

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

2021 година

Годишният доклад за дейността на "Лидер Строй Монтаж" ООД, гр. Варна за 2021 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2021г. и перспективите за развитие.

20.08.2022г.
гр. Варна

Управител:
(Валентин Янков Ганчев)



Годишният доклад за дейността на "Лидер Строй Монтаж" ООД, гр. Варна за 2021г. е обсъден, коригиран и приет от едноличния собственик на 20.08.2022 г.

20.08.2022г.
гр. Варна

Управител:.....
(Валентин Янков Ганчев)

ЛИДЕР СТРОЙ МОНТАЖ ООД

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 203359640.

Фирма: „Лидер Строй Монтаж “ ООД, („Лидерстрой ВН“ ООД - смяната на името е вписана на 01.06.2022г.)

Седалище: гр. Варна, Район р-н Приморски, ул. д-р Л. Попов 8

Адрес на управление: гр. Варна, Район р-н Приморски, ул. д-р Л. Попов 8

Предмет на дейност:

Вътрешно и външнотърговска дейност, покупко-продажба на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство; консултантска и експертна дейност; търговско представителство и посредничество; туристическа дейност, след лиценз; маркетинг и мениджмънт услуги, комисионни, спедиционни или превозни сделки, складови сделки, сделки с интелектуална собственост, отдаване под наем на недвижими имоти, аренда на земеделски земи, строителство и обзавеждане на недвижими имоти, консултация при продажба на недвижими имоти, транспортни услуги, хотелиерство, ресторантьорство, туристически слуги, импорт-експорт на стоки и др.

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството е с капитал 305 400лв., разпределен в 3054 бр. дялове с номинална стойност 100 лв. всеки един.

Съдружници	Участие в капитала
Валентин Янков Ганчев	67,62%
Станислава Божидарова Иванова	32,38%
Ганчева	
Общо:	100%

Органи на управление:

- **Управител** - Валентин Янков Ганчев

Клонове (чл. 39, т.7 от ЗС):

Дружеството има регистриран клон: „Лидер Строй Монтаж“ ООД - клон Павликени. Клонът е вписан в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 2033596400015. Седалище и адрес на управление на клона: гр. Павликени, ул. 19-ти Февруари №28. Клонът се управлява и представлява от **Валентин Янков Ганчев** - в пълен обем на представителната власт. Вписания предмет на дейност на клона е: строителство и проектиране на жилищни и нежилищни сгради; строителство и обзавеждане на недвижими имоти; консултантска и експертна дейност в строителството; комисионни, спедиционни, складови или превозни сделки, отдаване под наем на недвижими имоти, консултации при продажба на недвижими имоти, транспортни услуги, и др.

Свързани лица:

Дружеството има свързани лица, както следва:

Наименование и правна форма	Описание на типа свързаност
Валентин Янков Ганчев	съдружник
Станислава Божидарова Иванова -	съдружник

Ганчева	
Род Екс ООД	други свързани лица
Мета 8 ЕООД	други свързани лица
ЛИДЕРСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД	други свързани лица
Ганчеви Инвест ООД	други свързани лица
ОПУ ЕООД	други свързани лица

II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА (съгл. чл. 39, т. 1 от ЗС)

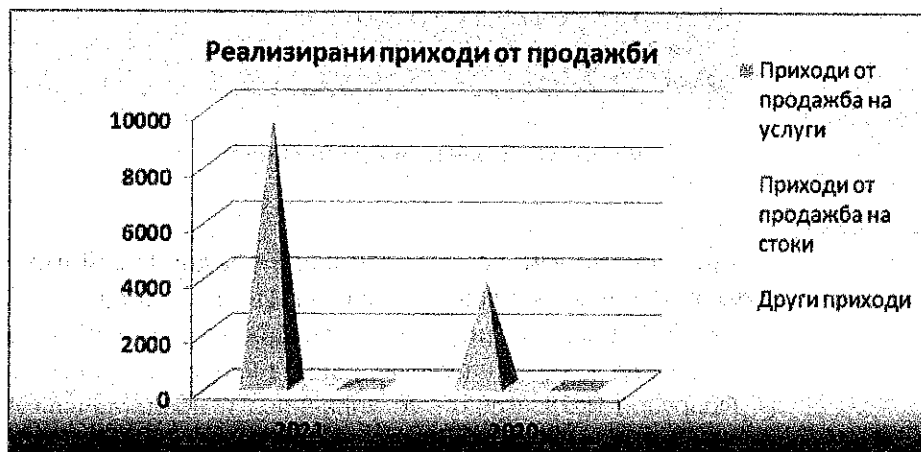
Осъществяваната от **“Лидер Строй Монтаж ” ООД** основна дейност е:

- Строителни услуги.

Реализираните приходи по видове стоки/ услуги от дейността за 2021 г. и тяхното изменение спрямо 2020 г. са както следва:

Реализирани приходи от продажби			
по видове стоки/ продукти/услуги	2021	2020	изменение %
Приходи от продажба на услуги	9625	3743	157%
Приходи от продажба на стоки	61	20	205%
Други приходи	143	42	240%
Общо приходи от продажби	9829	3805	158%

(хил.лв.)



➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си **“Лидер Строй Монтаж ” ООД** е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

- Систематични рискове:

- ✓ Политически риск:

- Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите.

Те включват:

- Възникване на политически събития, като война, преврат, граждански безредици, бунтове, стачки, ембарго, както и природни бедствия или други събития със сравним ефект;
- Обявяване на общ мораториум върху плащанията;
- Промени в режима на валутните плащания;
- Приемане или изменение на нормативни актове или решения на правителството или на друг държавен орган;
- Конфискация или национализация;
- Ограничения или забрана за износ на стоки или услуги в изпълнение на задължения по международни договори, по които България е страна.

Нарастващата възможност за военен конфликт в близост до България, както и негативните последици от пандемията от COVID-19, оказват значително неблагоприятно влияние върху икономиката на страната.

