

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на ДМ БИЛД ГРУП ЕООД

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Той съдържа основни принципи, определени от Закона за счетоводството и изискванията, определени от Националните счетоводни стандарти.

1.Общи положения

1.1 Представяне на Дружеството

Дружество ДМ Билд Груп ООД е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Седалището и адресът на управление е гр.София, ул. «Тодор Каблешков» 53, офис 1

1.2 Капитал на дружеството:

Регистрираният основен капитал на Дружеството към 31.12.2021 г. е в размер на 5000 лв. и се разпределя между съдружници както следва:

1. Милена Христова Цветкова с дялово участие 50%
2. Теодор Миланов Петков с дялово участие 50%

1.3 Предмет на дейност

„ДМ Билд Груп“ ООД е лидер на българския строителен пазар и утвърдена компания, която успешно развива всички дейности в инфраструктурния сектор. Предметът на дейност на „ДМ Билд Груп“ ООД е Строителство на жилищни и нежилищни сгради в Република България. Дружеството е член на Камарата на строителите в България. Финансовият отчет за 2021 г. е одобрен и приет от съдружниците на 28.09.2022 г.

2.Резултати от дейността

Видове активи и пасиви	Година завършваща на 31.12.2021	Относителен дял	Увеличение / Намаление	Година завършваща на 31.12.2020	Относителен дял
Активи					
Дълготрайни активи					
Дълготрайни материални активи	2541	19,81%	0.75	2742	19.04%
Дълготрайни финансови активи (вкл. инв. имоти)	0	0%	0	0	0%
Общо дълготрайни активи	2541	19,81%	0.75	2742	19.04%
Краткотрайни активи					
Материални запаси	7849	61.18%	-3.37	9296	64.55%
Търговски и други вземания	2115	16.48%	-6.4	1471	10.24%
Парични средства	324	2.53%	-3.67	893	6.20%
Общо краткотрайни активи	10288	80,19%	-0.77	11660	80.96%
Разходи за бъдещи периоди	1	0%	0	0	0%
Общо активи	12830	100.00%	0.00	4402	100.00%
Собствен капитал					
Регистриран капитал	5	0.14%		5	2,5%
Резерви	0	0%	-2.36	0	0%
Неразпределена печалба/загуба	2133	58.28%	58.42	/3/	-0.14%
Текуща печалба/загуба	1522	41.58%	58.33	2137	99.91%
Общо собствен капитал	3660	28.53%		2139	100.00%
Пасиви					
Дългосрочни задължения					
Получени аванси	3036	43.53%	40.81	333	2.72%
Други задължения	3939	56.47%	22.40	4179	34.07%
Общо дългосрочни задължения	6975	54.36%	17.57	4512	36.79%
Краткосрочни задължения					
Получени аванси	1452	66,15%	10.00	6886	56.15%
Задължения към доставчици	515	23.46%	18.14	652	5.32%
Задължения към персонала	9	0,41%	0.31	12	0.10%
Задължения към осигурители	7	0,32%	0.27	6	0.05%
Данъчни задължения	78	3.55%	2.67	108	0.88%
Други задължения	134	6.10%	5.39	87	0,71%
Краткосрочни пасиви	2195			7751	
Общо пасиви	9170	100.00%		12264	100.00%
Общо собствен капитал и пасиви:	12830			14402	

2.1 Структура на приходи от дейността за 2021 г.

Най-общ индикатор на пазарните позиции на дружеството е обемът на нетните приходи от продажби. Структурата на реализираните приходи е както следва:

Приходи от дейността	Година завършваща на 31.12.2021 г.	Година завършваща на 31.12.2020 г.
Приходи от продажба на продукция	7146	6757
Приходи от продажба на стоки	63	126
Приходи от продажба на услуги	1686	3137
Увеличение на запасите от незавършено производство	0	1254
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	351	0
Други приходи	153	1165
Общо приходи от оперативна дейност	9399	12439
Финансови приходи	19	2
Общо приходи	9418	12441

В сравнение с предходния период за 2020 г спрямо 2021 г. се наблюдава намаление в приходите от продажби с 27,12%. Увеличен ръст се наблюдава при приходите от продажба на строителна продукция – 5,76%.

