

„ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД

Тел. 032/953271

гр. Пловдив,
ул. „Брезовско шосе“ № 176

e-mail: psm@abv.bg

Годишен доклад за дейността ЗА ФИНАНСОВАТА 2023 Г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В
СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧЛ. 39 и сл. ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ
2. ОРГАНИЗАЦИОННА СХЕМА
3. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ
4. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА
5. АНАЛИЗ НА ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ
6. ДАННИ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ
7. ДАННИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ КРАЯ НА 2020 Г.
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.
9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ СЛЕД ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ
10. ПРЕДВИЖДАНЯ
11. КАПИТАЛ
12. НАМЕРЕНИЯ ЗА 2023 Г.
13. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187 Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

I. РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕ НА “ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Седалището и централното управление на „ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД се намират в гр. Пловдив ул. “Брезовско шосе” № 176. Предмет на дейност: отдаване под наем на собствени недвижими имоти. Номер и партида на вписване в търг. регистър: решение по фирмено дело № 4224/1991 год. на Пазарджишки окръжен съд том I, страница 52 раздел I, ЕИК: 822106213. Размер на капитала: 64 893 лв.

- вид, клас, брой и номинална стойност на акциите, притежание на ГЕОРГИ СТАЙКОВ СТОЙЧЕВ: 44 432 поименни акции, съгласно временно удостоверение № 1345 от 07.09.2022г., с номинал 1,00 лв всяка акция, представляващи 68,47 %, а останалите 20 461 броя акции се притежават от физически лица.

През изминалата 2023 г. “ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД, гр. Пловдив бе действащо предприятие и ръководството на дружеството счита, че през 2023 г. ще остане такова.

“ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД не осъществява научноизследователска и развойна дейност. След датата на изготвяне на съставяне на годишния финансов отчет не са настъпили важни събития, които трябва да бъдат оповестени.

2. ОРГАНИЗАЦИОННА СХЕМА

Управлението на „ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД гр. Пловдив се осъществява по реда на Търговския закон и Устава на дружеството като системата на управление отговаря на тази за акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Дружеството се представлява от Георги Стайков Стойчев, като физическо лице представител на **МАУНТИН СПА ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. “Иван Рилски” № 52, ЕИК 203892791, което по реда на чл. 234, ал. 1 и чл.235 от Търговския закон изпълнява задълженията и упражнява правата на дружеството като член на Съвет на директори и Изпълнителен член в “ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД.

Седалището на дружеството и централното управление се намират в гр. Пловдив, ул. “Брезовско шосе” № 176.

Към 31.12.2023 г. дружеството няма нает персонал.

3. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ

Систематичният риск включва: политически риск; риск от изменение на валутния курс; риск от изменение на лихвените равнища; инфлационен риск и данъчен риск, риск от промяна на икономическата среда.

Несистематичният риск е свързан с риска, който се поражда от конкретния характер на дейността на дружеството и специфичната среда на отрасъла, към който дружеството принадлежи. Той включва: секторен /отраслов/ риск и фирмен риск.

Основните рискове и несигурности пред „ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД през отчетния период са свързани с макроикономическата среда, която остана неблагоприятна за развитие на стопанските субекти.

Трудностите, които съпътстваха дейността на дружеството през предходните години, продължиха и през отчетната 2023 година, а именно:

- Несигурна икономическа среда, която пречи на стопанските субекти да изграждат насоките си на развитие за повече от една година.
- Слабости в икономическото законодателство с често променяща се нормативна уредба.
- Продължаващата икономическа стагнация, високо равнище на безработица, в резултат на което търсенето намалява.
- Промяна в цените на енергоносителите, без ясна предварителна прогноза дори в рамките на една година.
- Междуфирмена задлъжнялост, пораждаща верижни финансови проблеми.

В този смисъл основните рискове, пред които е изправен дружеството през останалата част на годината и в бъдеще са:

Систематичните рискове са тези, които оказват ключово влияние върху дейността и състоянието на дружеството. Дружеството би следвало да реорганизира дейността си, съобразявайки се с влиянието на систематичните рискове и прогнозните разчети в страната, в която извършва предмета си на дейност.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по конкретно върху възвращаемостта от инвестициите. Продължаващата икономическа криза доведе до влошаване на стопанската конюнктура в страната.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др.

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД - гр. Пловдив финансира своята дейност да се увеличат и като резултат на това нетните доходи на дружеството да намалеят.

Несистематични (микроикономически рискове) - представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самата фирма и отрасъла. Могат да бъдат разделени на две: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Обединява бизнес риска и финансовия риск.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Ценови риск. Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на предлаганите услуги, тъй като промените на пазара определят техните нива. За намаляване на ценовия риск се извършва периодичен анализ и обсъждане за актуализиране спрямо промените на пазара. Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите от дружествата монополисти, при които дружеството не може да влияе.

Кредитен риск. Финансовите активи на дружеството са вземания от клиенти. Кредитен риск е основно рискът, при който дружеството няма да може да си получи изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от клиентите суми. Стойността на всички вземания към 31.12.2023 г. са в размер на 112 х. лв. ДДС за възстановяване.