Основните политически рискове за България се свеждат предимно до:

- *Стабилността на българското правителство* – изборът на ново правителство, както и случващите се в близост военни конфликти са предпоставка за повишена рискова ситуация.
- *Финансовата политика на страната* – недостатъчно задоволителното изграждане на стабилна финансова система като предпоставка за устойчиво икономическо развитие и поддържане на атрактивна инвестиционна среда, ефектът от пандемията от COVID-19, както и възможността за военен конфликт, съществено повлияват в негативна насока оценките на усилията. Водената от правителството финансова политика е изправена пред сериозни предизвикателства с цел намаляване на негативните икономически и финансови последици от случващите се събития.
- *Процесите по усвояване на средства от ЕС:* В рамките на програмния период 2014-2020 г. страната е получила достъп до средства по линия на европейско финансиране в размер на почти 10 милиарда евро, предназначени за плащания по 10 програми. Министерството на финансите публикува втората за годината оценка на макроикономическите ефекти от изпълнението на програмите, съфинансирани със средства от Европейския съюз. Докладът се представя два пъти годишно - през март и през септември, и показва реалното влияние върху икономиката на паричните потоци от Стратегическите и Кохезионния фонд на ЕС върху брутният вътрешен продукт (БВП) на страната, нивото на усвояемост на възможните плащания и най-продуктивните програми.
- *Борбата срещу корупционните практики и организираната и битова престъпност* - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори.

- * *На база посоченото и познаването на политическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме политическия риск като: висок.*

✓ **Макроикономически рискове:**

Ефектът от пандемията от новия коронавирус и наложените ограничителни мерки за борба с нея доведоха до рязко свиване на икономическата активност във всички водещи глобални икономики. Последователността на разпространение на заразата предопредели момента на началото на проявленията на кризата. Избраният подход за справяне със здравния аспект на пандемията, както и структурните различия в отделните икономики преди кризата предпоставят различен по интензитет шок върху стопанската активност.

Кризата, породена от глобалната пандемия, рязко промени динамиката на икономическата активност в българската икономика.

Началото на пандемията почти незабавно доведе до съкращаване на работни места и увеличаване на безработицата.

Пандемията оказва изключително тежко влияние на международния туризъм. Постепенното смекчаване на ограниченията пред социалния живот и пътуванията обаче остави редица преки и индиректни бариери пред международните пътувания, включително задължителна карантина при завръщане, изисквания за предварително тестване и др. под. Многократни са случаите на въвеждане на нови ограничения при пътуванията от и към определени страни, включително забрана или отмяна на полети, при това – влизащи в сила незабавно или с едва няколко дни предизвестие. Заедно с това, нагласите на част от потребителите в глобален и европейски план към безопасността и субективната оценка на здравните рискове се промениха.

На този етап е много трудно да се оцени пълното въздействие на сътресението, предизвикано от COVID-19.

Въпреки че, и през първите месеци на 2022г. продължителността и сериозността на епидемията от COVID-19 продължава да е свързана с голяма несигурност, базисното допускане е, че вирусът ще бъде овладян напълно през следващите няколко месеца и това ще позволи растежът да се нормализира.

Ситано от 01.04.2022г. отпаднаха всички ограничения, които бяха наложени в България и в редица Европейски държави, което се очаква да доведе до ръст на нетните приходи от продажби и повишаване на постъпленията.

В края на м. февруари 2022 г. редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 г. военни операции на територията на Украйна. Допълнително бяха направени съобщения и за допълнителни санкции, вкл. към руската държава.

Введените санкции засягат пряко както санкционираните субекти, така и косвено редица техни контрагенти, и бизнеси в целия Европейски съюз.

Военният конфликт и последвалата бежанска вълна към България и други европейски държави оказва значително въздействие върху различните бизнеси и икономиката у нас, като цяло. Очаква се конфликта да предизвика значително покачване на цените на основни суровини, рецесия, инфлационни процеси и повсеместно намаляване на инвестициите в повечето от икономическите сектори. Наред с това ще е налице забавяне и трудности във веригите на доставки, проблеми със събираемостта на вземанията, като последваща реакция от затруднените бизнес сектори, очаква се и поскъпване на финансовите ресурси.

➤ **Валутен риск:**

Валутният риск е вид пазарен риск, носещ заплахата за инвестициите или корпоративните паричните потоци в чуждестранна валута, който произтича от възможността за негативни ценови динамики на валутни двойки.

Като гарант за макроикономическата стабилност, България запазва паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

Сделките на Дружеството се осъществяват основно в български лева.

* На база посоченото и познаването на икономическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме валутния риск като: нисък.

➤ **Инфлационен риск:**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България.

Инфлацията е количествена мярка, която измерва темпа на увеличението на цената на осреднена потребителска кошница от продукти и услуги за определен период от време. Често изразена в проценти, инфлацията показва намаляването на покупателната способност на

националната валута. Когато цените се покачват, те започват да влияят на качеството на живот на населението и отговорните монетарни институции, най-често централната банка на държавата, вземат мерки, за да поддържат инфлацията в рамките на допустимите граници и да предпазят икономиката от трусове.

Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2021 г., спрямо януари - декември 2020 г., е 3.3%. Годишната инфлация за декември 2021 г. спрямо декември 2020 г. е 7.8%. Индексът на потребителските цени за декември 2021 г. спрямо ноември 2021 г. е 100.9%, т.е. месечната инфлация е 0.9%, което неминуемо води до увеличение цените на основни потребителски стоки и услуги.

