

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2009 г.

на

**на групата включваща „СОФСТРОЙ” АД и дъщерните му предприятия „СОФСТРОЙ
КЪНСТРАКШЪН” ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН” ЕАД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД,
„СОФСТРОЙ ТРЕЙС” ООД, „СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ” ЕООД, „СОФСТРОЙ
МЕХАНИЗАЦИЯ” ЕООД, ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КОНСОРЦИАЛНО СДРУЖЕНИЕ
ТРУДОВЕЦ, ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СДРУЖЕНИЕ СОФСТРОЙ - НЕОСТРОЙ**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 19.05.2010 г. НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ

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

19.05.2010 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование „СОФСТРОЙ”АД и дъщерните му предприятия „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН”ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН” ЕАД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД, „СОФСТРОЙ ТРЕЙС”ООД, „СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ”ЕООД, „СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ” ЕООД, ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КОНСОРЦИАЛНО СДРУЖЕНИЕ ТРУДОВЕЦ, ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СДРУЖЕНИЕ СОФСТРОЙ - НЕОСТРОЙ

Предмет на дейност и основна дейност на предприятията в групата

„СОФСТРОЙ”АД

Проучване, проектиране, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ в страната и чужбина, изграждане на всякакъв вид инфраструктурни обекти, включително, строителство и ремонт на пътища от всяка категория и автомагистрали, както и аерописти, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонкови елементи, дограма и други строително – технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и спедиторски услуги, вътрешна и външнотърговска дейност, обучение на изпълнителски кадри за строителство и други дейности, непротиворечащи на закона.

„СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН”ЕООД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонкови елементи, дограма и други строително – технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„СОФСТРОЙ БЕТОН” ЕАД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонкови елементи, дограма и други строително-технологични услуги, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

„ПИК СТРОЙ” ЕООД

Производство и транспорт на строителни смеси, добив и транспорт на инертни материали, строителство, предоставяне на услуги, свързани с управлението, поддръжката и техническото обслужване на недвижима собственост в областта на строителството, инвестиции в недвижими имоти, консултанска и посредническа дейност, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона

„ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” АД

Строителство от първа до пета категория по ЗУТ , производство на строителни материали , стоманобетонкови елементи, арматура, бетонови смеси

„СОФСТРОЙ ТРЕЙС”ООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти в страната и чужбина.

„СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ”ЕООД

Проучване, инженерингови и консултантски услуги, изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонкови елементи, дограма и др., строително-технологични услуги със специализирана механизация, транспортни спедиторски услуги, вътрешна и външнотърговска дейности и други дейности, непротиворечащи на закона

„СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ” ЕООД

Проучване, инженерингови услуги и изграждане на жилища, обществени сгради, търговски и производствени обекти по монолитен, сглобяем и смесен способ, инфраструктурни обекти в страната и чужбина, предприемаческа дейност – покупка и продажба на недвижима собственост, производство на строителни материали, разтвори, метални изделия, стоманобетонкови елементи, дограма и други строително - технологични услуги със специализирана механизация, транспортни и спедиторски услуги, отдаване под наем и пренаемане на машини и съоръжения, вътрешна и външнотърговска дейност и други дейности непротиворечащи на закона

ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СДРУЖЕНИЕ СОФСТРОЙ - НЕОСТРОЙ

Предмет на дейност – Успешно участие в търгове за възлагане на обществени поръчки и изпълнение на обществена поръчка „Реконструкция на IV етаж от Съдебна палата, гр.София”.

ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КОНСОРЦИАЛНО СДРУЖЕНИЕ ТРУДОВЕЦ

Предмет на дейност – Успешно участие в търгове за възлагане на обществени поръчки и изпълнение на обществена поръчка, както следва:

Благоустройствени дейности в с. Трудовец, община Ботевград – ЛОТ 2 – благоустройство на ул. "Черниш" в участъка от ул. "Тунджа" до ул. "Стефан Караджа" в съответствие с издадените строителни книжа по плана на с.Трудовец – възложител МРРБ.

Благоустройствени дейности в с. Трудовец, община Ботевград – ЛОТ 3 – корекция на река Касица след мостта на ул. "Хан Аспарух" и ул. "Силмон" при о.т. 347 по плана на с. Трудовец - възложител МРРБ.

Благоустройствени дейности в с. Трудовец община Ботевград ЛОТ 1 - Благоустройство на ул. Хр.Ботев в участъка от ул. Беласица до ул. Георги Попиванов - възложител МРРБ.

Изпълнителен член на УС – Митко Тенев Митев

Регистриран офис - гр.София, кв."Триадица", ул."Метличина поляна"15, ет.2

Правни консултант –Екатерина Бояджиева

Обслужваща банка –

СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПЕРСБАНК ЕАД

ОББ АД

ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ АД

ОБЩИНСКА БАНКА АД

Одитор – ЕЙЧ ЕА БИ БЪЛГАРИЯ ООД

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 - Управителния съвет, Надзорен съвет, договори за управление и контрол

През 2009 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи - членовете на УС и НС, по договори за управление и контрол възлиза на 444 955 лева. Осигуровките върху възнагражденията са 17 152 лева.

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

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

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

Митко Тенев Митев – Изпълнителен член на УС, не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, член е на съвета на директорите на ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД и СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД, управител е на СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД, СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД управител е на ГРАДИНСКИ ЦЕНТЪР ООД и притежава над 25% от капитала на ГРАДИНСКИ ЦЕНТЪР ООД

Светослав Христов Войнски – Член на СД и Изпълнителен директор не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, управител е на ПИКСТРОЙ ООД и „ХРИС-96“ЕООД и притежава 100% от капитала на ХРИС-96 ЕООД / ф.д. No 9070/1997 при СГС/.

Розалин Ганев Салчев - Член на УС, не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, член е на Съвета на директорите на ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД и не притежава повече от 25% от капитала на други дружества.

