# "МАСТЕРФИКС" АД-гр.СОФИЯ

# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## 1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

**Фирма:** "Мастерфикс" АД – гр. София

**Седалище и адрес на управление:** гр. София, община "Красно село", ул."Пиринско проход"№55 вх.А,офис №2
**Предмет на дейност:** Проектиране, строителство и ремонтна дийност в жилищното и промишлено строителство, покупко-продажба на недвижими имоти , продажба на стоки в първоначален и преработен вид, спедиционна, комисионна и консултанска дейност, дейност по търговското представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица, производство и търговия на ел.енергия/след получаване на съответния лиценз/, туроператорска и туристическа дейност, както и всяка друга дейност, за която няма изрична законова забрана.
**Собственост:** Дружеството притежава дълготрайни активи – машини ,сгради, оборудване и транспортни средства с които осъществява част от строителната дейност. Дружеството притежава краткотрайни активи – стоки и материали с които осъществява своята дейност. Дружеството притежава земя и недвижими имоти. Една част от недвижимите имоти, които притежава дружеството използва за осъществяване на производствената дейност, а друга част са отдадени под наем с договори. "Мастерфикс" АД разполага със съвременно оборудвана материално-техническа база, снабдена с всичко необходимо за изпълнение на строителни обекти.
**Капитал:** Дружеството е с капитал 1 300 000 лева /един милион и триста хиляди/лева, от които 962 000/деветстотин шестдесет и две хиляди/лева са внесени с непарична вноска-недвижим имот, подробно описан в Устава на дружеството. Капиталът е разпределен в 1300/хиляда и триста/акции с номинална стойност 1 000/хиляда/лева всяка една.
Дружеството има съвет на директорите в състав: Радослав Любчов Йовков-Председател, Христинка Ненкова Джамбазова и Георги Николов Дичев.

**Представителство и управление:**
Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Георги Николов Дичев

**История**
-Дружеството е регистрирано като Акционерно дружество с фирма "Мастерфикс" от СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, фирмено дело №31648/82703, на 19.03.2004 г.,партиден №82703, том 1000, рег.I, стр104.
-Дружеството е участвало в изграждането на жилищна сграда с подземни гаражи на две нива , офиси, магазини , кафе-бар с лятна градина и жилища на 10 етажа с РЗП 12500 м2-гр.София
-Изграждането на детски магазин на фирма "Комсед"- с търговска площ 2200 м2., гр.София
-Изместване на магистрален водопровод ф.900мм - гр.София
-Жилищна сграда гр. Банкя
-Модернизация на млекопреработвателно предприятие "Дядо Либен"- гр.Копривщица
-Изграждане на водопровод, канализация и реконструкция на улична мрежа в гр.Копривщица с дължина 1600 м.
-Изграждане на градска Пречиствателна станция за отпадни води за 5000 жители – гр.Копривщица
-Множество обекти свързани с реконструкцията на пътната мрежа и инфраструктора на територията на гр.Копривщица.
-Подобрение и ремонт на Детска градина гр.Копривщица
-Подобрение и ремонт на Старо училище гр.Копривщица
-Парково оформление гр.Копривщица и др.

-Жилищна сграда-къща за гости-гр.Копривщица,ул.Мангър Войвода №3
-Подобрение и ремонт на "Стара баня"-гр.Копривщица
-Къща за гости-с.Антон
- Народно читалище – „Х.Н.Палавеев-1869"-гр.Копривщица
- Охранителни кули- гр.Копривщица
- Козеферма-гр.Копривщица
- Хотел-гр.Копривщица
- Малка доилна-гр.Копривщица
- Вертикална планировка козеферма-гр.Копривщица

**Наличие на клонове:**
Дружеството осъществява своята дейност в гр.София и гр. Копривщица

**Действия свързани с научноизследователска и развойна дейност:**
През отчетната година дружеството не е извършвало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

**Информация за използваните от предприятието финансови инструменти:**
Дружеството осъществява своята дейност с финансови приходи от строителната дейност която извършва , отдадени обекти под наем, продажба на материали.
Дружеството е получило кредит от „Юробанк"АД и фирмени заеми с които е финансирало част от дейността си.

## ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

**Мисия:**
Мисията на "Мастерфикс " АД е да изпълнява качествено и в срок обекти от жилищното, инфраструкторното, високото и хидротехническото строителство.