Средногодишната инфлация по европейския хармонизиран индекс на потребителските цени (ХИПЦ) за периода януари - декември 2021 г. спрямо периода януари - декември 2020 г. е 2.8%. Хармонизираният индекс на потребителските цени за декември 2021 г. спрямо ноември 2021 г. е 100.8%, т.е. месечната инфлация е 0.8%. Годишната инфлация за декември 2021 г. спрямо декември 2020 г. е 6.6%. Основната разлика между стойностите на двата показателя идва от по-малкото тегло, с което се взимат административните увеличения на тока, топлоенергията, водата и природния газ. Храните също са с по-слаб ефект върху общата инфлация в Европа, тъй като по-малка част от доходите на средния европейец отиват за тях.

Инфлацията е важна, тъй като освен разполагаемия доход тя изяжда и от доходността на инвестициите, ако е извън здравословните нива. Разбира се, всичко е доста условно и зависи както от потребителския профил на човека, така и от спестовния му план.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години

2010 г.	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.
4.50%	2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%	2,1%	2,8%	3,1%	1,7%	7,8%

Източник: НСИ

Прогнозите за инфлацията са предпазливи, защото наред с непредсказуемостта на ефекта COVID, като малка и отворена икономика България е подвластна на външни ценови ефекти.

* На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инфлационния риск като: среден.

➤ **Риск от лицензионни режими:**

Отговорните власти провеждат политика по намаляване броя на отежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики. Създадена е и информационна система - административен регистър на регулаторните режими (лицензионни, разрешителни, регистрационни, съгласувателни).

* На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме риска от лицензионни режими като: нисък.

➤ **Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори:**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите. Високото ниво на неизвестност относно бъдещото развитие на пандемията, както и ефективността на различните алтернативни мерки за ограничаването на неблагоприятните здравни последици от нея, поставят стопанските агенти в среда на изключителна несигурност. В подобна ситуация прогнозирането на икономическите показатели дори в краткосрочен план е огромно предизвикателство. Редица международни и български институции публикуваха предвижданията

си за проявленията и дълбочината на кризата, както и за модела и скоростта на очакваното възстановяване.

Очакванията на Европейската централна банка са инфлацията в еврозоната да нарасне по-силно от досега очакваното през настоящата 2022 година, но през 2023 г. да се върне под целевото ниво на ЕЦБ от 2 на сто. Според ново проучване, поръчано от ЕЦБ, инфлацията в еврозоната ще нарасне с 3% през 2022 г. (при предишна прогноза за повишение с едва 1,9%), след което инфлацията ще се забави до 1,8% през 2023 г. и ще се закрепят на ниво от 1,9% през 2024 г., преди да се задържи в средносрочен план до 2026 г. около 2 на сто. Според последно проучване на ЕЦБ няма съществена промяна на прогнозите за икономическия растеж на еврозоната, като се очаква БВП да се повиши с 4,2% през 2022 г. (под прогнозиран растеж с 4,5% при предишното проучване през последното тримесечие на 2021 г.), преди растежът да се забави до 2,7% през 2023 г. и до 1,7% през 2024 г., като дългосрочната прогноза до 2026 г. е за осреднена годишна икономическа експанзия с 1,5 на сто.

Очакванията за основните параметри в бъдещата траектория на българската икономика се базират на сходни хипотези, като се отчита и все по-дълбоката ѝ интеграция в европейската икономика. Европейската комисия (ЕК) очаква икономиката на България да нарасне с 3,7 на сто през 2022 г., като растежът леко ще се ускори до 3,9 на сто през 2023 г. Според оценката на Брюксел българската икономика е нараснала с 4 на сто през 2021 г., което е над прогнозираните през ноември 3,8% за миналата година.

* На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като: средни

* Несистематични (микроикономически) рискове:

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

✓ **Отраслов (секторен) риск:**

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

Отраслите с голям потенциал в България, които следва да се стимулират от правителството са: туризъм, селско стопанство, IT сектор, иновации и аутсорсинг на услуги.

* На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме отрасловия риск като: среден.

✓ **Технологичен риск:**

Технологичният риск е произведен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те. Налице е обратна зависимост на този риск спрямо технологичното фирмено обезпечение.

* На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: нисък.

✓ **Фирмен риск:**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от "Лидер строй монтаж" ООД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

* На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: нисък.

✓ **Финансов риск:**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като традиционен основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта имат ръстът на БВП, променливият бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежеспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Наред с изложеното, както през 2020 г., така и през 2021 г., съществен е и негативният ефект от пандемията от новия коронавирус и наложените в тази връзка ограничителни мерки за борба, довели до рязко свиване на икономическата активност във всички водещи икономически аспекти. Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

* На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: среден.

✓ **Ликвиден риск:**

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и от клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

* На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: среден.

✓ **Ценови риск:**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и предоговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

* На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / предлагани услуги, както и нивото на вътрешнофирмени разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: среден.

✓ **Риск, свързан с паричния поток:**

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

* На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: среден.

✓ **Кредитен риск:**

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за дружеството ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

* На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, състоянието на банковата система по време на финансова криза, както и кредитната политика на дружеството, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: нисък.

✓ **Инвестиционен риск:**

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

За управление на инвестиционния риск се прилага политика на хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

- * На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инвестиционния риск като: нисък.

✓ **Регулативен риск:**

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконови нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

- * На база посоченото по-горе, прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като: нисък.

✓ **Рискове, свързани с продуктите и пазарите:**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение стандартите за качество. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружеството ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

- * На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: нисък.

✓ **Риск, свързан с корпоративната сигурност:**

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

- * На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: нисък.