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

Константин Василев Ненов – Член на НС
АЙДИАС УБАКЪМ.КОМ АД, гр. София, ул. Иван Вазов №30 – Изп. Директор ЕИК: 13030067
АЛФА КРЕДИТ АДСИЦ гр. София, ул. Иван Вазов №30 - Изп. Директор ЕИК: 17514529
АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД, гр. София, ул.Иван Вазов №30 - собственик на 24.999 % и Изп. Директор ЕИК 130110044
БРП ИНВЕСТ ООД, ЕИК 131429963, гр. София, ул.Иван Вазов №30 – Управител
БУЛБРОКЪРС АД, гр. София, ул. Иван Вазов №30, ЕИК 115152520 – Изп. Директор

ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД гр. София, ул. Шейново №7, ЕИК 131383252 -
Председател на СА
ЕВА ПРОПЪРТИС ЕООД, гр. София, ул. Лескова гора № 18, ЕИК: 175340060 - Собственик и
Управител
ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ВАРНА - ЗАПАД ЕООД, гр. Девня, Промислена зона, ЕИК:
103827878 - Управител.
КАОЛИН АД, гр. Сеново, ул. Дъбрава №8, ЕИК 827182866 - Член на НС
КЕРАМИЧНИ МАТЕРИАЛИ ЕООД, гр. София, ул.Иван Вазов № 30, ЕИК :131050301 -
Управител
СОЛАРПРО АД, гр. София, ул.Борово № 52, бл. 2, вх. Г, ЕИК: 175413899 – Председател на СА.
АЛФА ЕНЕРДЖИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 200671745 – Член на СА

Алдей Александър Алжонстън – Член на НС

ПРИСТА ОЙЛ ЕАД – гр. София, ул. Лайош Конут № 9, ЕИК 121516626 - Управляващ
АЛФА ЦЕНТЪР ООД – гр. София, ул. Шейново № 7, ЕИК 175083000 - Управляващ
АРКО ТАУЪРС АДСИЦ – гр. София, кв. Витоша, ул. Константин Петканов № 4, ЕИК 175240206
– Управляващ
АРКО РИЙЛ ИСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД МЛАДОСТ IV БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ,
СГРАДА 8, ЕИК 200946472 - Управляващ
БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД – гр. София, МЛАДОСТ IV БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ, СГРАДА
5, вх.А, ет.2, ЕИК 121891804 – Управляващ
СИНГУЛАР – АДСИЦ, кв. ВИТОША, ул. КОНСТАНТИН ПЕТКАНОВ № 4, ЕИК 175240206 –
Член на СА

Владимир Ленчев Ленчев – Член на НС

ЙОВЕТА ГЛАС ЕАД - Област Разград; Община Лозница; ПК 7290; Населено място гр. Лозница;
ул. Н. Й. ВАПЦАРОВ 11, ЕИК 116592630 – Член на СА

Ангел Стефанов Гяуров – Член на НС

СОФИЯ ШЕЛТЪР ПРОПЪРТИЗ ЕООД – София, БУЛ. ЧЕРНИ ВРЪХ № 20, ЕИК 131421557 –
Управител
ПИРАЛКО ООД - област Стара Загора, общ. Казанлък, гр.Казанлък, бул. РОЗОВА ДОЛИНА №
ЗБ ет.1 ап.8, ЕИК 123537925 – Съдружник 33,3%
БПС 14 ЕООД - гр. София; Район р-н Младост; Квартал МЛАДОСТ 4; УЛ.БИЗНЕС ПАРК
СОФИЯ №1;СГРАДА 8, Вход А; Ет. 7, ЕИК175355285 – Управител
БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД - гр. София; Район р-н Младост; Квартал МЛАДОСТ 4;
УЛ.БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ №1;СГРАДА 8, Вход А; Ет. 7, ЕИК 121891804 – Управител
БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ 2 ЕООД - гр. София; ж.к. МЛАДОСТ 4, БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ,
сграда 10 ет.2, ЕИК 175100649 – Управител

2. Учредяване , управление и структура на дружеството

- Дружеството е създадено с Решение №1 от 11.07.1989г. на СГС по ф.д.№967/1989г.
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2009 г. акционерният капитал е 20 594 488лв., разпределен в 20 594 488 бр. акции с номинална стойност 1/един/ лев всяка една.

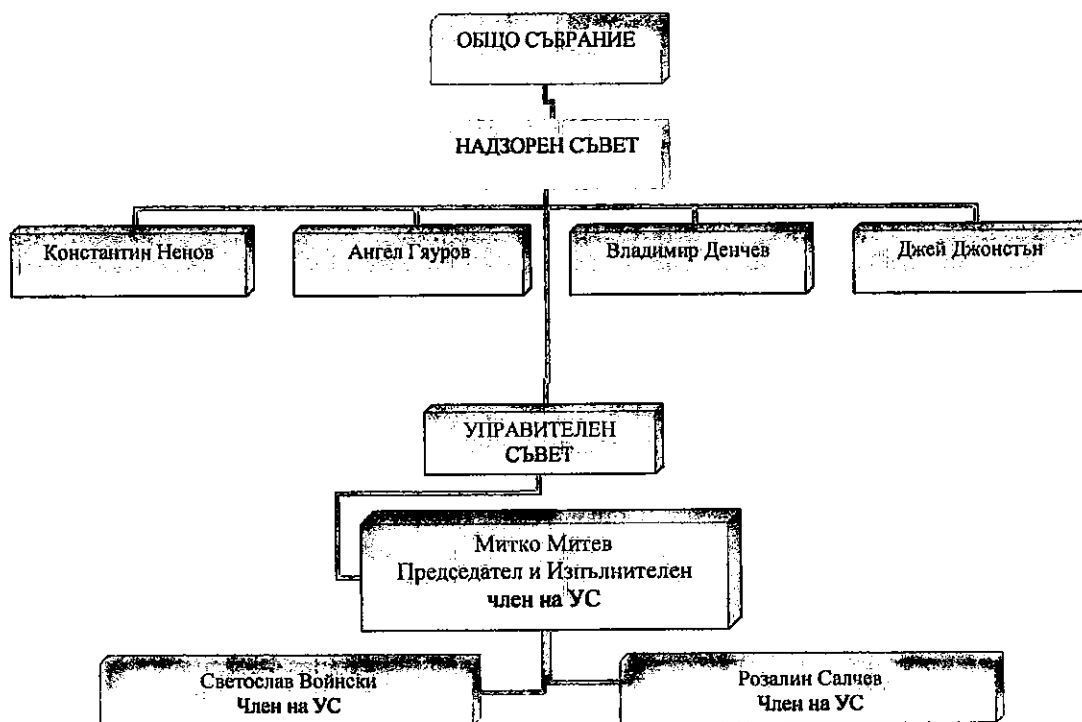
Разпределението на акционерният капитал към 31.12.2008 год. е както следва:

№ по ред	Акционери	Брой Акции	Относителен дял в %
1	ЦВЕТАНКА ИВАНОВА – 1 бр.	12'374	0,06
2	АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД	10'291'057	49.97%
2	БААТО - СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТЕД	10'291'057	49.97%
	ОБЩО Капитал		100 %

„Софстрой” АД има двустепенна система на управление със Надзорен и Управителен съвет състоящи се от: Надзорен съвет – 4 члена, а именно: Константин Ненов, Владимир Денчев Денчев, Ангел Стефанов Гяуров, Джей Джонстън; Управителен съвет – 3 члена, а именно: Митко Митев – Председател и изпълнителен член на УС, Светослав Войнски – член на УС и Розалин Салчев - член.

• Извършени промени :

1. На 31.08.2009г. е вписана промяна в Надзорния съвет, като членовете на НС Иван Ненков и Джейсън Кук са заменени от Владимир Денчев и Ангел Гяуров.
2. На 04.01.2010г. е вписана промяна в Управителния съвет, като членът на УС Янко Кръндаров е заменен с Светослав Войнски



- Численост и структура на персонала

Към 31.12.2009 г. списъчния брой на персонала на групата е 444 души.

	Списъчен брой на 31.12.2009	СреднаРЗ
Общо наети лица по трудово правоотношение	444	889
Ръководни служители	54	1463
Аналитични специалисти	62	853
Приложни специалисти	24	471
Административен персонал	10	84
Персонал зает с услуги за населението, търговията и охраната	1	0
Квалифицирани производствени работници	63	530
Помощен персонал	29	335
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	153	553
Нискоквалифицирани работници	48	521

- Свързани лица

Дружеството има съучастия в следните дружества:

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД				
	Акционер	брой акции	номинал (в лв.)	процент	Забележки
					Образувано през 2007 г с непарична вноски- апорт на дълготрайни активи. Увеличен е капитала с парична вноски през 2009.
	СОФСТРОЙ АД	41 000	100	100%	
	ОБЩО		4 100 000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД				
	Единоличен собственик на капитала	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
					Образувано през 2006 г.Увеличение на капитала през 2007г с непарична вноски- апорт на дълготрайни активи. Увеличен е капитала с парична вноски през 2009.
	СОФСТРОЙ АД	1 150 000	10	100%	
	ОБЩО		11 500 000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД				
	Едноличен собственик на капитала	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	50	100	100%	Новобразувано дружество през 2007г с парична вноска в капитала.
	ОБЩО		5'000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД				
	Едноличен собственик на капитала	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	34 000	100	100%	Новобразувано дружество през 2008г с парична вноска в капитала. Увеличен е капитала с парична вноска през 2009.
	ОБЩО		3 400 000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД				
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	25	100	50%	Новобразувано дружество през 2007г с парични вноски в капитала
	ТРЕЙС СОФИЯ ЕАД	25	100	50%	
	ОБЩО		5'000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	ПИКСТРОЙ ООД				
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД	33	100	55%	Новобразувано дружество през 2007г с парични вноски в капитала
	АРЕКСИМ ООД	27	100	45%	
	ОБЩО		6'000	100,00%	

ДРУЖЕСТВО	БАЛКАН ООД				
	Съдружник	брой дялове	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	166	10	33,20%	
	ОБЩО		6'000		

ДРУЖЕСТВО	СВЕТА СОФИЯ АД				
	Акционер	брой акции	номинал (в лв.)	процент	Забележки
	СОФСТРОЙ АД	6000	1	0,12%	
	ОБЩО		6000		

На 16.01.2009 се подписа споразумение за консорциално сдружение „ТРУДОВЕЦ“ между „СОФСТРОЙ“ АД и „ПЪТСТРОЙ 92“ АД. Водещ партньор с преваляращи управленски права е „СОФСТРОЙ“ АД. Сдружението е създадено за обединяване на усилията за успешно участия в търгове за възлагане на обществени поръчки. Сдружението успешно спечели обществена поръчка с възложител МРРБ за което има подписани договор, както следва:

1.Обект „Благоустройствени дейности в с.Трудовец, община Ботевград – ЛОТ 4 – корекция на река Касица след мостта на ул.”Хан Аспарух” и ул.”Симеон” при о.т. 347 по плана на с.Трудовец”

2.Обект „Благоустройствени дейности в с.Трудовец, община Ботевград – ЛОТ 2 – благоустройство на ул.”Черниш” в участъка от ул.”Гунажа” до ул.”Стефан Караджа” в съответствие с издадените строителни книжа по плана на с.Трудовец”

Партньорите ще изпълняват строително монтажните работи в съотношение :