## СТРАТЕГИИ:
**Стратегия за пазарно развитие:** Стратегията на дружеството е да се специализира в инфраструктурното, хидротехническото и жилищното строителство чрез увеличаване на дълготрайните активи, особено на машините ,съоръженията , транспорта и квалификацията и преквалификацията на персонала с цел самостоятелно изграждане на обектите.

**Резултати от дейността на дружеството през годината:**

| N: | Показатели: | 2022 г. | 2021 г. | 2022 г./2021 г. | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | година | година | стойност | процент |
| 1 | Финансов резултат | 1 067 | 511 | 556 | 108.81% |
| 2 | Нетен размер на приходите от продажби | 2 804 | 694 | 2 110 | 304.03% |
| 3 | Собствен капитал | 5 266 | 4 462 | 804 | 18.02% |
| 4 | Пасиви (дългосрочни и краткосрочни) | 4 110 | 3 351 | 759 | 22.65% |
| 5 | Обща сума на активите | 9 376 | 7 813 | 1 563 | 20.01% |
| 6 | Приходи | 4 433 | 1 886 | 2 547 | 135.05% |
| 7 | Разходи | 3 366 | 1 375 | 1 991 | 144.80% |
| 8 | Краткотрайни активи | 3 782 | 2 257 | 1 525 | 67.57% |
| 9 | Разходи за бъдещи периоди | | | 0 | |
| 10 | Налични краткотрайни активи (8-9) | 3 782 | 2 257 | 1 525 | 67.57% |
| 11 | Краткосрочни задължения | 2 675 | 2 199 | 476 | 21.65% |
| 12 | Краткосрочни вземания | 1 330 | 403 | 927 | 230.02% |
| 13 | Краткосрочни финансови активи | | | 0 | |
| 14 | Парични средства | 536 | 48 | 488 | 1016.67% |
| 15 | Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения | | | 0 | |
| 16 | Текущи задължения (11+15) | 2 675 | 2 199 | 476 | 21.65% |
| 17 | Средна наличност на материалните запаси | 1 058 | 644 | 414 | 64.29% |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 18 | Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност | 331 | 248 | 83 | 33.47% |
| 19 | Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти | 2 872 | 1 914 | 958 | 50.05% |
| 20 | Сума на доставките | 5 500 | 1 821 | 3 679 | 202.03% |
| 21 | Брой на дните в периода | 360 | 360 | | |
| **Рентабилност:** | | | | | |
| 22 | Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2) | 0.38 | 0.74 | (0.36) | -48.65% |
| 23 | Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3) | 0.20 | 0.11 | 0.09 | 81.82% |
| 24 | Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4) | 0.26 | 0.15 | 0.11 | 73.33% |
| 25 | Коеф. на капитализация на активите (1/5) | 0.11 | 0.07 | 0.04 | 57.14% |
| **Ефективност:** | | | | | |
| 26 | Коеф. на ефективност на разходите (6/7) | 1.32 | 1.37 | (0.05) | -3.65% |
| 27 | Коеф. на ефективност на приходите (7/6) | 0.76 | 0.73 | 0.03 | 4.11% |
| **Ликвидност:** | | | | | |
| 28 | Коеф. на обща ликвидност (10/11) | 1.41 | 1.03 | 0.38 | 36.89% |
| 29 | Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11 | 0.70 | 0.21 | 0.49 | 233.33% |
| 30 | Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16 | 0.20 | 0.02 | 0.18 | 900.00% |
| 31 | Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16) | 0.20 | 0.02 | 0.18 | 900.00% |
| **Финансова автономност:** | | | | | |
| 32 | Коеф. на финансова автономност (3/4) | 1.28 | 1.33 | (0.05) | -3.76% |
| 33 | Коеф. на задлъжнялост (4/3) | 0.78 | 0.75 | 0.03 | 4.00% |
| **Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:** | | | | | |
| 34 | Времетраене на един оборот в дни (17*21/2) | 135.83 | 334.06 | (198.23) | -59.34% |
| 35 | Брой на оборотите (2/17) | 2.65 | 1.08 | 1.57 | 145.37% |
| 36 | Коеф. на заетост на материалните запаси (17/2) | 0.38 | 0.93 | (0.55) | -59.14% |
| **Вземания и погасяване на задълженията:** | | | | | |
| 37 | Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2) | 42.50 | 128.65 | (86.15) | -66.96% |
| 38 | Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20) | 187.99 | 378.39 | (190.40) | -50.32% |

