„ВЕИ СТРОЙ” ЕАД
Годишен доклад за дейността
и
Финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2023 година

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „ВЕИ СТРОЙ" ЕАД
за 2023 година

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 12.07.2010г. с ЕИК 201200995.

Фирма: **„Веи Строй" ЕАД**

Седалище: област София, община Столична гр. София 1407, р-н Лозенец, бул. „Черни връх" No 57, ет. 11, офис 11

Адрес на управление: област София, община Столична гр. София 1407, р-н Лозенец, бул. „Черни връх" No 57, ет. 11, офис 11

Предмет на дейност: Внос, износ и производство на материали и оборудване на ВЕИ-паркове, проектиране, изграждане и поддръжка на ВЕИ-паркове, планиране и консултиране, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Към 31.12.2023г. акционерният капитал е 50 000лв., разпределен в 5 000 бр. акции с номинална стойност 10 лева всяка една.

Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2023 год. е както следва:

Съдружници:	Участие в капитала:
Хакан Аккоч	100.00%
Общо:	**100.00%**

Органи на управление: Дружеството се управлява и представлява от:

Хакан Аккоч – Представител

Съвет на директорите:
1. Хакан Аккоч
2. Панчо Димитров Радев
3. Огнян Василев Старокин

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:

Аутодинамик ООД,
Смарт Енерджи Груп АД
Дивелопмънт Партнърс България ООД
Кий Дивелопмънтс ООД
Смарт Лизинг Флийт Мениджмънт АД

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от „Веи Строй" ЕАД основна дейност е: Внос, износ и производство на материали и оборудване на ВЕИ-паркове, проектиране, изграждане и поддръжка на ВЕИ-паркове

Реализирани приходи от дейността

	2023 г.	2022г.
Незавършено производство	0	0
Стоки	24	0
Услуги	1735	2228
Други	635	14

При осъществяване на дейността си „Веи Строй" ЕАД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

- **Систематични рискове**

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и приемането от страна на България на редица международни ангажименти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

България е силно свързана с Европейската и световната икономика и ефектът на случващото се там неминуемо й влияе. Международната финансова криза се отразява на българската икономика, поради обвързаността и с икономиките на ЕС. За България в условията на международна нестабилност, политическият риск зависи от мерките, които правителството ще предприеме за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата.

На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск среден.

- **Макроикономически рискове**

Валутен риск

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа "котва" на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейският съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск като:нисък.

Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация

2019	2020 г	2021г	2022г	2023 г
3,1%	0,1%	7,8 %	16.9	9.5%

Към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск като: висок.

Риск от лицензионни режими

Общият брой на лицензионните и разрешителните режими в България е около 300. Те представляват огромно бреме пред бизнеса, както и всички наредби, измислени от местните органи на управление (които на практика действат като лицензионни и разрешителни режими).

Може да се каже, че по този въпрос има движение в правилната посока, но то е бавно. Правителството е предприело политика по намаляване броя на лицензиите и разрешителните и опростяване на тези, които останат в сила.

На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска от лицензионни режими като нисък.

- **Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Бюджет 2023 продължава осъществяваните от правителството досега политики и мерки, ориентирани към икономически растеж, стимулиране на инвестиционната активност и заетостта чрез данъчно-осигурителната политика, подобряване на ефективността и разпределението на публичните ресурси за приоритетни области и повишаване качеството на публичните финанси.

В следствие на световната финансова криза освен сектора на недвижимите имоти и финансовия сектор са засегнати и други индустрии, които са пряко или непряко свързани с тях. Това са строителство, производство на строителни материали и метали, добив на суровини, автомобилна индустрия, и някои луксозни стоки, както и услуги като транспорта. От друга страна криза няма в секторите, които предоставят продукти или услуги от първа необходимост или ежедневна употреба - храни, лекарства, хигиенни продукти, козметика, електроенергия. Към тази група трябва да бъдат включени и продуктите с ниска ценова еластичност като алкохола и цигарите.

На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като: средни.

Несистематични (микроикономически) рискове

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

Отраслов риск

Отрасловият риск се появява във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла; отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме отрасловия риск като: среден.

Технологичен риск

Технологичният риск е производен от необходимите технологии за обслужване на дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: нисък.

Фирмен риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: нисък.

Финансов риск

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние и на доходите на потребителите, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: среден.

Ликвиден риск

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: нисък.

Ценови риск

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: среден.

Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: нисък.

Кредитен риск

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем.

На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, както и състоянието на банковата ни система по време на финансовата криза, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: среден.

Инвестиционен риск

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава. С цел предпазване от този риск се използва т.нар. хеджиране. Това е вид застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките отказват финансиране на някои проекти.

Трудностите, които компаниите изпитват при получаването на кредити ще доведат до увеличаване на лизинговото финансиране и до решения за продажба на активите и до тяхното обратно наемане.

Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружествата и върху тези с бърза възвръщаемост.

На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като: среден.

Регулативен риск

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск като: нисък.

Рискове, свързани с продуктите и пазарите

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция, за която няма пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани със ограниченията, които налагат международните пазари по отношение на качеството.
Поради забавяне на световната икономика, свиването на пазарите, поръчките към фирмите намаляват и се увеличава натиска от партньорите за намаляване на цената.

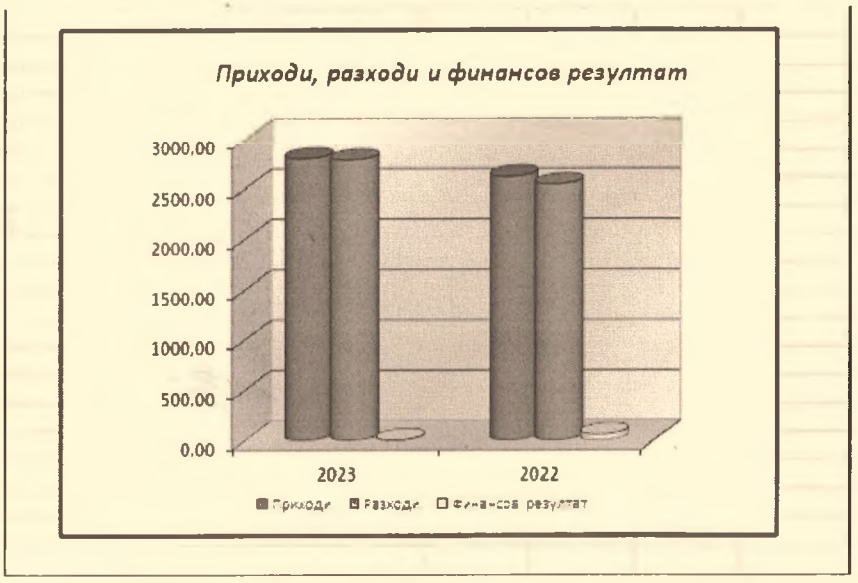
На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: среден.

От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че предприятието е **"действащо"**. Дружеството няма необходимост и намерение да ограничи или намали чувствително размера на дейността си.

(хил.лв.)

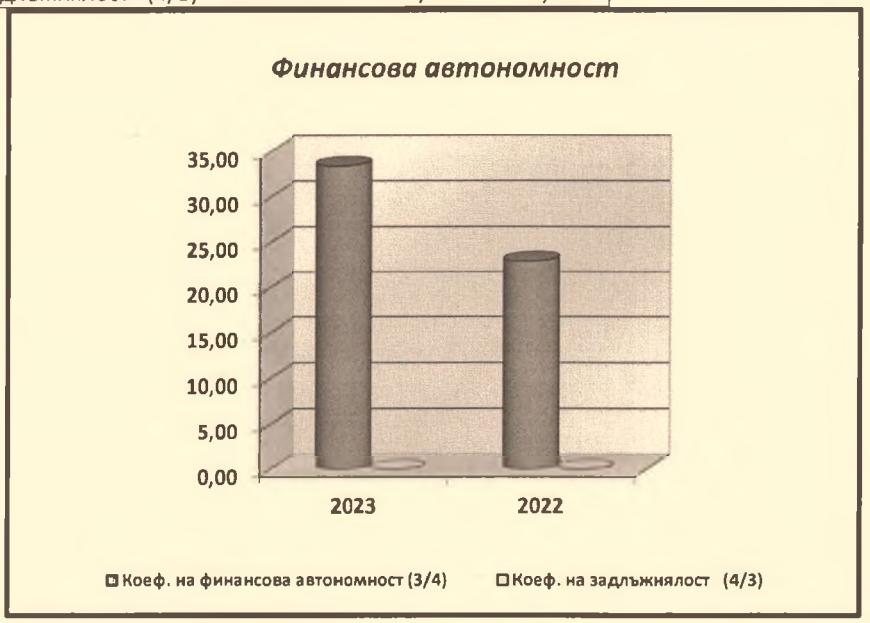
N:	Показатели:	2023 година	2022 година	2023/2022 стойност	2023/2022 процент
1	Финансов резултат	6	61	-55	-90,2%
2	Нетен размер на приходите от продажби	1759	2228	-469	-21,1%
3	Собствен капитал	17673	17667	6	0,0%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	529	770	-241	-31,3%
5	Обща сума на активите	18202	18437	-235	-1,3%
6	Приходи	2804	2623	181	6,9%
7	Разходи	2788	2543	245	9,6%
8	Краткотрайни активи	18185	18434	-249	-1,4%
9	Разходи за бъдещи периоди	4	2	2	100,0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	18181	18432	-251	-1,4%
11	Краткосрочни задължения	529	722	-193	-26,7%
12	Краткосрочни вземания	6403	10109	-3706	-36,7%
13	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0,0%
14	Парични средства	10	15	-5	-33,3%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0	0,0%
16	Текущи задължения (11+15)	529	722	-193	-26,7%
17	Средна наличност на материалните запаси	0	0	0	0,0%
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	8473	11327	-2854	-25,2%
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	371	686	-315	-45,9%
20	Сума на доставките			0	0,0%
21	Брой на дните в периода	360	360	0	0,0%
	Рентабилност:				
22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,0034	0,0274	-0,0240	-87,5%
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,0003	0,0035	-0,0031	-90,2%
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0,0113	0,0792	-0,0679	-85,7%
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,0003	0,0033	-0,0030	-90,0%
	Ефективност:				
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,0057	1,0315	-0,0257	-2,5%
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,9943	0,9695	0,0248	2,6%
	Ликвидност:				
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	34,3686	25,5291	8,8395	34,6%
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	12,1229	14,0222	-1,8993	-13,5%
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0,0189	0,0208	-0,0019	-9,0%
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0,0189	0,0208	-0,0019	-9,0%
	Финансова автономност:				
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	33,4083	22,9442	10,4642	45,6%
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0,0299	0,0436	-0,0137	-31,3%
	Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:				
34	Времетраене на един оборот в дни (17*21/2)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
35	Брой на оборотите (2/17)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
36	Коеф. на заетост на материалните запаси (17/2)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
	Взамания и погасяване на задълженията:				
37	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	1734,1	1830,2	-96,1165	-5,3%
38	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	0,00	0,00	0,0000	0,0%