55% - „СОФСТРОЙ“ АД

45% - „ПЪТСТРОЙ – 92“ АД

На 19.12.2008 се подписа споразумение за консорциално сдружение „СОФСТРОЙ - НЕОСТРОЙ“ между „СОФСТРОЙ“ АД и „НЕОСТРОЙ“ ООД. Водещ партньор с преваляращи управленски права е „СОФСТРОЙ“ АД. Сдружението е създадено за обединяване на усилията за успешно участия в търгове за възлагане на обществени поръчки. Сдружението успешно спечели обществена поръчка с възложител МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО за което има подписани договор за изпълнението на обект „Реконструкция етаж IV на Съдебната палата, гр.София”

Партньорите ще изпълняват строително монтажните работи в съотношение :

70% - „СОФСТРОЙ“ АД

30% - „НЕОСТРОЙ“ АД

СОФСТРОЙ АД е част от икономически свързаната група на АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД и БАЛТО СЛАВИК ВЕНЧЪРС ЛИМИТЕД и дъщерните им дружества.

Търговските взаимоотношения между СОФСТРОЙ 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.

3. Кратък преглед на състоянието на пазара

За 2009 година дейностите на групата са следните:

- Високо и инфраструктурно строителство
- Услуги с механизация и автотранспорт.
- Продажба на бетонови разтвори
- Производство и продажба на асфалтови смеси
- Заготовка и монтаж на армировка
- Заготовка и монтаж на метални конструкции
- Производство и монтаж на стоманобетонни елементи
- Производство на инертни материали
- Услуги по настаняване
- Добив на карьерни материали

През 2009 година група СОФСТРОЙ агресивно продължи да разширява дейността си в инфраструктурното строителство отчитайки факта, че то заема все по-голям дял от общия обем на строителните проекти, като в същото време запази изцяло дела си на пазара на високото строителство. Дружествата с подобен вид дейност основно са по-голямата част от регистрираните и действащи на територията на страната големи строителни фирми като ГБС АД, СК 13 ПЪТСТРОЙ АД, ГАЛЧЕВ ИНЖЕНЕРИНГ ГРУП АД, ХОЛДИНГ ПЪТИЩА АД, БАЛКАНСТРОЙ АД, НАФТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ АД, СТРОЙКОНСУЛТ, ТРЕЙС СОФИЯ АД и други.

Характерното при този тип фирми с производствени обороти над 30-40 млн. лева годишно е това, че те развиват строителната си дейност като поддържат избран свой капацитет, а голяма част от обемите се изпълняват от подизпълнители.

Основни клиенти по сключени строителни договори за групата са:

ТЕРНА Акционерно туристическо, техническо и корабоплавателно дружество – Клон България

КЕРОС БЪЛГАРИЯ ЕАД

БИЗНЕС ПАРК СОФИЯ ЕООД

КНАУФ БЪЛГАРИЯ ЕООД

МОЛ ПЛЕВЕН АД

КАЙЪ ИНШААТ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

МРРБ

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Пазарът се характеризира с наситеност на вътрешни и външни конкурентни дружества, които в момента се състезават за много по-малък обем проекти в сравнение с 2008 година и конкуренцията е изострена до крайност.

Вътрешни конкурентни български строителни компании

ГБС АД, СК 13 ПЪТСТРОЙ АД, ГАЛЧЕВ ИНЖЕНЕРИНГ ГРУП АД, ХОЛДИНГ ПЪТИЩА АД, Стройконсулти др.

Външни конкуренти

ХОХТИФ, БАЙУОТЪР, ААПИНЕ МАЙРЕДЕР, ДОУШ ИНШААТ ВЕ ТИДЖАРЕТ АД., ТЕРНА Акционерно туристическо, техническо и корабоплавателно дружество – Клон България, КАЙЪ ИНШААТ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ, МАПА ЧИНГИЗ и др.

СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД

Най-големите конкурентни фирми производители на бетон в София са „ХИДРОБЕТОН“, „ТРАНСПОРТ СТРОЙ“, „ЕКОБЕТОН“, „БГ Бетон“. През 2009г. на пазара се позиционира друг конкурент „Бул Лес Строй“ ООД.

✓ „БУЛ ЛЕС СТРОЙ“ ООД. – фирмата разполага с 4 нови бетонови възела разположени в гр.Разлог и гр.София; 8 бр. бетонпомпи с дължина на стрелата от 28 до 52 м обхват по вертикал, тип роторни и бутални; 40 бр. автобетоновоза за извършване транспорта и полагането на произвежданите класове бетони.

✓ „ХИДРОБЕТОН“ разполага с 3 бетонови площадки с нови бетонови машини, 20 бетоновоза, 6 бетон - помпи. Общ капацитет производство – 300 м³ / ч.

✓ „ТРАНСПОРТ СТРОЙ“ разполага с три бетонови площадки, една от които е с две машини. Общ капацитет производство – 250 м³ / ч. Разполагат с 18 нови 9 м³ бетоновоза, 5 бетонпомпи.

✓ „ЕКОБЕТОН“ разполага с две площадки с нови машини за производство. Общ капацитет производство – 350 м³ / ч., над 30 бетоновоза и 11 бетон - помпи.

✓ „БГ БЕТОН“ ЕООД – Дружеството е правопреемник на „Авто ЕТ“ – дружеството разполага с пет бетонови възли и 44 специализирани машини

„СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД реализира около 50 600 куб.м. бетони и строителни разтвори т.е около 7% пазарен дял.

Дружеството има около 40 сключени договора с клиенти през 2009 година. Търговската политика на Дружеството е насочена към подновяване на изтичащите договори със съществуващите клиенти и набиране и подписване на нови договори с нови клиенти за доставки през 2010 година.