## Численост и структура на персонала:

(бр.)

| Категория | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Общо, в т.ч.** | **11** | **9** |
| Ръководни специалисти | 2 | 2 |
| Аналитични специалисти | 1 | |
| Приложни специалисти | | |
| Административен персонал | 2 | 2 |
| Квалифицирани работници | 3 | 3 |
| Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства | 1 | 1 |
| Нискоквалифицирани работници | 1 | 1 |
| Помощен персонал | 1 | |

## Производителност на труда:

- според постигнати приходи спрямо едно лице от средносписъчния състав на персонала:403 хил.
- според постигнат финансов резултат спрямо едно лице от средносписъчния състав на персонала: 97 хил.
- издръжка на едно лице от персонала:12 хил.

**Информация по чл. 187д от Търговския закон:**

- През отчетния период дружеството не е изкупувало собствени акции.
- Дружеството е ръководено от тричленен състав на Съвет на директорите.
- Общата сума на възнаграждението на Съвета на директорите възлиза на 17х. лв.
- Членовете на Съвета на директорите притежават пряко 100% от акциите на дружеството.
- Трима от членовете на Съвета на директорите не участват в управлението на други дружества като членове на съвети.

**Наличие на клонове - няма**

**Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет:**

- След датата на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили събития, които да влияят върху данните в отчета.

Всяко едно функциониращо дружество е изложено на определени рискове които оказват въздействие върху резултатите от дейността му.

## СИСТЕМАТИЧНИ И НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Осъществявайки дейността си, Фирмата е изложена на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, ценови риск и кредитен риск), ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Фирмата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Фирмата.

**Валутен риск:**

Фирмата работи в България и, тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото не е изложена на валутен риск.

**Ценови риск:**

Фирмата е изложена на риск от промяна в цените на стоките. Рискът се наблюдава от ръководството на Фирмата с цел избягване на потенциални загуби.

**Кредитен риск:**

Във Фирмата няма значителна концентрация на кредитен риск. Фирмата има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

**Ликвиден риск:**

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства.

**Лихвен риск:**

Фирмата не е изложена на лихвен риск, тъй като получава безлихвено финансиране от доставчици.

## ФИРМЕНИ ПОЛИТИКИ

**Продуктова политика**

- Извършваните от дружеството СМР са с високо качество и липсват рекламации от инвеститори и клиенти.

**Ценова политика**

- Дружеството продава по цени които са включени в предварителните договори и се стремим те да не бъдат надвишавани.

**Рекламна политика**

- Рекламата на фирмата се осъществява най вече чрез специализираните строителни печатни и интернет издания.

**Договорна политика**

- Договарянето с клиентите се извършва индивидуално, според клиенти. Договорите са с различен срок за изпълнение в зависимост от големината на обектите и различните видове СМР които има да се изпълняват.

**Кадрова политика**

- Числеността на персонала през изминалите години се запазва, с оглед увеличаване приходите от СМР и разширяването дейността на фирмата.
- Във фирмата работят служители с различна квалификация, според заеманата длъжност. През годината се провеждат обучителни семинари за повишаване на квалификацията и за преквалификацията на персонала.

**Социална политика**

- Фирмата се стреми да мотивира и стимулира персонала чрез различни методи – формиране на работната заплата в зависимост от постигнатите резултати – реализиран стокооборот, подобряване условията на труд, осигуряване на необходимите технически средства и други.

**Други**

Във връзка с изготвения финансов отчет органите за управление декларират че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет.
- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет.
- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет.
- Отразени са всички потенциални загуби от задължения свързани с продажби и покупки.
- Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице искове или тежести върху имуществото, а ако съществуват такива, същите са отразени в доклада за дейността и оповестени.
- Всички реални и потенциални задължения са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет и гаранциите дадени на трети лица.
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване и задължително оповестяване, не са настъпили.

Дата:16.03.2023 год.

Изп.директор:.....
/Г. Дичев/

МАСТЕРФИКС АД
СОФИЯ