

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността и финансовото състояние на „КОМАНС 2000“ АД за периода 01.01.2022 – 31.12.2022 година

Съветът на директорите на „КОМАНС 2000“ АД представя настоящия доклад за финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството през 2022 г., изготвен в съответствие с изискванията на чл. 245 и чл. 247 от Търговския закон и чл. 39 от Закона за счетоводството.

Акционерното дружество „КОМАНС 2000“ АД е нефинансово предприятие, учредено през 1998г. и през изминалите години се е наложило като коректен партньор в строителния сектор. Компанията е 100% частна собственост и обединява в себе си вижданията, знанията, опита, ресурсите и мотивацията на своите акционери. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на Република България с **ЕИК 121838890**

През изминалите години „КОМАНС 2000“ АД е изпълнил качествено и в срок значителен брой обекти във високото строителство, обекти от инженеринговата инфраструктура и такива със социално и културно-битово предназначение. Построени са множество жилищни кооперации, офис сгради, административни центрове, индустриални площадки, катедрала и болница.

„КОМАНС 2000“ АД има добре изградена управленска структура и разполага с обучен инженерно-технически персонал. Дружеството разполага с необходимия за дейността технологичен транспорт. Фирмата притежава и експлоатира собствена механизация, необходима за изпълнение на строителното производство.

През 2019 г. „КОМАНС 2000“ АД стана официален представител на израелската фирма „Green ICPS“ Ltd и започна да предлага на българския пазар и в съседните държави нов, иновативен продукт за защита на металните повърхности от корозия – „CORRIZON-BASE“.

„КОМАНС 2000“ АД притежава сертификати за:

- Внедрена система за управление на качеството по Стандарт ISO 9001:2008;
- Внедрена система за управление на околната среда по Стандарт ISO 14001:2004;
- Внедрена система за управление на здравето и безопасността при работа по Стандарт OHSAS 18001:2007.

I. ПРАВЕН СТАТУТ

Седалището на управление на дружеството е в Република България, област София (столица), община Столична, гр. София, район Витоша, бул. „Цар Борис III“ №281.

Предметът на дейността на дружеството е: строителство на промишлени и граждански обекти и строително-ремонтни услуги в страната и чужбина, строителство, ремонт и поддържане на пътища и пътни съоръжения, релсови пътища и съоръженията им, електрификация, осигурителна техника, градски комуникации и инфраструктурите около тях, строителен надзор, добив, производство и търговия на всички видове строителни и инертни материали и изделия от тях, научно-изследователска, проектанска, инвеститорска, инженерингова и търговска дейност в страната и чужбина, всички видове услуги със строителна и друга техника, превоз на пътници и товари, складови сделки, лизинг, лицензионни сделки, отдаване под наем, търговско представителство и посредничество в страната и чужбина, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, участие в други дружества чрез договори за управление /менажерски контракт/, консултантска и маркетингова дейност, комплексни лабораторни изследвания на суровини и строителни материали, всякакви други сделки, незабранени от закона.

Срок на дейност: не е ограничен със срок.

Собственост и управление:

Дружеството е с едностепенна форма на управление и се управлява от

Съвет на директорите в членен състав, както следва:

Председател:	Любомир Петров Качамаков
Членове:	Христо Георгиев Неделчев
	Даниела Мирчева Мирчева

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Любомир Петров Качамаков.

Структура на дружеството: Оперативната структура на дружеството е с едно ниво на управление след прякото ръководство на членовете на Съвета на директорите.

В структурата ясно са регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена, а вътре в тях до крайните изпълнители.

Записаният капитал на „КОМАНС 2000“ АД е 800 000 лв., разпределен на 800 000 бр. поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Капиталът е внесен изцяло.

Към 31.12.2022 г. дружеството няма обратно придобити собствени акции. Дружеството не е регистрирано на СФБ.

„КОМАНС 2000“ АД организира дейността си съобразно изискванията на Търговския закон, Закона за счетоводството, приложимите Национални счетоводни стандарти и всички относими към дейността на дружеството норми на действащото законодателство. Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Съгласно Устава на „КОМАНС 2000“ АД няма ограничения и привилегии членовете на управителните органи да придобиват акции и облигации на дружеството. Към 31.12.2022 г. членовете на Съвета на директорите притежават 44,125% от акциите на дружеството. През отчетната година не са извършвани прехвърляния на акции между членове на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори, излизащи извън обичайния предмет на дейност на дружеството или с отклонения от пазарните условия.

Участието на членовете на Съвета на директорите в управлението на други търговски дружества и притежаването на част от капитала на тези дружества е одобрено от Общото събрание на акционерите.

През 2022 г. начислените разходи за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „КОМАНС 2000“ АД възлизат на 1 хил. лв.

II. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Дружеството осъществява дейността си като реализира приходи основно от строителна и ремонтна дейност, както и от доставка на „лека“ и „тежка“ механизация за строителство.

През 2022 г. дружеството е отчетло общо приходи в размер на 899 хил. лв., от които приходите от основна дейност са 886 хил. лв. Приходите от основна дейност са реализирани от:

Вид на приходите	Стойност
Изпълнени СМР	536 хил. лв.
Увеличение на незавършеното пр-во	218 хил. лв.
Продажба на материали	42 хил. лв.
Договори за наем	80 хил. лв.
Продажба на активи	6 хил. лв.
Компенсации от РБ	4 хил. лв.
ОБЩО:	886 хил. лв.

През отчетната година се наблюдава спад в обема на приходите от дейността в сравнение с предходната година, който се дължи на намаляване обема на изпълнените строително-монтажни работи.

