

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2023 г.

на

„ПСП СТРОЙ“ АД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 14 ЮНИ 2024 Г. НА СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

31 декември 2023 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование – „ПСП СТРОЙ“ АД

Предмет на дейност : Строителство и ремонт на пътна и железопътна инфраструктура, инженерни съоръжения, газопроводи и електропроводи, ВиК мрежи, пречиствателни станции, строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, предприемачество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица, консултантска дейност, сделки с интелектуална собственост, външно и вътрешнотърговска дейност, извършване на транспортна дейност, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

Изпълнителен директор и член на СД към 31.12.2023г.:Петър Стефанов Пешев

Членове: Станислава Димитрова Стоянова
Кристиана Стефанова Пешева

Регистриран офис обл.Кърджали, гр. Кърджали,6600,ул.“Булаир“ №33, офис 1

Клонове - няма

Правни консултанти - Ивона Иванова Тодорова, адвокат от Софийска адвокатска колегия,

Обслужваща банка: Интернешънъл Асет Банк АД, РайфайзенБанк АД,ОББ АД

Одитор: Диана Йорданова Деянова - Рангелова, дипломиран експерт - счетоводител, диплома №619 от 2005 г. чрез СМАРТ ОДИТ ЕНД КОНСУЛТИНГ ЕООД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСС 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

През 2023 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи - членовете на СД по трудови договори възлиза на 2 030 х.лв. Осигуровките върху възнагражденията са 8 х.лв. Възнаграждението за управление на Изпълнителния директор е включено в тази сума.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на СД

Членовете на СД притежават акции на дружеството както следва:

Акционер	31.12.2023 г.				31.12.2022 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Петър Стефанов Пешев	3,000	30,000	30,000	60%	3,000	30,000	30,000	60%
Станислава Димитрова Стоянова	2,000	20,000	20,000	40%	2,000	20,000	20,000	40%
Общо:	5,000	50,000	50,000	100%	5,000	50,000	50,000	100%

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

Петър Стефанов Пешев, ЕГН 9008076523	„ЕКО ПАЙП“ ООД, ЕИК 202761561 – Управител и съдружник
	„ЕМОНА 97“ ООД, ЕИК 121285009 – Съдружник
	„АРДА СПОРТ“ ООД, ЕИК 206193825 – Управител и съдружник
	ДЗЗД „ЖП КОМЕРС“, ЕИК 177438028 - Представяващ
	ДЗЗД „ИЗТОЧНИ РОЗОПИ-3“, ЕИК 177262710 - Представяващ
	„ЕЪРТРЕЙД“ АД, ЕИК 200131247–Член на Съвета на директорите и акционер
	ДЗЗД „ПСП КОНЦЕПТ“, ЕИК 180776216 Представяващ
	ДЗЗД „ПСП ИНФРА“, ЕИК 180844973 Представяващ
	ДЗЗД „СТРОЙ КАПИТАЛ“ ЕИК 180970107 Представяващ
	ДЗЗД „ПОДДЪРЖАНЕ КЪРДЖАЛИ“ ЕИК 180804733 Представяващ
Станислава Димитрова Стоянова, ЕГН 8302182213	„АКВА ГРУП 2008“ ЕООД, ЕИК 200252359 – Единоличен собственик на капитала и управител
	ЕЪРТРЕЙД“ АД, ЕИК 200131247–Изпълнителен директор

Кристиана Стефанова Пешева , ЕГН 0342196295 - няма свързаност с други дружества

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е вписано в Търговския регистър на 11.05.2016 г.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2023 г. акционерният капитал е 50 000 лева, разпределен в 5 000 бр. обикновени поименни акции с номинална стойност 10/десет/ лева всяка една.

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

№ по ред	Акционери	Брой Акции	Относителен дял в %
1	Петър Стефанов Пешев	3000	60%
2	Станислава Димитрова Стоянова	2000	40%
	ОБЩО Капитал		100 %

Управителен орган на „ПСП СТРОЙ“ АД е Съвета на Директорите.

Съветът на директорите на дружеството се състои от три члена - физически лица за периода 01.01.2023 - 31.12.2023 г.

Петър Стефанов Пешев - член на СД и Изпълнителен директор

Станислава Димитрова Стоянова – член на СД

Кристиана Стефанова Пешева - член на СД

Численост и структура на персонала.