	2023	2022
Приходи	2804	2623
Разходи	2788	2543
Финансов резултат	6	61



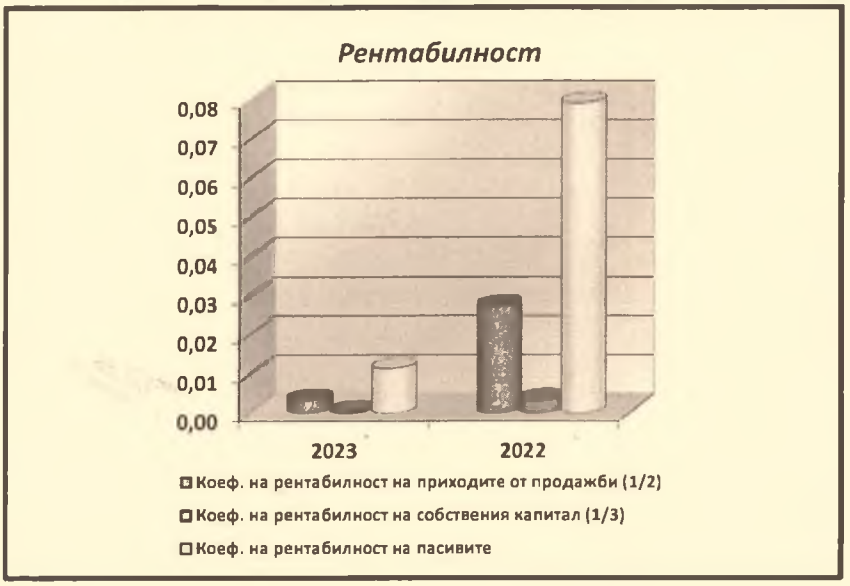
През 2023 г. „Веи Строй" ЕАД реализира печалба в размер на 6 хил.лв.

	2023	2022
Коеф. на финансова автономност (3/4)	33,4083	22,9442
Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0,0299	0,0436