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Задълженията на дружеството към 31.12.2023 г. възлизат на 2 345 х.лв., като 1850 х.лв. са по предоставен заем от Зет би ЕООД. Другите задължения, в това число задължения към персонала в размер на 450 х. лв. и други задължения /необхванати в горните три пера/ над 1г. в размер на 45 хил. лв. представляващо гаранционен депозит съгласно сключен Договор за наем от 01.10.2021г. на хотелски комплекс БАНСКО СПА ЕНД ХОЛИДЕЙЗ с ТУРСЕРВИЗ ЕООД, ЕИК 103711877.

4.РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Показател	2023	2022
Приходи от дейността (хил. лв.)	178	165
Нетна печалба / загуба (хил. лв.)	322	335
Сума на активите (хил.лв.)	2645	1877
Собствен капитал (хиллв.)	300	622
Текущи активи (хил.лв.)	216	47
Текущи пасиви (хил.лв.)	495	305

5. АНАЛИЗ НА ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ

5.1. Структура на приходите и разходите

Приходи

Наименование	Отчет към 31.12.2023 г. В ХИЛ.ЛВ.	Дял в %	Отчет към 31.12.2022 г. в ХИЛ.ЛВ.	Дял в %
Приходи от продажби	178	80,18	165	98,21
Други приходи	44	19,82	3	1,79
Приходи общо	222	100	168	100

Разходи и резултат

Наименование	Отчет към 31.12.2023 г. В ХИЛ.ЛВ.	Дял в %	Отчет към 31.12.2022 г. в ХИЛ.ЛВ.	Дял в %
Разходи за дейността общо	545	100	503	100
Лихви и др. финансови разходи	29	5,32	32	6,36
Разходи за персонал	286	52,48	244	48,51
За суровини, материали, външни услуги	53	9,72	48	9,54
За амортизация и обезценка	165	30,28	167	33,20
Други	12	2,20	12	2,39

През финансовата 2023 г. нетните приходи от продажби на „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД са в размер на 178 хил. лв.

Въз основа на информацията, представена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2023 г., представяме следните основни икономически показатели, изчислени при проведения финансово счетоводен анализ. Показателите за ефективност са изчислени на база приходи и разходи от обичайна дейност и показват:

31 AUTOMEDIA

На заседание на съвета на директорите на Подемстроймаш АД проведено на 21.11.2023 г. се взе решение за покупка на недвижими имоти – 7 парцела със следните идентификатори: 61813.781.542; 61813.781.543; 61813.781.544; 61813.781.545; 61813.781.546; 61813.781.547 и 61813.781.548 , с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин за трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди и прилежащата към всеки парцел по 1/13 идеална част от поземлен имот ИД 61813.781.551 с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин за трайно ползване: второстепенна улица, находящи се в местността Бойков рид, гр. Разлог.

На 22.11.2023 г. дружеството Подемстроймаш АД купува изброените по - горе имоти ведно с издадените до този момент всички строителни книжа и документи, включващи: Разрешение за строеж, виза, Заповеди, Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 05.07.2018 г., одобрени архитектурни проекти, както и с всички подобрения и приращения, направени в имотите до 22.11.2023 г.

През отчетната година няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

През 2023 год. дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

Към края на 2023 година дружеството няма съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи.

Дружеството няма научни изследвания и разработки.

През изтеклата финансова година Дружеството не е емитирало нови цени книжа.

През изминалата финансова година не е имало заплахи за възможностите за обслужване на задълженията на Дружеството.

ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД през отчетния период е сключило следните договори за заем:

Заемодател	Заемополучател	От дата	Стойност	Годиш на лихва	Краен срок за изплащане	Предоставени гаранции и поемане на задължения	Цел, за която е отпуснат заем
Зет Би ЕООД	Подемстроймаш АД	17/11/2023 г.	1 850 000лв.	7,00 %	23/11/2028 г.	Няма	Инвестиционна цел
Подемстроймаш АД	ЗШМ АД	17/11/2023 г.	92 637,46	7,50 %	20/11/2027 г.	Металорежеща машина Файбър лазер	Рефинансиране на текущо задължение

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

Към 31.12.2023 година дружеството няма информация за договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции на настоящи акционери.

5.2. Структура и динамика на активите

АКТИВИ	Към 31.12.2023 г.		Към 31. 12.2022 г.	
	Х.лв.	%	Х.лв.	%
I. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ в т.ч.:	2423	91,61	1800	95,90
Земи и сгради	2065	78,07	1752	93,34
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	225	8,51	0	0
Съоръжения и други	42	1,59	48	2,56
Дългосрочни финансови активи	91	3,44	0	0
II. ТЕКУЩИ АКТИВИ в т.ч.	216	8,17	47	2,50
Материални запаси	18	0,68	18	0,96
Търговски и други вземания	112	4,23	2	0,11
Парични средства	79	2,99	27	1,44
Разходи за бъдещи периоди	6	0,23	30	1,60
ОБЩО АКТИВИ	2645	100	1877	100

В нетекущите активи дял от 91.61 % заемат дълготрайни материални активи - земи и сгради в размер на 2065 х.лв.