ТАБЛИЦА ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Секторен риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с продуктите и пазарите	Риск, свързан с корпоративната сигурност
Много Висок																	
Висок																	
Среден																	
Нисък																	
Без риск																	

Труднопроходимо поле (много висок / висок / среден)
Леснопроходимо поле (нисък / без риск)

III. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (свгл. Фл. 39, т. 2 от 30)

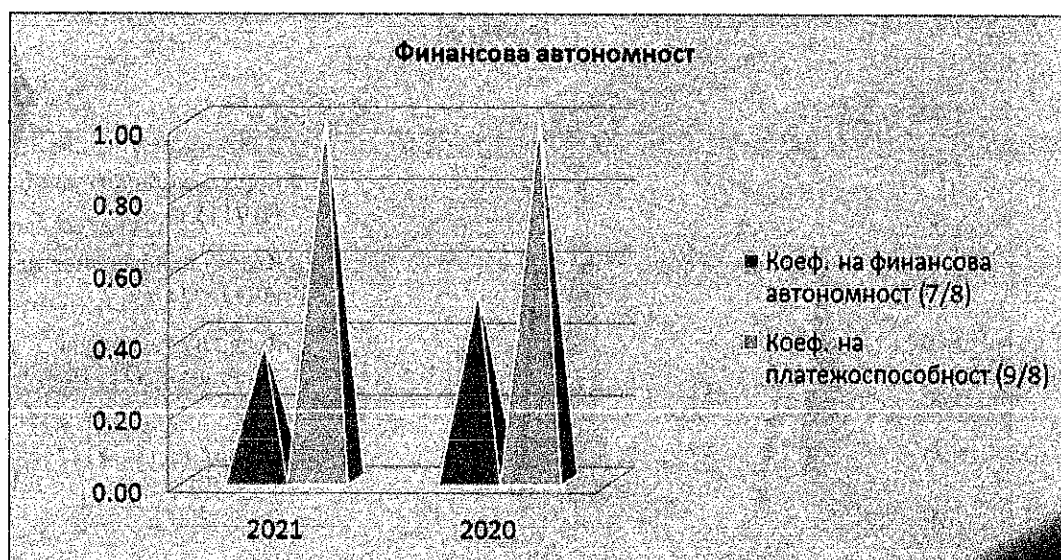
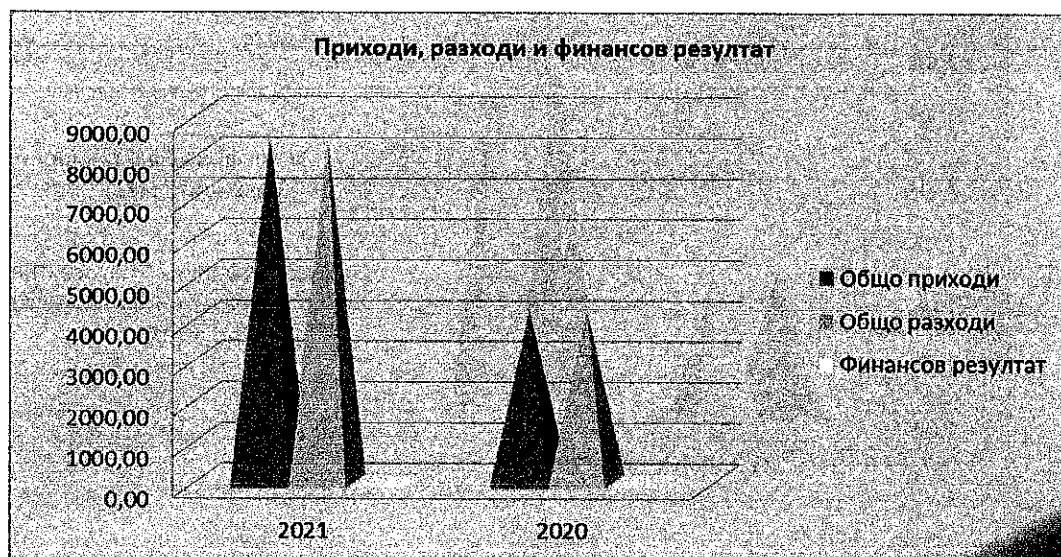
✓ Финансови показатели