2.2 Структура на разходите за обичайната дейност по икономически елементи :

Наименование на разходите	Година завършваща на 31.12.2021 г.	Година завършваща на 31.12.2020 г.
Разходи за суровини и материали	1728	2100
Разходи за външни услуги	3484	5965
Разходи за амортизации	170	142
Разходи за възнаграждения	161	189
Разходи за осигуровки	32	37
Други разходи	1538	1620
Балансова стойност на продадени активи	610	1469
Финансови разходи	3	15
Всичко разходи за дейността	7726	10053

От посочените данни се вижда, че оперативните разходи на дружеството през отчетната 2021 г. са намалели с 26,67% спрямо 2020 г., а финансовите разходи са намалели с 80 %

Най-висок дял в разходите за основна дейност заемат разходите за външни услуги – 47,24% и разходите за закупуване на материали с относителен дял през 2021 г. 23,19%.

Важен показател за ефективността от дейността е показателят разходи на 100 лева приходи.

Наименование на разходите	Година завършваща на 31.12.2021 г.		Година завършваща на 31.12.2020 г.	
	Стойност	на 100лв. приходи	Стойност	на 100лв. приходи
Разходи за материали	1728	18,35 лв.	2100	16,88 лв.
Разходи за външни услуги	3484	36,99 лв.	5965	47,95 лв.
Разходи за амортизации	170	1,81 лв.	142	1,14 лв.
Разходи за възнаграждения	161	1,71 лв.	189	1,52 лв.
Разходи за осигуровки	32	0,34 лв.	37	0,30 лв.
Други разходи	2148	22,81 лв.	1620	13,02 лв.
Финансови разходи	3	0,03лв.	15	0,12 лв.
Всичко разходи за дейността	7726		10068	
Приходи от дейността	9418	82,03 лв.	12441	80,93 лв.

През 2021 г. 81,33 лева разходи са реализирали 100 лева приходи, през 2020 г. 80,93 лева разходи са реализирани приходи за 100 лева.

2.3 Финансови показатели

I. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ		Година завършваща на 31.12.2021	Година завършваща на 31.12.2020
1	Коефициент за рентабилност на приходите от продажби	0,17	0,19
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,42	1,00
3	Коефициент на рентабилност на пасивите	0,17	0,16
4	Коефициент на рентабилност на активите	0,12	0,16
II. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		Година завършваща на 31.12.2021	Година завършваща на 31.12.2020
1	Коефициент на ефективност на приходите	0,81	0,81
2	Коефициент на ефективност на разходите	1,23	1,24
III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ		Година завършваща на 31.12.2021	Година завършваща на 31.12.2020
1	Коефициент за обща ликвидност	1,12	1,50
2	Коефициент за бърза ликвидност	0,27	0,30

3	Коефициент за незабавна ликвидност	0,27	0,30
4	Коефициент за абсолютна ликвидност	0,04	0,12
IV. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		Година завършваща на 31.12.2021	Година завършваща на 31.12.2020
1	Коефициент на финансова автономност	0,29	0,15
2	Коефициент на задлъжнялост	3,51	6,74

Рентабилността (доходността) е един от най-важните параметри на финансовото състояние на фирмата. Тя изразява достигнатата степен на ефективност на разходите, свързани с цялостната дейност на предприятието.

Коефициентите за рентабилност са положителни величини и показват темповете на възвръщаемост на капитала т.е. финансовия резултат е счетоводна печалба 1522 хил.лв. и в този смисъл чистата рентабилност определя параметрите на управленческите решения. Рентабилността отразява степента на доходност от инвестирания в предприятието капитал. Определя се с показатели, характеризирани с способността на предприятието да генерира печалба. В най-общ вид показателите за рентабилност са отношение между постигнат финансов резултат и функциониращ капитал. Рентабилността на активите характеризира степента на изпълнение на така наречената бизнес-функция: доколко ефективно фирмата използва ресурсите за създаването на крайни продукти. При рентабилността на собствеността се съпоставят доходи с вложени собствени пари под формата на собствен капитал.

Анализът на ефективността се изразява в определянето на ефективността на приходите и разходите. Показателите за ефективност в стопанската практика представляват съотношения на приходите и разходите и характеризират способността на предприятието да получава изгоди от инвестирането на средствата в дейността.

Ефективността на всеки 1 лв. разходи е средно 1,23 и през 2021 г. има намаление с 1% спрямо предходния период. Резултатите от изчисляването на коефициента за ефективност на разходите позволява да се определи колко приходи от дейността получава предприятието от използването на единица разходи за същата дейност. Благоприятно за предприятието е когато коефициентът за ефективност на разходите расте.

Ефективността на всеки 1 лв. приходи е средно 0,81. През 2021 г. се запазва спрямо предходния период. Това показва колко разходи са направени на единица приход. Добра тенденция е когато коефициентът на ефективност намалява. За получаването на 1,00 лев приходи от дейността са вложени 0,81 лева разходи за дейността през 2021 г.