Основните клиенти са „КАБЕЛ ЕКСПРЕС СЪРВИСИЗ“ ЕООД, „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ООД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД, „СОФСТРОЙ“ АД, „ТЕОТЕХМИН“ ООД, „ЕЛИС-К“ ООД, СК Интер – Евробилд; „СК-13 ХИДРОСТРОЙ“ АД, „ТРИГО-Х“ ЕООД и др.

От средата на 2009г. Софстрой Бетон ЕАД сключи договор за доставка на цимент внос от Турция. Цимента е с доказани изключително добри качества за произвеждане на всички класове бетони. До този момент фирмата работи с дългогодишния си основен доставчик на цимент – „ХОЛСИМ БЪЛГАРИЯ“ АД – Бели извор.

Основни доставчици на инертни материали - след пускане в експлоатация на кариера с. Студена по сключен концесионен договор на „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД, доставката на фракциониран варовик, необходим за производството на бетон се извършва от кариера Студена. Доставчик на речен пясък - ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ“ АД.

Основни доставчици на горива – “ОМВ БЪЛГАРИЯ” ООД – по сключен договор за доставка на горива към всички фирми от дъщерни на “СОФСТРОЙ” АД.

Транспортирането на инертните материали се извършва от „СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ“ ЕООД.

ПИКСТРОЙ ООД

Най-големите конкурентни фирми производители на бетон в Смолян са:

- ✓ „ДЮЛГЕР“ ООД - разполага с една бетонова площадка с една машина
- ✓ „ЕКОБУЛГАРСТРОЙ“ ООД - разполага с една бетонова площадка с една машина с производствен капацитет 70 куб/м/час.
- ✓ ЕТ „МАРЧО МАРКОВ“ - разполага с една бетонова площадка с една машина

ПИКСТРОЙ ООД за 2009 заема около 20 % пазарен дял.

Дружеството има 5 сключени договора с клиенти през 2009г. Търговската политика на Дружеството е насочена към преподписване на изтичащите договори със съществуващите клиенти и набиране и подписване на нови договори с нови клиенти за доставки през 2010г.

Основните клиенти са „ИСА 2000“ ЕООД, „СТРОИТЕЛНА ФИРМА АДИ-21“ ЕООД, „Билд инвест“ ЕООД и др.

АД.

Основни доставчици на цимент – „Балканика“ ЕООД.

Основни доставчици на инертни материали – „Русков“ ООД.

Основни доставчици на горива – „ОМВ БЪЛГАРИЯ“ ООД – по сключен договор за доставка на горива към всички фирми дъщерни на „СОФСТРОЙ“

СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД

През 2009 година дружеството изпълняваше както инфраструктурни проекти така и проекти от високото строителство.

Основните конкурентни дружества през 2009 г. бяха някои от дъщерните фирми на Холдинг Пътища, “ТБС-ИНФРАСТРУКТУРНО СТРОИТЕЛСТВО” АД, “ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ” ЕАД, “СК-13 ХОЛДИНГ” АД, “ТРЕЙС ХОЛД ГРУП” АД, “ЩРАБАГ” ЕАД, “МАРКАН” ООД и “ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ ХОЛДИНГ” АД и др. Основният регион на действие е София и Перник. Но бяха изпълнени обекти в Ихтиман и Гоце Делчев.

Вследствие на финансовата криза в бюджета на Столична община за 2010 г. не се предвиждат нови обекти, а само текущ ремонт и изпълнение на останали от предходните години бюджетно планирани обекти. Като ефект от кризата се наблюдава замразяване на оферирани и договорени обекти, както ЛОТ 4 - Инфраструктура на Индустриални зони.

Основните изпълнени инфраструктурни работи през 2009 г. са в две главни насоки:

- изграждане на нови улици, пътища и площади;

- ремонт и рехабилитация на улична и пътна инфраструктура

Освен изпълнението на пътни инфраструктурни работи, през 2009 г. се започна целенасочена политика на навлизане в строителния пазар на железопътната инфраструктура. Провежданата държавна политика предвижда голям растеж за този сектор.

През 2009 г. се премести асфалтосмесителя от с.Белотинци, Област Монтана на Кариера „Студена“, Област Перник, с което се постигнаха три основни цели :

- навлизане в инфраструктурния пазар в този регион;

- диверсифициране на пласмента на продукцията на Кариера „Студена“;

- използване на новооткритата асфалтова база като резервна по отношение на регион „София“.

Декларираната политика в сферата на инфраструктурното строителство дава увереност, че в условията на настъпилата финансова криза държавата ще търси всички възможности, включително и чрез бюджета, да осигури близки до нормалните равнища финансови средства за развитие на регионите и общините.

За “СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН” ЕООД като дъщерно дружество основен клиент се явява “СОФСТРОЙ” АД. Останалите Възложители са отделни дружества и са за много малки като обем обекти.

През 2009 г. въпреки влиянието на световната финансовата криза се запазиха обемите на изпълнените работи в сравнение с предходни години. Това са основно обекти на Столична община и други партньори и обект по линия на европейските фондове - ЛОТ 4 - Инфраструктура на Индустриални зони.

През 2010 г. се очаква значително снижаване на изпълняваните обеми поради рязкото свиване на строителния пазар вследствие на финансовата криза. Въпреки очакваните големи държавни инвестиции в инфраструктурното строителство, до средата на 2010 г. в бюджета на Столична община няма предвидени нови обекти, и също така има спрени обекти финансирани от МРРБ.