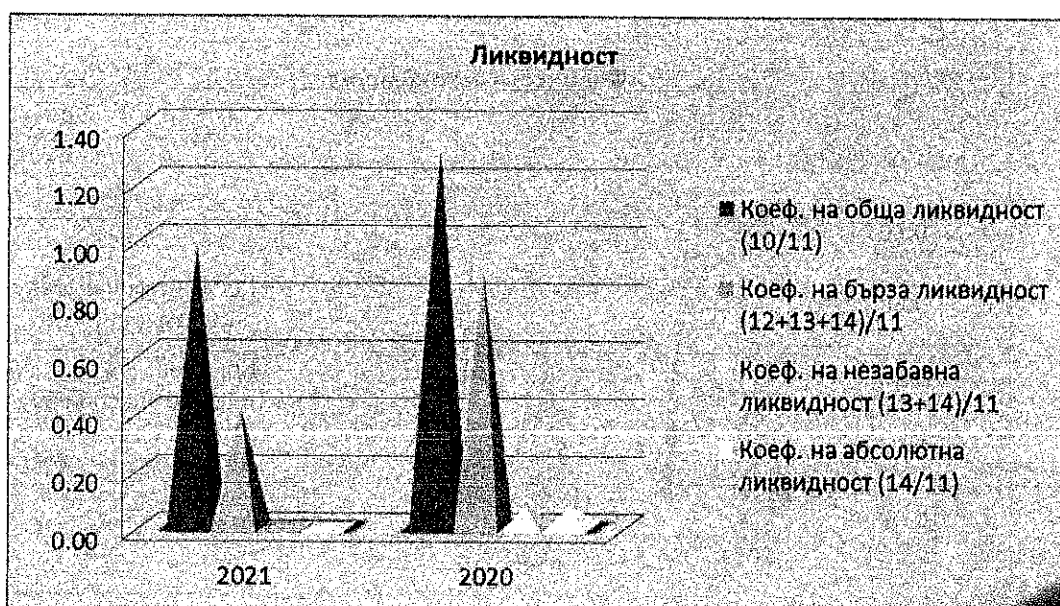
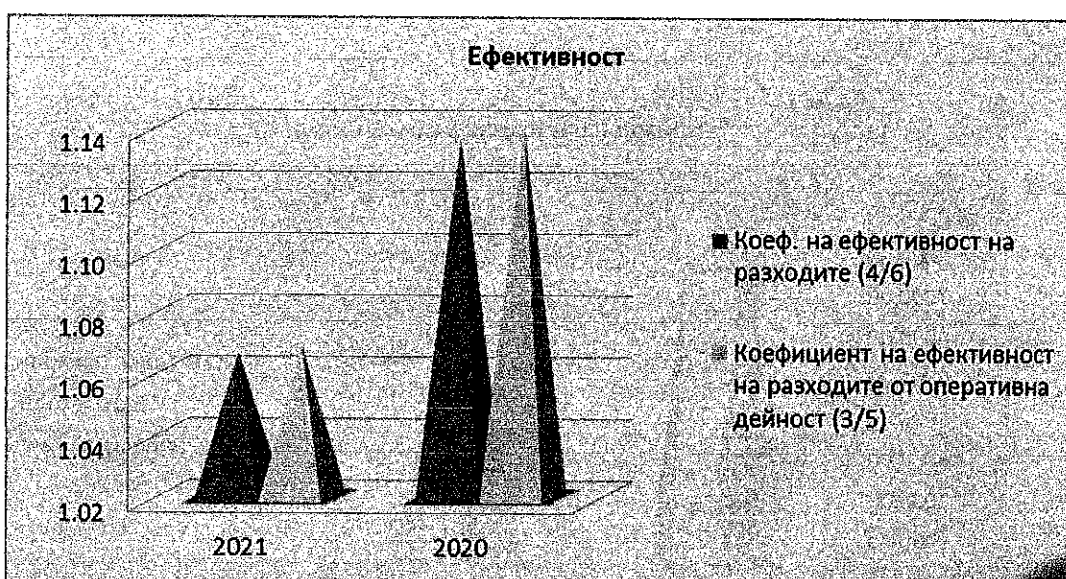
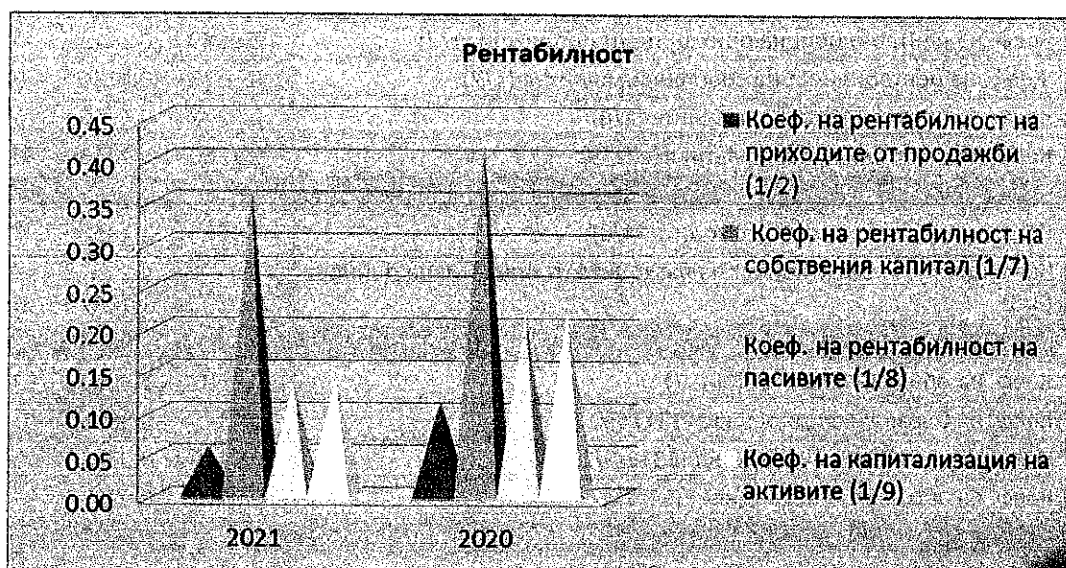
Постигнатите от дружеството финансови показатели за 2021 г. спрямо 2020 г. са както следва:

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2021	2020	2021/2020	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	562	419	125	34,1%
2	Нетни приходи от продажби	9686	3763	5925	157,4%
3	Общо приходи от оперативна дейност	10023	3907	6116	156,5%
4	Общо приходи	10023	3907	6116	156,5%
5	Общо разходи за оперативна дейност	9380	3431	5949	173,4%
6	Общо разходи	9398	3440	5958	173,2%
7	Собствен капитал	1551	1013	538	53,1%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	2580	927	1653	178,3%
9	Обща сума на активите	4131	1940	2191	112,9%
10	Краткотрайни активи	2384	1103	1281	116,1%
11	Краткосрочни задължения	2461	844	1617	191,6%
12	Краткосрочни вземания	976	682	294	43,1%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	0	0	0	0,0%
14	Парични средства	44	61	17	27,9%
15	Материални запаси	1364	360	1004	278,9%
16	Дългосрочни задължения	119	83	36	43,4%

Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,0580	0,1113	-0,0533	-47,9%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0,3623	0,4136	-0,0513	-12,4%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0,2178	0,4520	-0,2342	-51,8%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0,1360	0,2150	-0,0799	-37,0%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1,0665	1,1358	0,0693	+6,1%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1,0686	1,1387	0,0702	+6,2%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0,9687	1,3069	0,3382	+25,9%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0,4145	0,3803	-0,0342	-8,3%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0,0179	0,0723	0,0544	+75,3%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0,0179	0,0723	0,0544	+75,3%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	0,6012	1,0928	0,4916	+45,0%
28	Коеф. на платежеспособност (9/8)	1,6012	2,0928	0,4916	+23,5%

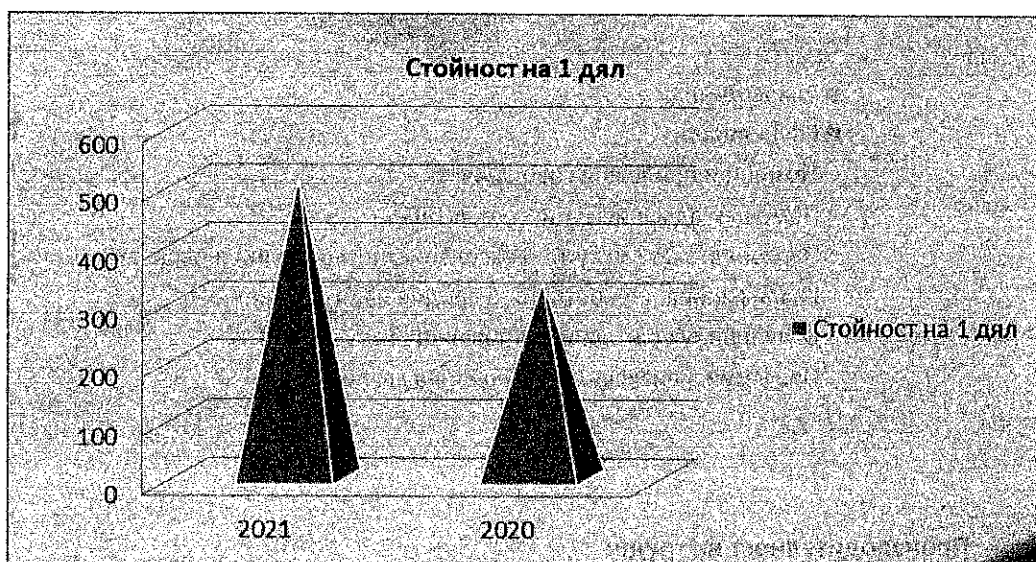
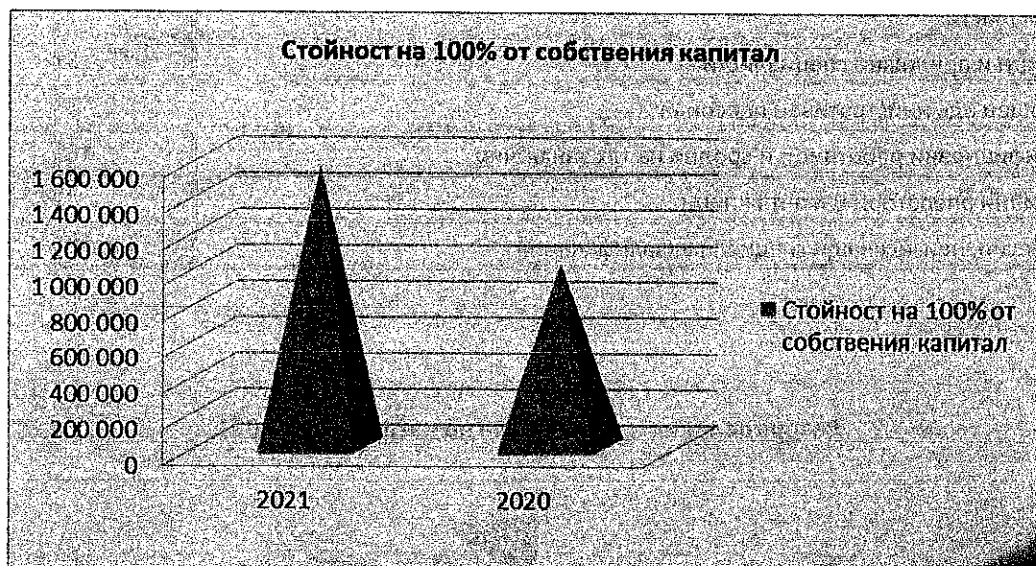




Стойността на дружеството за 2021 г. спрямо 2020 г. е както следва

(лева)

	2021	2020
Стойност на 100% от собствения капитал	1 551 000	1 013 000
Брой дялове	3 054	3 054
Стойност на 1 дял	508	332



✓ Нефинансови показатели

➤ Численост и структура на персонала:

Категория	(брой)	
	2021	2020
Общо, в т.ч.	%	брой
Ръководители	2	1
Специалисти	1	2
Техници и приложни специалисти	5	2
Помощен административен персонал	3	1
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	18	20
Машинни оператори и монтажници	3	2
Професии, неизискващи специална квалификация	38	23

Разпределение на персонала по категории за 2021.



- Ръководители
- Специалисти
- Техници и приложни специалисти
- Помощен административен персонал
- Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната
- Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии
- Машинни оператори и монтажници
- Професии, неизискващи специална квалификация

➤ Производителност на труда:

Производителност на труда		
Години	2021	2020
Средносписъчен състав	70	51
Нетни приходи от продажби	9 686 000	3 763 000
Нетни приходи от продажби / 1 лице	138371	73784

(лева)



➤ Рентабилност на труда:

(лева)

Рентабилност на труда		
Години	2021	2020
Средносписъчен състав	70	51
Финансов резултат	562 000	419 000
Финансов резултат / 1 лице	8029	8216