Към 31.12.2023 г. списъчния брой на персонала на дружеството е :

Категории персонал	Средно списъчен състав	
	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Средно списъчен брой	80	51
Ръководители	5	3
Аналитични специалисти	5	3
Техници и други приложни специалисти	3	4
Административен персонал	2	1
Персонал, зает с услуги на населението, търговия и охрана	1	1
Квалифицирани производствени работници	13	11
Оператори на машини и съоръжения	25	14
Други професии	26	14

- Свързани лица

ДЗЗД „Инфра Нар“ – разпределението на участието в Дружеството е както следва:

- ПСП СТРОЙ АД – 50%/петдесет процента/
- НАР ООД – 50%/петдесет процента/

ДЗЗД „ЖП Комерс“ - разпределението на участието в Дружеството е както следва:

- ПСП СТРОЙ АД – 99,99%/деветдесет и девет цяло и 99 процента/
- Х.ДЕ.КОМЕРС ЕООД – 0,01%/нула цяло и нула един процента/

ДЗЗД „ПСП КОНЦЕПТ“ - разпределението на участието в Дружеството е както следва:

- ПСП СТРОЙ АД – 70,00%/седемдесет процента/
ИНФРА КОНЦЕПТ ЕООД – 30,00%/тридесет процента/

ДЗЗД „ПСП ИНФРА“ - разпределението на участието в Дружеството е както следва:

- ПСП СТРОЙ АД – 70,00%/седемдесет процента/
ИНФРА КОНЦЕПТ ЕООД – 30,00%/тридесет процента/

ДЗЗД „ПОДДЪРЖАНЕ КЪРДЖАЛИ“ - разпределението на участието в Дружеството е както следва:

- ПСП СТРОЙ АД – 95,00%/деветдесет и пет процента/
ПЪТСТРОЙИНЖЕНЕРИНГ АД – 0,05% / нула цяло и нула пет процента/

ДЗЗД „СТРОЙ КАПИТАЛ „ - разпределението на участието в Дружеството е както следва:

- ПСП СТРОЙ АД - 90,00%/деветдесет процента/
„АРИЕТЕ КАПИТЕЛ“ ООД - 10,00%/десет процента/

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

„ПСП СТРОЙ ” АД извършва услуги свързани с предоставяне на специализирана техника под наем, изпълнение на СМР и доставка на материали

1. Основни клиенти на дружеството за 2023 г. са:

- Пътстройинженеринг АД
- Община Момчилград
- Графит Комерс ООД
- Община Крумовград
- Община Кърджали
- Нар ООД
- Кристална вода АД
- Евронет ЕООД
- Нек Груп ЕООД
- ДЗЗД СТРОЙ КАПИТАЛ
- ДЗЗД Поддържане Кърджали
- ИК Наталия

2. Основни доставчици на дружеството за 2023 г. са:

- Виртген България ЕООД
- Нар ООД
- Пътстройинженеринг АД
- Балканстрой инвест ООД
- Стил-96
- Юнайтед инвестмънт ЕАД
- Бомар 05 ООД
- ОХМ- Орхан Мюмюн ЕТ
- Февзи и син инженеринг-Станимир Семов ЕТ
- Екиз 85 ЕООД
- НЕК ГРУП ЕООД
- МИСП ЕООД
- ЕКО ГИПС ЕООД

“ПСП СТРОЙ” АД е защитил и поддържа следните сертификати:

- Сертификат на система за управление съгласно ISO 9001 : 2015 - сертификацията е извършена в съответствие с процедурите на ОССУ към ТЮФ НОРД България ЕООД - валиден до 16.02.2026 г.

- Сертификат на система за управление съгласно ISO 14001 : 2015 - сертификацията е извършена в съответствие с процедурите на ОССУ към ТЮФ НОРД България ЕООД - валиден до 16.02.2026 г.

- Сертификат на система за управление съгласно ISO 45001 : 2018 - сертификацията е извършена в съответствие с процедурите на ОССУ към ТЮФ НОРД България ЕООД - валиден до 16.02.2026 г.