Основните строителни обекти, изпълнявани от „КОМАНС 2000“ АД през 2022 г. са:

- Изпълнени СМР на обект „Жилищни сгради и допълващо застрояване изгребна яма в УПИ XXII-1245 (ПИ 68134.1944.3029), кв. 13, м.в.з. „Киноцентър - III част – разширение“, р-н Витоша, СО“;
- Изпълнени СМР на обект „Ремонт на общежитие – гр. Стара Загора“;
- Изпълнени СМР на обект „Вертикална планировка – кв. Витоша“.

Извършените през отчетната година разходи за основната дейност възлизат на 876 хил. лв. Изменението в структурата по икономически елементи на разходите е както следва:

Вид на разходите	Относителен дял	
	2022 г.	2021 г.
Намаление на незавърш. производство	- %	- %
Разходи за материали	19,42 %	23,97 %
Разходи за външни услуги	39,61 %	62,56 %
Разходи за амортизации и обезценка	5,93 %	2,24 %
Разходи за възнагр. и осигуровки	26,71 %	9,62 %
Други разходи	2,97 %	1,61 %
Балансова ст-ст на продадени активи	5,36 %	- %

Най-голям дял заемат разходите за външни услуги, които в основната си част представляват разходи, свързани с подизпълнители по сключени договори за изпълнение на СМР, както и разходите за материали и за персонала.

Финансовите разходи за 2022 г. са на стойност 3 хил. лв. и са формирани от банкови такси и лихви по получена временна финансова помощ.

Финансовите приходи са в размер на 12 хил. лв. Те са формирани от начислени лихви по отпуснати търговски заеми.

Финансовата 2022 г. „КОМАНС 2000“ АД приключва с положителен финансов резултат в размер на 20 хил. лв.

Някои от основните показатели, характеризиращи дейността на дружеството през изминалия отчетен период са:

Показател	2022 г.	2021 г.
Коеф. на ефективност на разходите (общо приходи / общо разходи)	1,02	1,02
Коеф. на ефективност на приходите (общо разходи / общо приходи)	0,98	0,98
Коеф. на финансова автономност (собствен капитал / задължения)	1,40	2,32
Коеф. на задлъжнялост (задължения / собствен капитал)	0,71	0,43
Коеф. на обща ликвидност (краткотрайни активи / краткосрочни задължения)	2,95	5,94

Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на дружеството. Факторът, който основно влияе върху промяната им е изменението в структурата на приходите и разходите, както и финансовия резултат на дружеството. През изминалата година се наблюдава запазване на коефициентите за ефективност спрямо предходната година.

За анализ и оценка на всяко дружество от съществено значение са показателите за финансова автономност и за ликвидност. Първите характеризират степента на финансова независимост на предприятието от кредиторите, докато показателите за ликвидност изразяват способността му да обслужва своевременно дълговете си с наличните активи и представят възможността на предприятието да превърне в ликвидни активи разполагаемото си имущество. Анализът на тези показатели разкрива, че „КОМАНС 2000“ АД поддържа добра капиталова структура и разполага с достатъчно собствен капитал и активи не само да покрие текущите си задължения, но и да финансира бъдещата си дейност.

III. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата, към която е изготвен годишния финансов отчет са настъпили следните събития, изискващи корекция на представените данни:

- в състава на ГФО са начислени и включени разходи на обща стойност 57 хил. лв., отнасящи се за 2022 г., но фактурирани от доставчици и подизпълнители през месец януари 2023 г. Разходите се отнасят за 2022 г. и представляват основно изпълнени, актувани и признати строително-монтажни работи, разходи за електроенергия, природен газ, вода и други комунални услуги;
- в състава на ГФО са начислени и включени приходи на обща стойност 177 хил. лв., отнасящи се за 2022 г. и фактурирани към клиенти през месец януари 2023 г. Приходите, фактурирани през 2023 г. са начислени във връзка с отчетени през 2022 г. свързани с тях разходи за изпълнени строително-монтажни работи.

IV. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

През 2022 г. „КОМАНС 2000“ АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

V. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„КОМАНС 2000“ АД няма регистрирани клонове.

VI. ПЕРСПЕКТИВИ И БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„КОМАНС 2000“ АД е дружество, добре позиционирано на пазара, с добра репутация и много успешно завършени през годините обекти.

Очаква се в бъдеще сферата на обществените поръчки да заема значителна част в строителната програма на „КОМАНС 2000“ АД. В последните години дружеството активно навлиза в инфраструктурното строителство. Усилията на ръководството са насочени към постигане на стабилност и осигуряване на ритмична работа. Дружеството има няколко договора, свързани с поддържането на пътната инфраструктура. За изпълнението на част от тях „КОМАНС 2000“ АД участва като съдружник в консорциуми, а други ще изпълнява като подизпълнител и ще осигурява работа на специализираната техника, с която разполага.

Частните инвеститори също остават приоритет на дружеството, но с внимателно проучване и работа предимно като главен изпълнител. Дружеството изпълнява изграждането на нови жилищни сгради, както и ремонтни дейности по съществуващи сгради по сключени през 2022 г. договори. През следващата година се очаква сключването на нови договори с частни инвеститори за изграждане на жилищни сгради. Инвестиционната дейност на този етап не е в приоритетите на компанията.

Ръководството предвижда да въведе стандартите ISO 19650 за Управление на информацията чрез използване на строително информационно моделиране, което касае цифровия обмен на информация в строителството. Внедряването на тези стандарти е предпоставка, компанията да бъде готова за новите предизвикателства от въвеждането на дигитализацията в сектора.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

/Любомир Качамаков/