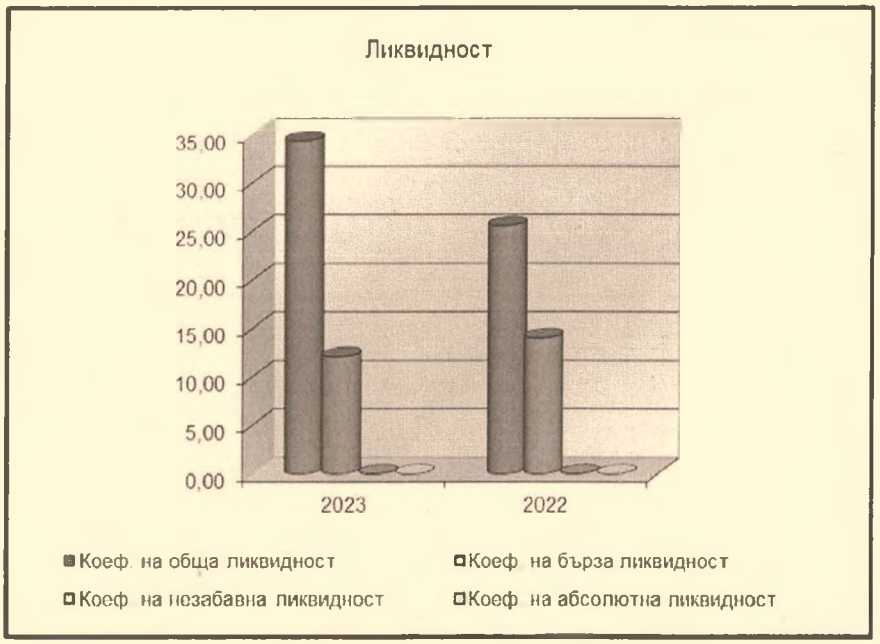


Коефициентът на финансова автономност характеризира финансовата независимост на „Веи Строй" ЕАД от кредитори и способността да посреща задълженията си.

	2023	2022
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,0034	0,0274
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,0003	0,0035
Коеф. на рентабилност на пасивите	0,0113	0,0792



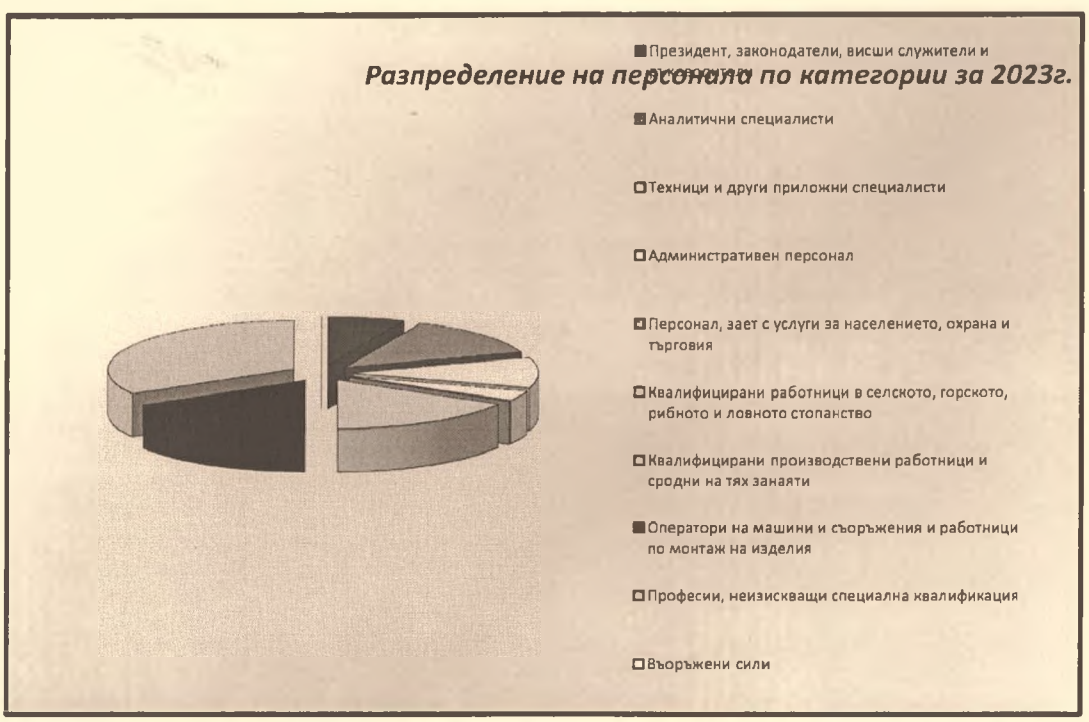
	2023	2022
Коеф. на обща ликвидност	34,3686	25,5291
Коеф. на бърза ликвидност	12,1229	14,0222
Коеф. на незабавна ликвидност	0,0189	0,0208
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,0189	0,0208



Структура на персонала по категории

(бр.)

Категория	2023	2022
Общо, в т.ч.	**30**	**30**
Президент, законодатели, висши служители и ръководители	2	2
Аналитични специалисти	4	4
Техници и други приложни специалисти	3	5
Административен персонал	1	1
Персонал, зает с услуги за населението, охрана и търговия	0	0
Квалифицирани работници в селското, горското, рибното и ловното стопанство		
Квалифицирани производствени работници и сродни на тях занаяти	5	6
Оператори на машини и съоръжения и работници по монтаж на изделия	5	3
Професии, неизискващи специална квалификация	10	9
Въоръжени сили	0	0
	30	30



НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2023 г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ:

След съставянето на Годишния финансов отчет в дружеството не са настъпили важни събития.

Годишният доклад за дейността на „Веи Строй" ЕАД, гр. София за 2022г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 33 на Закона за счетоводството, чл. 187 и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състоянието на дружеството за 2020 г., перспективите за развитие.

17.06. 2024 г. **Управител:**

гр. София (Хакан Аккоч)