Скални фракции за пътни основи и асфалтови смеси – “ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ” Перник АД,

Битум пътен – “ПЪТ” ООД, „ОМВ БЪЛГАРИЯ” ООД, ОМИКС ГАЗ ООД

Бетонни изделия /бордюри, тротоарни плочи и др. Под./ - "РЕЛИКС ВИБРО" АД,
"ТЕХНОСИМ" ЕАД, СОФУРБАН ООД, ЗЕМЕЛОРОК ЩАЙН УНД ДИЗАЙН ЕООД,
СЕТЕКС – С ЕООД, "ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ" Перник АД

Бетонови смеси – "СОФСТРОЙ БЕТОН" ЕАД

Горивни материали - „ОМВ БЪЛГАРИЯ“ ООД, ОМИКС ПАЮС ЕООД

Малоценни и малотрайни предмети- „КИРОВ“ АД, „ХИЛТИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД,

СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД

- Фирмата работи в особено силна конкурентна среда, подсилена към момента от финансово - икономическата криза.
- като основни конкуренти се явяват постоянно работещите в СОФИЯ- „ГБС“ АД, „СТРОЙКОМЕРС“, „V&G“, „СК-13“, „АКВАГРУП“, „АРГОГРУП“, ДЕВА ТРАНС и др. както и агресивно настъпващите на пазара големи провинциални фирми като „АРНАУДОВ“, „БУЛ ЛЕС СТРОЙ“, „КАРИЕРИ“ и други.
- за съжаление като новосформирано дружество, пазарният дял на „СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ“ ЕООД не е много голям, но политиката на дружеството в условията икономически криза, която в най-голяма степен засегна строителния бранш е да запази сегашните позиции на пазара.
- Предлагащите услуги от Дружеството са както услуги с механизация, така и изпълнение на строително - монтажни работи по изкопни дейности, вертикална планировка, земни работи по ВиК, отдаване под наем на кофражно оборудване, поддръжка и ремонт на кофражи и др.
- Държавната политика в сектора за съжаление не беше от най - активните за изминалата година. Липсваха каквито и да е облекчения за фирмите работещи в бранша.
- Основни клиенти на дружеството за 2009г. бяха „ХОРИЗОНТ ИВАНОВ“ ЕООД, „СОФСТРОЙ“ АД, „СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД, „СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД, „КЕС БЪЛГАРИЯ“ ООД, „МИКС КОНСТРАКШЪН“ ООД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД, „ТЕРАСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ „ „ТИНА ПАРК“ АД и други .
- Основни доставчици за 2009г. – „ОМВ БЪЛГАРИЯ“ ООД, „ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ“ АД, „СОФСТРОЙ БЕТОН“ ЕАД, „РЕНО ТРАКС КОМЪРШЪЛ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, „СКАНИЯ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, „ДИАНА“ ООД, „ЕКСОН“ ЕООД и др.

ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД

- Дружеството работи при изключително голямата конкуренция за високото и индустриално строителство. Основни конкуренти на строителния пазар за дружеството са : „Главболгарстрой“, „Галчев инженеринг“, „Балканстрой“ и други.
- Прилаганите на пазара от Дружеството услуги и продукти са:
 - i. Строително-монтажни работи с високо качество

- ii. Заготовка и монтаж на армировка
 - iii. Заготовка и монтаж на метална конструкция
 - iv. Производство и доставка на бетонови разтвори
 - v. Производство и монтаж на стоманобетонови елементи
 - vi. Производство на инертни материали
 - vii. Производство на асфалтови смеси
 - viii. Хотелиерски услуги
- „Заводски строежи“ АД е регистрирано в Камарата на строителите, като дружество, което може да изпълнява обекти от Първа до Пета категория
 - Дружеството притежава сертификат, съответстващ на изискванията за управление на организацията ISO 9001: 2000, ISO 14001:2004 и OHSAS 18001 издаден на 03.09.2007г.
 - Основни клиенти на „Заводски строежи“ АД са, „Стомана Индъстри“ АД, „Доуш Иншаат Ве Тиджарет“ АД, СД „Мапа Аженгиз“, Община Перник и изпълнява поръчки от физически лица.
 - Основни доставчици на дружеството са „Дока България“ ЕООД, „Път“ ООД, „ОМВ България“ АД, „Стомана Индъстри“ АД и други.

4. Основни резултати за годината

През 2009 година група СОФСТРОЙ продължи да утвърждава позициите си на строителния пазар, като активно участваше в строителни търгове организирани на територията на Република България организирани от различни инвеститори за изграждане на строителни проекти. Дружеството диверсифицира дейността си, като навлезе по-активно на разширяващия се пазар на инфраструктурни проекти и по този начин овладя риска от негативните последици от спадането на обемите основно на пазара на строителни услуги в сферата на високото строителство. Компанията спечели и изпълнява вече по-големи обществени поръчки от Община София, МРРБ и МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО.

Специализирани услуги.

СОФСТРОЙ АД има акредитираната строителна лаборатория. В лабораторията се извършва входящ контрол на всички използвани суровини и материали за производството на строителни продукти, производствен контрол на произвежданите продукти и изходящ контрол на готовите продукти.

В лабораторията се извършват изпитвания на:

Бетони; цимент; вар; строително-варови разтвори; материали добавъчни пълтени за бетон; пясък; метали; заварени съединения на стоманобетонни конструкции; арматурни изделия; различни видове фракции трошен камък; пясък за пътни настилки; минерално брашно за асфалтобетонни смеси; битум нефтен вискозен за пътно строителство (определяне на пенетрация, температура на омекване, дуктилитет); битумни нефтени и скални материали за пътно строителство; полимермодифициран битум; асфалтови смеси за настилки; строителни почви (определяне на физически свойства, водно съдържание, обемна плътност, еластичен деформационен модул, специфична плътност, граници на протичане и източване и др); строителни елементи - изделия от бетон. Централна строителна лаборатория е сертифицирани по ISO 17025: 2001 за изпитване и контрол на качеството на строителни материали и изделия, и извършваните СМР.