От текущите активи определящ дял имат търговските и други вземания в размер на 112 х.лв.

5.3. Собственият капитал и пасивите на баланса към 31.12.2023 г. възлизат на 2645 х.лв. и са структурирани както следва:

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Към 31.12.2023г.		Към 31.12.2022г.	
	Х.лв.	%	Х.лв.	%
I. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	300	11,34	622	33,14
II. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	1850	69,94	950	50,61
III. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	495	18,72	305	16,25
ОБЩО:	2645	100	1877	100

От текущите пасиви към 31.12.2023 г. най - голям дял имат неизплатените възнаграждения към Георги Стайков Стойчев в размер на 450 хил. лв.

6. Данни за управителните органи

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съветът на директорите е в състав:

-“МАУНТИН СПА” ЕООД, гр. Пловдив - Председател;

-Рада Тодорова Алексиева, гр. Пловдив - Член;

-Димитър Доротеев Тренчев, гр. Пловдив - Член.

Дружеството се представлява от Георги Стайков Стойчев, представител на “МАУНТИН СПА” ЕООД, в качеството му на лице представляващо юридическото лице представител.

С протокол от 01.04.2022 г. Съвета на Директорите и на основание чл.29, ал.2 от Устава и Протокол с Решение на ИОСА от 25.02.2022 г. утвърждава месечно възнаграждение считано от 01.04.2022 г., както следва:

За изпълнителните членове на Съвета на директорите в размер на седемкратния размер на максималния осигурителен доход за страната.

Възнаграждение за останалите членове на Съвета на директорите на “ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД не се предвижда.

През 2023 г. на изпълнителния член на СД Георги Стайков Стойчев са начислени месечни възнаграждения до 31.12.2023г. в размер на 450. лв., които към края на отчетната година не са изплатени.

7. Данни за акциите, притежавани от членовете на съвета на директори на дружеството към края на 2023 г.

Съвет на директорите	Към 31.12.2023 г. брой притежавани акции
Георги Стайков Стойчев председател и изпълнителен член	44 432 налични поименни акции

8. През изтеклата финансова година няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания или задължения на „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД в размер на минимум 10% от собствения му капитал.

9. След годишното счетоводно приключване не са настъпили промени, които да повлияят на резултата на дружеството.

10. Не се предвиждат инвестиции и сделки, които да повлияят върху финансовото състояние на дружеството и резултатите от дейността му.

11. Капитал - Акционерният капитал на "ПОДЕМСТРОЙМАШ" АД възлиза на 64 893 лева. Акционерният капитал е разпределен на 64 893 броя акции с номинал 1 лева. Ценните книжа на дружеството не се търгуват на "Българска фондова борса-София" АД.

13. Намерения за 2024 г.

- Преодоляване на икономическите затруднения и постигане на по-висока икономическа ефективност.

- Усъвършенстване организацията на работа.

- Постигане на икономически растеж осигуряващ възвращаемост на инвестициите при допустими нива на риск чрез политика на гъвкавост.

14. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА чл. 187 д и чл. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- В периода 01.01.2023 - 31.12.2023 г. не са придобивани акции от капитала.
- През 2023 година членовете на СД не са придобили или прехвърляли акции от капитала на "ПОДЕМСТРОЙМАШ" АД.
- Съгласно Устава на дружеството членовете на СД не притежават специални права да придобиват акции и облигации.
- Членовете на СД на "ПОДЕМСТРОЙМАШ" АД са юридически лица, които участват в управлението на следните дружества:

Трите имена, ЕГН (за ФЛ), участващи в управителни или контролни органи на дружеството	Наименование, седалище, адрес, № на ф.дело, код по БУЛСТАТ на дружеството, в чието управление участва лицето	Качество на участие (управител, прокурист, член на СД, УС или НС и пр.)
"МАУНТИН СПА" ЕООД	- "ПОДЕМСТРОЙМАШ" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 822106213;	- Член на СД, Представител

Рада Тодорова Алексиева	- „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД, гр. Пловдив, ул. „Брезовско шосе“ № 176, ЕИК: 822106213 - "БИСС-91" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115063705; - "ЗАЕ" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115007029;	- Член на СД - Член на СД - Член на СД
Димитър Доротеев Тренчев	- „ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД, гр. Пловдив, ул. „Брезовско шосе“ № 176, ЕИК: 822106213 - "БИСС-91" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115063705; - "ЗАЕ" АД, гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе" № 176, ЕИК 115007029;	- Член на СД - Член на СД - Член на СД

- Договори по чл. 240 б от ТЗ, сключени през годината:
През 2023 година членовете на СД и свързаните с тях лица не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

23.02.2024 г.

Изпълнителен директор:

/Г. Стойчев/

Информация за дружеството:

„ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД
e-mail: psm@abv.bg