- Сертификат на система за управление съгласно ISO 39001 : 2014 - сертификацията е извършена в съответствие с процедурите на ОССУ към ТЮФ НОРД България ЕООД - валиден до 02.08.2024 г.

4. Основни резултати за годината

Дял на всеки предлаган от дружеството продукт/услуга в общия обем на Нетните Приходи от Продажби:

Продукт/услуга	2023 г. Хил. лв	2023 г. %	2022 г. Хил. лв	2022 г. %
ПРОДАЖБА НА АСФАЛТОБЕТОН	1907	6,72%	-	-
НАЕМ НА ТЕХНИКА	2750	9,69%	354	3,95%
ПРИХОДИ ОТ СТРОИТЕЛСТВО	22535	79,38%	7770	86,60%
ПРИХОДИ ОТ ТРАНСПОРТИРАНЕ НА ОТПАДЪЦИ	-	-	163	1,82%
ДРУГИ УСЛУГИ	283	1,00%	139	1,55%
ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБА НА СМЦ	682	2,40%	507	5,65%
ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБА НА ДМА	-	-	20	0,22%
ДРУГИ ПРИХОДИ	8	0,02%	19	0,21%
ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБА ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ ПРЕФАКТУРИРАНИ	224	0,79%		
ОБЩО:	28 389	100,00%	8 972	100,00%

Както по отношение е на обемите на извършваната работа така и по отношение на приходите в дейността на дружеството основно и водещо са приходите от изпълнените СМР и продажба на асфалтови смеси

През 2023 г. се запази тенденцията продукцията (изпълнените СМР) да се реализира основно на вътрешния пазар.

В приходите от продажби на дружеството основен дял – около 79,38% - 22 535 хил.лв. заемат приходите от изпълнени СМР, спрямо 86,60% за 2022 година..

Финансов отчет и анализ

	31.12.2023	31.12.2022
Приходи от дейността	27 475	8 426
Печалба/загуба от дейността	6 741	747
Нетна печалба/загуба	6 067	672
Сума на активите	11 078	5 568
Нетни активи	7 761	1 696

Акционерен капитал	50	50
Брой акции	50	50

Показатели

№	Показатели	2023 г.	2022 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	2 005	1 701	304	18%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	9 073	3 867	5 206	135%
3	Материални запаси	263	213	50	23%
4	Краткосрочни вземания	6 307	3 385	2 922	86%
5	Парични средства	2 503	269	2 234	830%
6	Обща сума на активите	11 078	5 568	5 510	99%
7	Собствен капитал	7 761	1 696	6 065	358%
8	Финансов резултат	6 067	672	5 395	803%
9	Дългострочни пасиви	30	45	(15)	-33%
10	Краткосрочни пасиви	3 287	3 827	(540)	-14%
11	Обща сума на пасивите	3 317	3 872	(555)	-14%
12	Приходи общо	28 389	8 984	19 405	216%
13	Приходи от продажби	28 389	8 984	19 405	216%
14	Разходи общо	21 648	8 237	13 411	163%

Коефициенти

№	Коефициенти	2023 г.	2022 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,78	0,40	0,39	97%
2	На активите	0,55	0,12	0,43	354%
3	На пасивите	1,83	0,17	1,66	954%
4	На приходите от продажби	0,21	0,07	0,14	186%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,31	1,09	0,22	20%
6	На приходите	0,76	0,92	(0,15)	-17%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	2,76	1,01	1,75	173%
8	Бърза ликвидност	2,68	0,95	1,73	181%
9	Незабавна ликвидност	0,76	0,07	0,69	983%
10	Абсолютна ликвидност	0,76	0,07	0,69	983%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	2,34	0,44	1,90	434%
12	Задлъжнялост	0,43	2,28	(1,86)	-81%

5. Инвестиции

През 2023 г. дружеството инвестира средства за покупка на строителни машини, транспортни средства и други ДМА на стойност 1 138 х.лв.

ИНВЕСТИЦИИ

31.12.2023

31.12.2022

Строителна техника
Машини и оборудване
Транспортни средства
Други активи

771
45
284
38

556
55
157
6

6. Научно изследователска и развойна дейност

Дружеството не извършва изследователска и развойна дейност.

7. 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 оказва благоприятно влияние и върху дейността на “ПСП СТРОЙ” АД.