2.4 Имуществена структура

Към 31.12.2021 г. сумата на активите на дружеството възлизат на 12830 хил.лв. Дълготрайните активи заемат 19,81% от общата сума на актива, което означава, че предприятието е инвестирало в земи, машини и съоръжения за извършване на дейността си.

Собственият капитал на дружеството е увеличен с 1522 хил.лв. спрямо предходната година.

Видове активи и пасиви	Година завършваща на 31.12.2021	Относителен дял	Увеличение / Намаление	Година завършваща на 31.12.2020	Относителен дял
Активи					
Дълготрайни активи					
Дълготрайни материални активи	2541	19,81%	0,77	2742	19,04%
Общо дълготрайни активи	2541	19,81%	0,77	2742	19,04%
Краткотрайни активи					
Материални запаси	7849	61,18%	-3,37	9296	64,55%
Търговски и други вземания	2115	16,48%	6,27	1471	10,21%
Парични средства	324	2,53%	-3,67	893	6,20%
Общо краткотрайни активи	10288	80,19%	-0,77	11660	80,96%
Разходи за бъдещи периоди	0	0%		0	0,00%
Общо активи	12830	100.00%		12998	100.00%
Собствен капитал					
Регистриран капитал	5	0,14%	-0.09	5	0,23%
Неразпределена печалба/загуба	2133	58,28%	58,42	/3/	-0,14%
Текуща печалба/загуба	1522	41,58%	-5833	2137	99,91%
Общо собствен капитал	3660	100.00%		2139	100.00%

2.4.1 Структура на нетекущите активи:

Нетекущите активи	Година завършваща на 31.12.2021 г.		Година завършваща на 31.12.2020 г.	
	Стойност	Относителен дял	Стойност	Относителен дял
		100		100
Дълготрайни материални активи в т.ч.:	2541	100.00	2742	100.00
1.Земи и сгради	1925	75,76	2103	76,70
2.Машини и оборудване	296	11,65	312	11,38
3.Транспортни средства	95	3,74	128	4,67
4.Съоръжения и други ДМА	225	8,85	199	7,25
		0.00		0.00
Дълготрайни нематериални активи в т.ч.:	0	0.00	0	0.00
1.Програмни продукти	0	0.00	0	0.00
2.Други нематериални дълготрайни активи				

Дългосрочни финансови активи в т.ч.:	0	0	0	0
1.Дългосрочни инвестиции	0	0	0	0
Сума на нетекущите активи	2541	100.00	2742	100.00

През 2021 г. най-голям дял като инвестиция в нетекущите активи имат Дълготрайните активи с 100%. В тях с най-голям дял са земите и сградите – 75,76%, машините и оборудването с 11,65%, съоръженията и другите ДМА – 8,85: и транспортните средства с 3,74%.

2.4.2 Структура на текущите активи:

Текущите активи	Година завършваща на 31.12.2021 г.		Година завършваща на 31.12.2020 г.	
	Стойност	Относителен дял	Стойност	Относителен дял
Текущи активи				
Материални запаси	7849	76,29	9296	79,73
1.Материали	182	1,77	106	0,91
2.Незавършено производство	6295	61,19	8987	77,08
3.Продукция и стоки	1372	13,34	203	1,74
Търговски и други вземания	2115	20,56	1471	12,62
Парични средства	324	3,15	893	7,65
Сума на текущите активи	10238	100.00	11660	100.00

Най-голям дял от текущите активи заема незавършеното производство на строителните обекти с 61,19 %. Балансовата стойност на краткосрочните вземания на дружеството възлиза на 2115 хил.лв. Паричните средства по разплащателна сметка са в размер на 323 хил.лв и 1 хил.лв. в брой.

2.4.3 Текущи и нетекущи пасиви

Видове пасиви	Година завършваща на 31.12.2021	Относителен дял	Увеличение / Намаление	Година завършваща на 31.12.2020	Относителен дял
Дългосрочни задължения					
Получени аванси	3036	33,10%	-491	333	37,29%
Други задължения	3939	42,96%	10,71	4179	32,25%
Общо дългосрочни задължения	6975	76,06%		4512	69,54%
Краткосрочни задължения					
Получени аванси	1452	15,83%	-40,32	6886	56,15%
Задължения към доставчици	515	5,62%	0,30	652	5,32%
Задължения към персонала	9	0,10%	0,00	12	0,10%
Задължения към осигурители	7	0,08%	0,03	6	0,05%
Данъчни задължения	78	0,85%	-0,03	108	0,88%
Други задължения	134	1,46%	0,75	87	0,71%
Общо краткосрочни пасиви	2195	23,94%		7751	63,21%
Общо Задължения	9170	100.00%		12263	100.00%

Сумата на текущите пасиви е в размер на 2195 хил.лв. за 2021 г. и тя е формирана от задължение към клиенти от получени аванси, доставчици, както и задължения към персонал, осигуровки, данъци и други задължения. Сумата на нетекущите пасиви е в размер на 6975 хил.лв. за 2021 г. което представлява други задължения и получени аванси от клиенти.