В група СОФСТРОЙ е въведена система за управление на качеството по ISO 9001; система за управление на околната среда по ISO 14001 и система за управление на здравословни и безопасни условия на труд по OHSAS 18001. Това подобрява и стабилизира вътрешната организация, повишава маркетинговите възможности и най-вече удовлетворява потребностите и очакванията на клиентите. Допълнително се повишава конкурентоспособността чрез управление

на въздействието върху околната среда и ефективно използване на ресурсите. Не на последно място са намалени до минимум и рисковете за здравето и безопасността на хората.

За 2009 година основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Наименование	% от общите приходи
Продажби на бетонови, варови разтвори и циментови замазки	5.44%
Продажби на асфалт	1.59%
Продажби на инертни материали	1.03%
Продажби на бетонови елементи	0.14%
Продажби на услуги с автотранспорт и механизация	1.36%
Продажби на услуги по настаняване	1.90%
Услуги по СМР	85.22%
Продажби на материали	0.74%
Продажби на наеми	1.24%
Излишъци на материални запаси	0.16%
Отписани задължения	0.54%
Други	0.64%
Общо	100.00%

Както по отношение на обемите на извършваната работа така и по отношение на приходите от дейността, основно и водещо е високото и инфраструктурно строителство.

През 2009 г. групата е реализирала печалба 553 хил. лева

В приходите от продажби на групата основен дял – около 85% .

Разходите по икономически елементи през периода са както следва:

Разходи по икономически елементи	2009	2008	разлика	
			стойност	%
	64 693	77 466	(12 773)	-16.49%
Използвани суровини, материали и консумативи	15 473	33 963	(18 490)	-54.44%
Разходи за външни услуги	35 070	25 665	9 405	36.65%
Разходи за амортизации	3 383	2 976	407	13.68%
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	8 082	12 996	(4 914)	-37.81%
Обезценки на активи	964	1 103	(139)	-12.60%
Други разходи	1 721	763	958	125.56%

Група СОФСТРОЙ е реализирала финансови приходи и разходи както следва:

Финансови приходи х.лв.

37

Финансови разходи х.лв.

(1833)

5. Финансов отчет и анализ

№	Показатели	2009 г.	2008 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	29 822	31 924	(2 102)	-7%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	23 439	17 667	5 772	33%
3	Активи държани за продажба	3	16	(13)	-81%
4	Материални запаси	7 551	5 189	2 362	46%
5	Краткосрочни вземания	13 623	10 879	2 744	25%
6	Краткосрочни финансови активи	248	982	(734)	-75%
7	Парични средства	2 014	601	1 413	235%
8	Обща сума на активите	53 261	49 591	3 670	7%
9	Собствен капитал	13 868	3 432	10 436	304%
10	Финансов резултат	553	(1 903)	2 456	-129%
11	Дългосрочни пасиви	5 404	9 576	(4 172)	-44%
12	Краткосрочни пасиви	34 132	36 579	(2 447)	-7%
13	Обща сума на пасивите	39 536	46 155	(6 619)	-14%
14	Приходи общо	63 267	72 096	(8 829)	-12%
15	Приходи от продажби	63 230	71 142	(7 912)	-11%
16	Разходи общо	64 379	76 352	(11 973)	-16%

№	Коефициенти	2009 г.	2008 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.04	(0.55)	0.59	-107%
2	На активите	0.01	(0.04)	0.05	-127%
3	На пасивите	0.01	(0.04)	0.06	-134%
4	На приходите от продажби	0.01	(0.03)	0.04	-133%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.98	0.94	0.04	4%
6	На приходите	1.02	1.06	(0.04)	-4%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.69	0.48	0.20	42%
8	Бърза ликвидност	0.47	0.34	0.12	37%
9	Незабавна ликвидност	0.07	0.04	0.02	53%
10	Абсолютна ликвидност	0.06	0.02	0.04	259%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.35	0.07	0.28	372%
12	Задлъжнялост	2.85	13.45	(10.60)	-79%

6. Инвестиции

През 2009 г. група СОФСТРОЙ изпълняваше рестриктивна инвестиционна програма по отношение на разходите като се инвестираха основно средства за подобряване на условията на труд на работещите и за закупуване на спомагателна техника във връзка с повишаване на тяхната ефективност.

ИНВЕСТИЦИИ в хил.лева	31.12.2009
<i>в т.ч.</i>	4938
Ремонт и реконструкция на сграден фонд и	130
инсталации	
Машины, съоръжения и оборудване	989

<i>Съоръжения</i>	3603
<i>Транспортни средства</i>	46
<i>Други ДНМА, във връзка с нетни активи</i>	170

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.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Република България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

Това оказва положително влияние и върху дейността на група СОФСТРОЙ.

Макроикономически риск

Първата половина на годината световната финансова криза, която започнала през 2008 се изостри и вече оказваше много силен ефект върху бизнеса в България, банковия сектор до голяма степен оттегли подкрепата си за бизнеса и това доведе до нестабилност на макроикономическо ниво.

За съжаление през втората половина на годината продължи тенденцията за спиране и замразяване на дори стартирали през 2009 година проекти основно поради липса на финансиране, което направи още по несигурна бизнес средата и доведе до оттегляне или преминаване към изчаквателна позиция на голям брой инвеститори.

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 групата като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните 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

През 2009 в условията на свиващ се пазар и рязко понижаване на цените на някои основни суровини и материали, както и изключително голямата междуфирмена конкуренция по скоро инфлационен риск нямаше дори в известна степен може да се определи, че бизнеса оперираше в условията на дефлация.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които дружествата от група СОФСТРОЙ финансират своята дейност да се повишат и в резултат нетните приходи на групата да намалят. На практика през 2009 година банковия сектор повиши лихвените нива за кредитиране на бизнеса и почти всички предоговаряния на вече предоставени кредити, за тяхното реструктуриране във връзка с възникналите нови условия се случиха при повишаване на лихвените нива по новите договори.

