„ БКС - БЪДИНСТРОЙ “ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТА

2022 година

1 Обща информация

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно и адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти /НСС/, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие.

Ръководството е отговорно за коректно водене на счетоводните регистри за целесъобразно управление на активите и за предприемане на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

„БКС - Бъдинстрой” е акционерно дружество със седалище и адрес на управление: гр. Видин, ул.Яворов N 1. Дружеството е регистрирано по ф.д. N 70/1999 год. по описа на Видинския окръжен съд решение N 258/13.08.1999. Регистрираният капитал към 31.12.2015 г. е в размер на 100000 лв. разпределен в 10000 бр.акции с номинална стойност 10 лв. Няма регистрирани клонове.

„БКС - Бъдинстрой " АД притежава 100% от капитала на „Кичера-2007” АД с ЕИК 105587232 гр.Видин, ул.Яворов № 1.

2 Финансови резултати и състояние

Реализираният резултат през 2022 година е печалба в размер на 110 хил. лв. (2021 г. печалба: 8 хил.лв.). През годината дружеството продължи своята дейност, свързана с предоставяне на строителни услуги предимно на територията на гр. Видин.

N по ред	П О К А З А Т Е Л И	2022	2021	к.3/к.4
1	2	3	4	5
	ПО ДАННИ ОТ СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС ЗА 2020 Г.			
1	**Нетекущи активи в т.ч.:**	**400**	277	1,44
2	земи	72	72	1,00
3	сгради	65	68	0,95
4	Съоръжения и други	162	5	32,40
5	машини	51	82	0,62
6	акции/дялове	50	50	1,00
8	**Текущи /краткотрайни/ активи**	630	306	2,05
9	**в т.ч. материални запаси**	147	104	1,41
10	в т.ч.суровини и материали	97	100	0,97
11	незавършено производство	46	-	
	готова продукция	4	4	1,00
12	**Вземания**	426	178	2,39
	В т.ч. дългосрочни	113	100	1,13
13	Парични средства	57	124	0,45
	ВСИЧКО АКТИВ	**1030**	683	1,50
15	Собствен капитал	486	376	1,28
16	в т.ч. балансова печалба	110	8	13,75
17	Привлечен капитал	544	288	1,88
18	в.т.ч. нетекущи /дългосрочен/ задължения	-	-	
19	в т.ч.текущи /краткосрочни/ задължения	544	288	1,88
20	Финансирания	-	18	
	ВСИЧКО ПАСИВ	**1030**	683	1.50
	ПО ДАННИ ОТ ОТЧЕТА ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ			
21	ПРИХОДИ, в т.ч.:	**2686**	2280	1,17
22	Нетни приходи - услуги по строителство	2509	2164	1,15
23	РАЗХОДИ, в т.ч.:	**2576**	2272	1,13
24	за материали	1370	1084	1,26
25	за външни услуги	243	274	0,88
26	за разходи за персонала - възнаграждения и осигуровки	855	688	1,24
27	за амортизация	94	122	0,77
28	други	7	2	3,50
29	Печалба/загуба	110	8	13,75
	КОЕФИЦИЕНТИ			
30	Коефициент за финансова автономност	0.89	1,23	0,72
31	Коефициент за задлъжнялост	1.12	0,81	1,38
32	Коефициент за рентабилност на собсвения капитал	0.23	0,02	11,50
33	Коефициент за ефективност на разходите	1,04	1,00	1,04
34	Коефициент за ефективност на приходите	0.96	1,00	0,96
35	коефициент за капитализация на активите	0.22	0,02	11,00
	ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ			
36	Коефициент за обща ликвидност	1.15	1,06	1,08
37	Коефициент за бърза ликвидност	7.47	0,70	10,67
38	Абсолютна ликвидност	0,10	0,43	0,23

Коефициента за финансова автономност. Съотношение между собствен капитал и задължения. Този показател за 2021 година е 1.23, а за 2022 г. е 0.89, и показва, че един лев текущи задължения е обезпечен със 0.89 лв. собствен капитал. Един лев привлечен капитал е осигурен с 0.89 лв. собствен капитал.

Коефициента за задлъжнялостта е обратен на коефициента за финансова автономност: Съотношение между задълженията и собствения капитал е 0.81 за 2021 година, а за 2022 година е 1.12, което показва известно увеличение на задлъжнялостта спрямо предходния отчетен период.

Коефициент на рентабилност на собствения капитал. Съотношение между балансовата печалба и собствения капитал за 2021 година е 0.02, а за 2022 г. е 0,23. Капиталът осигурява известна печалба.

Коефициент за ефективност на разходите. Съотношение всичко приходи към всичко разходи. Със един лев разходи са получени приходи за 1.00 лв за 2021 година, а за 2022 година – 1,04 лв.

Коефициент за ефективност на приходите. Използваме съотношение между всичко разходи към всичко приходи и установяваме: Един лев приходи са получени с 1,00 лв разходи за 2021 година, а за 2022 година – с 0.96 лв разходи.

Коефициент за капитализация на активите. Съотношение между счетоводната печалба и реалните активи. Сто лева реални активи са осигурили 2 лева счетоводна печалба за 2021 година. През 2022 година със сто лева реални активи е реализирана 22,00 лв печалба.

Платежоспособност

Показателите за платежоспособност се изчисляват като отношение между краткотрайните активи и текущи задължения.

Коефициент за обща ликвидност. Съотношение между краткотрайни активи и текущи задължения. За 2021 г. е 1,06, а за 2022 г. е 1,15. Краткотрайните активи превишават текущите задължения. Един лев задължения е осигурен от 1,15 лв. краткотрайни активи.