Показатели	Година завършваща на 31.12.2021 г.		Година завършваща на 31.12.2020 г.	
	Стойност	Относителен дял	Стойност	Относителен дял
1.Дългосрочни задължения	6975	76,06	4512	36,79
2.Текущи данъци	78	0,85	108	0,88
Местни данъци и такси	7	0,08	6	0,05
Данък върху печалбата	68	0,74	86	0,70
Данък върху добавената стойност	0	0,00	10	0,09
Данък върху доходите на физ.лица	1	0,01	3	0,02
Други данъци	2	0,01	3	0,02
3.Други текущи пасиви	2195	23,94	7643	62,33
Задължения към доставчици	515	5,62	652	5,32

Задължения по получени аванси	1452	15,83	6886	56,15
Задължения към персонала	9	0,10	12	0,10
Задължения към осигурителни предприятия	7	0,08	6	0,05
Други текущи задължения	134	1,46	87	0,71
Общо	9170	100,00	12996	100,00

Финансовият анализ на дейността за 2021 г. показва по-високи резултати в сравнение с предходната година. Дружеството отчита печалба в размер на 1522 хил.лв. Причините за това са от различно естество. През 2021 г. бе построена и пусната в експлоатация жилищна кооперация в кв. Левски Г в гр. София със застроена площ 7 265 кв. м., като продажбите от нея генерираха голям дял от печалбата. Дружеството започна работа и по Договор за СМР в Студентски град гр. София, откъдето също генерира приходи.

3. Отговорност на ръководството

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти, 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.

4. Опазване на околната среда и безопасни условия на труд

Ръководството е идентифицирало, описало и осигурило с ресурси и информация всички процеси, оказващи влияние върху качеството, околната среда, здравето и безопасността при работа в съответствие с изискванията на посочените стандарти. Същите подлежат на управление, насочено към непрекъснато подобрене и ефективност. Дружеството стриктно спазва екологичното законодателство по отношение на използването на строителни материали, депонирането на строителни отпадъци и предотвратяване на ерозията на почвите при земно-изкопни работи. При доставката на строителни материали приоритетно се използват местни фирми, с което се съкращават разходите за извозване, а от там се предотвратява и замърсяването на околната среда. Строителните отпадъци се извозват от фирма, занимаваща се с тази дейност.

5. Важни събития, настъпили след датата на съставяне на годишния отчет

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили съществени събития, които да следва да бъдат отразени или оповестени в годишния отчет.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не осъществява научно-изследователска и развойна дейност.

7. Прогнози за бъдещото развитие на предприятието

През 2022 г. се очаква да бъде започнато строителството на нова жилищна сграда в кв. Левски Г, гр. София и да продължат строителните дейности по сключените през 2019 г., 2020 г. и 2021 г. Договори за строителство на жилищни сгради с инвестиционни компании.

Запазването и развитието на позицията на ДМ Билд Груп ООД на българския пазар може да се реализира като целенасочено се работи в следните направления:

7.1 Откриване на нови потенциални клиенти в страната за изграждане на строителни обекти.

7.2 Увеличаване на реализацията през големи строителни фирми и организации. Сътрудничество и съвместно участие при изпълнението на инфраструктурни и енергийни проекти. Осъществяване на контакти с възложителите по обекти, финансирани по Оперативните програми на Европейските структурни фондове.

8. Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма разкрити клонове

9. Екип

Дружеството работи с квалифициран и мотивиран персонал, който предлага строителни решения, отговарящи на изискванията на клиента за качество и точност на изпълнение.

10. Мисия и визия

Нашата мисия е да предлагаме качествени комплексни решения в областта на строителството с индивидуален подход към всеки клиент. Фирмата е създадена и се стреми да отговори на все по-високите изисквания на разрастващия се строителен пазар в България. Вярваме, че всеки проект в областта на строителството оставя сериозен отпечатък и променя бъдещето на всички нас. Компанията се фокусира върху екологичното строителство, внедрявайки най-модерните технологии в проектите си.

гр.София
28.09.2022 г.

Управител:

