отчети са изготвени на базата на принципа „действащо предприятие“.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за опазването на активите и за предприемане на необходимите мерки за предотвратяване и разкриване на потенциални злоупотреби и други нередности.

Гр. София, 26 февруари 2016 г.

Гл. Счетоводител: 

Владимир Янков

Управител: 

Тармо Силд