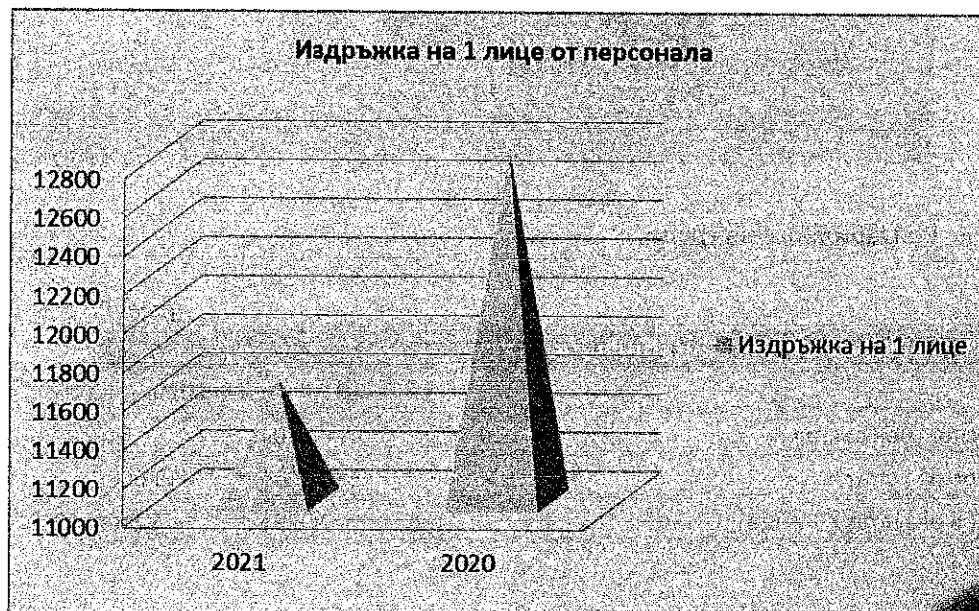


➤ Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:

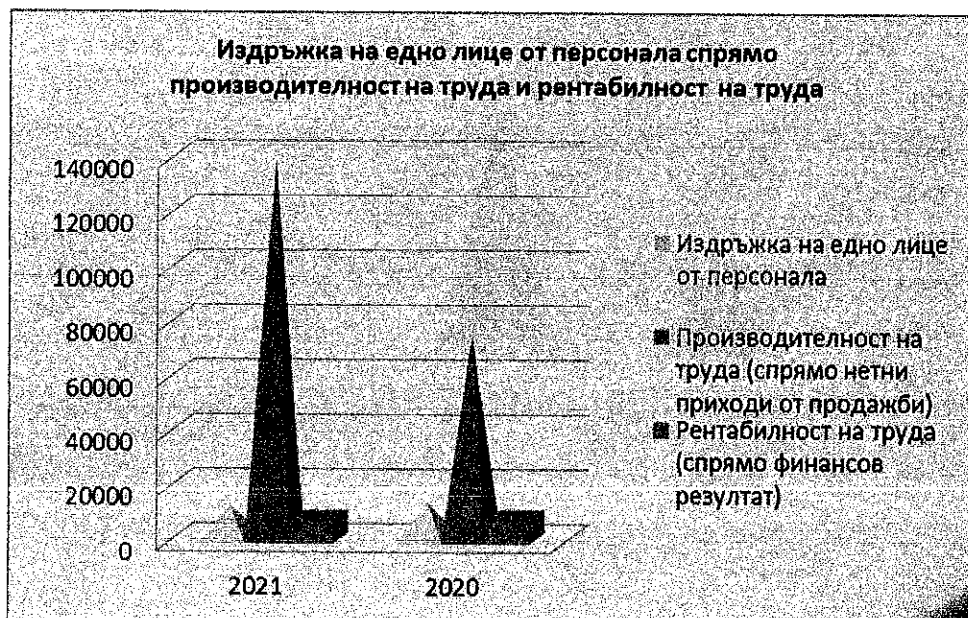
(лева)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	2021	2020
Персонал	70	51
Възнаграждения и осигуровки*	825 000	665 000
Издръжка на 1 лице, лв.	11786	13039

* От отчета за приходите и разходите



➤ Картина за издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:



Всички данни и стойности, използвани при изчисление на финансовите и нефинансовите показатели са представени в годишния финансов отчет на "Лидер Строй Монтаж" ООД за

2021г. и всички от съществено значение разяснения по отношение на сумите на разходите са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

➤ Политика по опазване на околната среда

“Лидер Строй Монтаж” ООД полага усилия за постигане на непрекъснато подобрене на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при осъществяване на дейността си, в предлагането на стоки/ продукти / услуги.

Основните принципи и приоритети на политиката по опазване на околната среда са:

- оценка влиянието върху околната среда на осъществяваните от дружеството дейности, предлаганите стоки /продукти / услуги;
- съответствие с нормативните изисквания по опазване на околната среда, имащи отношение към дейностите и процесите на дружеството и техните аспекти;
- спазване на всички нормативни актове и вътрешни разпоредби за опазване на околната среда;
- следене на ключовите характеристики на процесите и дейностите, имащи значимо въздействие върху околната среда и вземане на предпазни мерки срещу потенциално замърсяване на околната среда;
- представяне на пазара на екологично безопасни продукти и услуги, в които не се използват или се използват по-малко вредни вещества, които изискват по-малко природни ресурси и консумират по-малко енергия;
- икономия на енергия, материали и хартия във всички дейности;
- ефективно управление на генерираните отпадъци, намаляването и рециклирането им;
- ангажираността и съпричастността на работещите в дружеството по отношение на политика за опазване на околната среда;
- обучение и засилване на персоналната отговорност на работещите към опазване на околната среда;
- популяризация на концепцията за „зелена околна среда“ сред персонала, клиентите и доставчиците на дружеството.

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т. 5 от ЗО)

През 2021 г. **“Лидер Строй Монтаж” ООД** не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗО)

След датата на годишния финансов отчет до датата на неговото одобряване настъпиха следните съществени некоригиращи събития:

1. В началото на 2020г. в следствие на разпространение на новия коронавирус (COVID-19) в световен мащаб Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус. В резултат на това през 2020г. и 2021г. бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли бяха изключително затруднени. През 2021г. в дружеството се наблюдаваше тенденция на увеличаване на продажбите и значителен ръст в приходите.

Въпреки че, и през първите месеци на 2022г. продължителността и сериозността на епидемията от COVID-19 продължава да е свързана с голяма несигурност, базисното допускане е, че вирусът ще бъде овладян през следващите няколко месеца и това ще позволи растежът в икономиката да се нормализира.

Ситано от 01.04.2022г. отпаднаха всички ограничения, които бяха наложени в България, и в редица Европейски държави, което се очаква да доведе до ръст на нетните приходи от продажби и повишаване на постъпленията.