Този риск се увеличи поради поскъпването на паричния ресурс и все по трудния достъп до свежо кредитиране.

СОФСТРОЙ АД има получени банкови и търговски заеми, както следва :

1. Договор за кредит овърафт и кредитна линия за оборотни средства и издаване на банкови гаранции със СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК ЕАД със срок 31.03.2010 година, размер 9 500 000 евро и номинална лихва 1m euribor+3,75%.
2. Договор за кредит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции със ОББ АД със срок 23.04.2009 година, размер 2 100 000 евро и номинална лихва БАП на ОББ АД +2.70

СОФСТРОЙ АД е предоставил търговски заем на :

АЛФА ФИНАНС ХОЛДИНГ АД с лихвен процент – 8% и срок на договора 04.11.2009 година.

СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД има получени банкови заеми, както следва :

Получени заеми, без свързани лица				
Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ АД	307 000 EUR	СВВР+3.75	20.12.2010	залог на движими вещи и бъдещи вземания
ТОКУДА БАНК АД	401 000 BGN	3 months euribor+6.05 но не по-малко от 7.50%	20.12.2011	ипотека на недвижим имот

ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД има получени банкови и търговски заеми, както следва :

1. Инвестиционен кредит от Сосиете Женерал Експресбанк АД в размер на 1 700 000,00 /Един милион и седемстотин хиляди/лв – лихвен процент 1month sofibor+3.75.
2. Краткосрочен кредит от Сосиете Женерал Експресбанк АД в размер на 500 000,00/Петстотин хиляди/лева – лихвен процент 1month sofibor+3.75.
3. Инвестиционен кредит от ОББ АД в размер на 570 000,00 /Петстотин и седемдесет хиляди/евро – лихвен процент 3 months euribor+2=

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 група **СОФСТРОЙ** секторният риск е увеличен, тъй като с навлизането на световната кризата в България и намаляването на кредитирането на строителството на недвижими имоти се изостри конкурентната борба на пазара на строителните услуги. На практика частните инвестиции във високото строителство спаднаха драматично с над 50% основно поради изключително усложнения достъп до финансови средства породен от световната финансова криза, което не можа да се компенсира от увеличаването на инфраструктурните проекти финансирани от държавата и по програми за развитие на Европейския съюз. Тези поръчки остават ключово важни за да се преодолее недостига от обем работа във сектора на строителството.

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 е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашата продукция, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. През цялата 2009 година фирмения риск се увеличи имайки предвид намаленият обем строителство на пазара и запазването на достигнатият оборот от предходни години е свързано с завоюване на много по – голям дял от съществуващият пазар. Това е свързано както с някои инвестиции за техника и оборудване така и с инвестиции по обучение на персонала и повишаване на квалификацията.

Бизнес риск

В края на 2009 бизнес риска се увеличи в предвид стагнацията на строителния пазар и намаленото кредитиране на недвижими имоти в страната.

Основния бизнес риск за следващата година идва от очакванията за продължаващо негативно развитие на обема инвестиции от частния сектор, което поставя оцеляването на строителните дружества в дълбока зависимост от поръчките възложени от държавата и общините.

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 дялът 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.

За група СОФСТРОЙ финансовият риск през 2010 е свързан с очакваното възстановяване на световната икономика през втората половина на 2010 и връщането и към условията на растеж, което би могло да доведе до поскъпването на основни суровини и материали които вече са заложили в сключени договори за строителство при по-ниски цени.

7. Перспективи и развитие

СОФСТРОЙ АД играе главна роля при управлението на група СОФСТРОЙ и обединява основните функционални звена на групата;

СОФСТРОЙ АД се явява водещ в групата по отношение на участието в търгове, конкурси и договаряне на нови обекти;

СОФСТРОЙ АД се реализира проектното управление на спечелените обекти както и маркетинговата стратегия на цялата група;

Контролът на финансово - счетоводна дейност на групата е съсредоточена в СОФСТРОЙ АД поддържайки във всяка от дъщерните дружества необходимия минимум от специалисти счетоводители;

На основание на това перспективите за развитие на дружествата от групата на СОФСТРОЙ АД през 2010 г. са:

- усъвършенстване на структурите в СОФСТРОЙ АД и в дъщерните фирми;
- увеличаване на ефективността на управление;
- засилване на финансовия контрол;
- намаляване на себестойността на строителната продукция и услуги;

-запазване на пазарния дял в обемите на високото строителство и увеличаване на пазарния дял по отношение на инфраструктурното строителство и агресивно наваляване в сектора на изграждане на водни съоръжения, пречиствателни станции, градски канализационни и водопреносни мрежи;

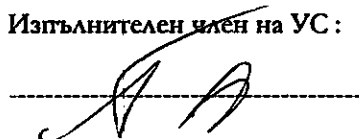
-подобряване на състоянието на асфалтовото производство и наваляване в по - големи инфраструктурни проекти;

-преквалификация на част от персонала зает във високото строителство и пренасочването му към сектора на инфраструктурното ниско строителство.

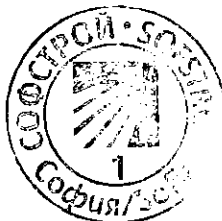
8. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След датата на съставяне на консолидирания финансов отчет на група включваща СОФСТРОЙ АД и дъщерните му предприятия СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД, СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД, ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ АД, СОФСТРОЙ ТРЕЙС ООД, СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД, СОФСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ ЕООД, ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КОНСОРЦИАЛНО СДРУЖЕНИЕ ТРУДОВЕЦ, ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СДРУЖЕНИЕ СОФСТРОЙ – НЕОСТРОЙ за 2009 г. до датата на неговото одобрение, не са възникнали събития, които да окажат влияние на отчетените финансови резултати.

Изпълнителен член на УС :



Митко Тенев Митев



БЕЗМАС
СОФСТРОЙ АД