Макроикономически риск

Макроикономическият риск е свързан с общото икономическо състояние на страната и условията за бизнес. Значение имат фазата на икономическия цикъл, инфлацията, лихвените проценти, търговското и данъчното законодателство в т.ч. данъчната политика на правителството, равнището на brutния вътрешен продукт, темповете на растеж, инвестициите, валутните курсове, външнотърговския и платежен баланс, безработицата и т.н.

Различните видове бизнес и отделните фирми са различно изложени на макроикономически рискове. Цикличните фирми, т.е. онези фирми които са по-чувствителни към макроикономическите цикли трябва да имат по-високи бета-коэффициенти. Такива са строителните компании, към които спада и “ПСП СТРОЙ” АД. В периоди на криза, продажбите спадат драстично, докато в периоди на икономически подем продажбите бележат небивал ръст.

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 “ПСП СТРОЙ” АД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в лева и отделни случаи в евро. Ръководството на дружеството следи да не се изложи дружеството пред валутен риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск е риск от това инфлацията да повлияе на реалната възвращаемост на инвестициите, поради намаляване на покупателната сила на парите. Поради тази причина този риск се нарича още риск на покупателната способност.

През последните години инфлацията се покачва с различни темпове, което затруднява прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати и оказва неблагоприятно влияние върху дейността на стопанските предприятия и в това число и върху “ПСП СТРОЙ” АД.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които “ПСП СТРОЙ” АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалееят.

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

Банка кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2023 г.	Лихви 31.12.2023 г.	Обезпечения / Гаранции
Обединена Българска Банка АД	BGN	КЛП на ОББ + 3,2%, но не по-малко от 3,2%	15.9.2024	1000		Ипотека върху имоти, собственост на Петър Пешев, залог на вземания с право на ползване върху вземания по всички дметки, открити в банката, в размер на 1 000 000 лв.

Секторен риск

По отношение на дейността на “ПСП СТРОЙ” АД секторният риск е свързан с развитието на отрасъл „Строителство“ факторите, влияещи върху състоянието на отрасъла и равнището на конкуренцията между предприятията в него. Отрасъл “Строителство” се характеризира със сложност на производствените технологии и висок темп на технологични промени.

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 “ПСП СТРОЙ” АД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на предлаганите услуги, 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 дейността на дружеството.

Дейността на “ПСП СТРОЙ” АД е изложена на конкуренция на фирми с подобна дейност в страната, което повишава риска за ефективността на предприятието. През последните години, дружеството успява да запази позицията си на местния пазар, като се стреми и към по-нататъшно разширяване на своя пазарен дял, създаване на нови и с подобри технически показатели на услугите и съвременно технологично осигуряване на дейността. В този смисъл политиката на ръководството на “ПСП СТРОЙ” АД е насочена към увеличаване на ефективността на предприятието и намаляване на бизнес риска от дейността му.

Възможността за промени в цените на услугите на дружеството в резултат на промени в цените на материалите, както и в резултат на други ценообразуващи елементи, поражда така наречения търговски риск за дейността на “ПСП СТРОЙ” АД.

Възможни изменения в качеството и надеждността на услугите на “ПСП СТРОЙ” АД, технологията и организацията на производството поражда т.нар. производствен риск.

Финансов риск

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

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължиялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължиялост 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.

8. Перспективи и развитие

Основна задача на „ПСП СТРОЙ” АД е запазване на конкурентоспособността на дружеството и увеличение на производителността на труда, чрез намаляване на себестойността на услугите и поддържане на високотехнологичен съвременен машинен парк със високопроизводителна строителна техника.

Стратегията на мениджърския екип за развитие на дружеството е насочена към технологично нови инвестиции с цел поддържане на качество, отговарящо на пазарните изисквания. За постигане на тези цели стремежа е да се осигурява кадрова обезпеченост, отговаряща на характера на дейността, организационната структура и покриваща като квалификация нарастналите и динамично променящи се пазарни изисквания.

9. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет.

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2023 г. до датата на неговото одобрение, не са възникнали важни събития, които е необходимо да бъдат оповестени в годишните финансови отчети за 2023 г.

Настоящият доклад за дейността е приет на заседание на СД на 14.06.2024г.

Представяващ :

/Петър Стефанов Пешев/