Ръководството на дружеството счита, че през 2022г. по скоро няма да е налице значителен ефект от пандемията върху дейността на дружеството.

2. В края на м. февруари 2022 г. редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 г. военни операции на територията на Украйна. Допълнително бяха направени съобщения и за допълнителни санкции, вкл. към руската държава.

Введените санкции засягат пряко както санкционираните субекти, така и косвено редица техни контрагенти, и бизнеси в целия Европейски съюз.

Военият конфликт и последвалата бежанска вълна към България и други европейски държави оказва значително въздействие върху различните бизнеси и икономиката у нас, като цяло. Очаква се конфликта да предизвика значително покачване на цените на основни суровини, рецесия, инфлационни процеси и повсеместно намаляване на инвестициите в повечето от икономическите сектори. Наред с това ще е налице забавяне и трудности във веригите на доставки, проблеми със събираемостта на вземанията, като последваща реакция от затруднените бизнес сектори, очаква се и поскъпване на финансовите ресурси.

Макар че **“Лидер Строй Монтаж” ООД** не търпи пряк ефект от воения конфликт в Украйна, горепосочените фактори могат да рефлектират върху дейността му в краткосрочен план по-скоро в негативен аспект, изразяващ се във възможно намаляване на приходите от извършваните услуги и поскъпване на основни за дейността суровини, услуги и материали.

Не са възникнали други коригиращи и некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, които не са намерили отражение в годишния финансов отчет.

VI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ “ЛИДЕР СТРОЙ МОНТАЖ” ООД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК (СЪГЛ. ЧЛ. 39, Т. 8 ОТ ЗО)

➤ **Политиката относно управление на финансовия риск на “Лидер Строй Монтаж” ООД касае способността му да:**

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

➤ **Политиката относно управление на финансовия риск на “Лидер Строй Монтаж” ООД отчита влиянието на ключови фактори като:**

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции.

➤ **Политиката относно управление на финансовия риск на “Лидер Строй Монтаж” ООД включва следните принципи:**

- стриктно спазване на действащото законодателство;

- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

Евентуалните **заплахите**, пред които **„Лидер Строй Монтаж“ ООД** може да се изправи, включително влиянието и неговата експозиция по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са посочени в т. II „Характеристика на дейността“, т. „Рискове, пред които дружеството е изправено“ на настоящия Годишен доклад за дейността.

VI ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „ЛИДЕР СТРОЙ МОНТАЖ“ ООД (съгл. чл. 39, т. 4 от ЗО)

Мисия:

„Вие търсите строително решение, ние го предлагаме.“

Стратегии:

1. Стратегия за пазарно развитие:

- Задоволяване в максимална степен потребностите на основните потребителски сегменти;
- Предлагане на конкурентни цени;
- Бизнес сътрудничество.

2. Стратегия на вътрешно развитие:

- Оптимизиране на оперативните разходи;
- Увеличаване производителността и рентабилността на труда;
- Повишаване квалификацията на работниците/служителите.

Цели:

➤ Краткосрочни:

- по отношение на продукта - Усъвършенстване на системата за управление на качеството, Повишаване удовлетвореността на клиентите
- по отношение на персонала - Поддържане на оптимална структура на управление на дружеството
- по отношение на финансовата стабилност - Гъвкаво управление на разходите за осъществяване на оперативната дейност и приоритетно ориентиране към тяхното оптимизиране, Своевременно погасяване на задълженията към доставчици и контрагенти

➤ Дългосрочни:

Целево насочване на маркетинговата стратегия на дружеството, концентриране на маркетинговите усилия върху поддържане на създадената група от клиенти и създаване бизнес клиенти извън групата в дългосрочен план.

Маркетингова дейност:

В дружеството има разработени политики, свързани със стратегически / тактически маркетинг. В стратегическия маркетинг водещи са продукта и целевите групи, за които е предназначен. Тактическият маркетинг засяга цената, позиционирането и промоционалните дейности.

Стратегически маркетинг

- Познаване на клиентите/ целевата аудитория;
- Познаване в детайли характеристиките на продуктите / услугите;
- Мониторинг на конкуренцията и конкурентните оферти;
- Налагане на търговската марка.

Тактически маркетинг

- Реклама и промоции;
- Интернет маркетинг;
- Ценообразуване;
- Дистрибуционна практика;
- Управление на връзките с клиенти.

Фирмени политики:

Продуктова политика:

- Високо качество на предлаганите продукти / услуги;
- Стриктно спазване срока за изпълнение;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;
- Следпродажбено обслужване;
- Гаранционен сервиз;
- Продуктова стратегия за позициониране: основно на българския пазар.

Пласментна политика:

- Избор на оптимален дистрибуционен канал и ефективно разпределение на функциите;
- Преки канали за реализация;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент;
- Разработване на непреки канали за реализация на продуктите и услугите.

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Прилагане на метод в ценообразуването "Разходи Плюс";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Система на отстъпки;
- Гъвкавост на разплащанията.

Рекламна политика:

- Рекламен бюджет, обвързан с реализираните приходи;
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти;
- ПР дейности;
- Управление на връзките с клиенти.

Договорна политика:

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти.

Кадрова политика:

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;

- Развитие на персонала (увеличаване);
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Квалификация и преквалификация на персонала;
- Ротиране на длъжности.

Социална политика:

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;
- Социални придобивки за служителите.

Фирмена култура:

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата;
- Тийм билдинг програми;
- Фирмени ценности и традиции.

Екологична политика:

- Прилагане на мерки за техническо подобрене, осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Внедряване на нови, екологосъобразни техники и технологии;
- Използване на съответната техника за опаковане на детайлите и изделията;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд.

Очаквано бъдещо развитие:

На база продажбите в началото на 2022г. Ръководството на дружеството счита, че ще е налице ръст в приходите от продажби през новата отчетна година между 5% и 10% на годишна база.