Коефициента за бърза ликвидност изключва материалните запаси при изчислението. За обезпечение се приемат по-бързоликвидните активи – вземанията и паричните средства. За 2021 г. е 0,70, а за 2022 г. е 7.47. Един лев текущи задължения са осигурени с 7.47 лева вземания и пари.

Коефициента за абсолютна ликвидност представя обезпечеността текущите задължения на предприятието в пари. Коефициента за незабавна и абсолютна активност за 2021 година е 0,43, а за 2022 година е 0,10.

Платежоспособността на дружеството е добра. Кредиторите са осигурени, обезпечени са техните вземания.

Основните финансови инструменти използвани от Дружеството са акции и дялове, парични средства, банкови депозити, краткосрочни вземания и задължения.

Паричните средства и паричните еквиваленти включват наличните парични средства в брой и по банкови сметки, инвестиции в монетарни пазарни инструменти, намалени с банковите овърдрафти. Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска Народна Банка към 31.12.2022 г.

Краткосрочните вземания са вземанията от продажби и се отчитат по тяхна очаквана реализуема стойност.

Краткосрочните задължения са към доставчици и клиенти, бюджета, персонала, осигурителни предприятия и други кредитори. Задълженията се отчитат по тяхната номинална стойност. Към края на отчетния период е направен преглед на всички задължения. Към края на 2022 г. няма никакви просрочени задължения.

Информация по чл.247 от търговския закон. На членовете на съвета на директорите не е изплащано възнаграждение. Няма сключени договори по чл.240б от ТЗ.

През 2022 г. не е разпределян дивидент.

Оценката на ръководството е, че не са идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа-предположение за действащо предприятие на дружеството.

Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, налагащи допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31.12.2022 година.

Бъдещо развитие

Дружеството има капацитета да достигне приходи над 10 млн. лв., но това зависи от покупателната способност на граждани и фирми и от обявените обществени поръчки, в който активно участваме. След овладяване на пандемията от COVID-19 и военния конфликт между Русия и Украйна, очакваме в бъдеще икономическия ръст в страната да подобри инвестиционния климат и повече инвеститори.

Научноизследователска и развойна дейност

Не инвестираме средства в научноизследователска и развойна дейност поради недостиг на такива.

Рискове

В зависимост от възможността или невъзможността рискът да бъде преодолян, минимизиран или елиминиран, разделяме рисковете на систематични и несистематични.

Систематичните рискове зависят от колебанията в икономиката като цяло валутен риск, лихвен риск, наличие и ниво на заплащане на специализирана работна ръка, инфлационен риск, нормативен риск.

Не систематичните рискове са специфични за самото дружество, дейността му и конкретния отрасъл, в който то оперира - секторен риск, конкуренция, зависимост от малък брой клиенти, ключов персонал, управление на растежа и друга.

Систематичните рискове

Валутен риск

Основната част от приходите са в лева. Всички разходи също са в лева . В този смисъл валутният риск е нисък, защото дружеството не работи с валута.

Лихвен риск

Съществено увеличение на основния лихвен процент в Еврозоната би довел до увеличение на лихвените плащания по инвестиционните заеми, овърдрафтите и лизинговите договори, тъй като лихвата по тях е плаваща и е базирана на три- или шестмесечния EURIBOR. Имайки предвид, обаче, че дружеството не е отчело съществени разходи за лихви, този риск е много нисък за него.

Налични нива на заплащане на специализирана работа

На пазара на специализирана работна ръка продължи да се формира дефицит на подготвени кадри, което е следствие от емиграция на специалисти, слабата подготовка във висшите учебни заведения и навлизането на чужди компании в България. Това превръща пазара на труда в пазар на търсещите и увеличава нивото на заплащането в бранша. Очаква се ръстът на заплатите да продължи с темп над средния за икономиката, поради силния недостиг на кадри.

Инфлационен риск

Основния фактор, който трябва да се отчете тук, е инфлационното влияние върху цената на работната ръка и върху доходите на клиентите.

Нормативен риск

Евентуални промени в изискванията към дейността СМР биха имали влияние върху дейността и резултатите на дружеството. Към настоящия момент регулаторните органи не са афиширали намерения за съществени промени в нормативните изисквания.

Несистематичните рискове

Секторен риск

Основни рискове са увеличението на цените на горивата и строителните материали, което е съпроводено от сериозно увеличение на тези разходи, които са значително перо в разходите на дружеството.

Конкуренции

Наличието на голям брой строителни фирми налага предлагането на по-добри оферти като качество и цена. Всичко това води до намаляване на приходите и печалбата.

Зависимост от персонал

Рискът е съществен поради конкуренцията, дефицита на пазара на работна ръка и натиска за повишаване на възнагражденията. Напускане дори и на малък брой опитен експертен персонал би довел до трудности при изпълнението на договорите.

Рискове при управление на растежа

Разрастването на всяка компания носи три основни риска: невъзможност да се посрещнат нуждите от оборотни средства, риск от загуба на контрол от страна на мениджмънта и риск от затруднения при наемането на квалифициран персонал с необходимите темпове.

Компанията се старае да осигури ликвидност и да посреща оборотните си нужди предимно чрез вътрешно генерирани парични потоци.

Разрастването на компанията изисква много усилия от страна на ръководството и подлага на изпитание системите за оперативен и финансов, контрол. За да може да управлява продължаващия растеж, ръководството трябва непрекъснато да развива оперативните, финансовите и управленските системи за информация и контрол.

Световната криза, свързана с COVID-19, води до съществено намаляване на доходите на клиентите на дружеството и до спад в приходите. Ръководството на дружеството следва да предприеме мерки за ограничаване на неблагоприятното влияние на кризата като отправя промоционални оферти, предлага по-изгодни в ценово отношение оферти, увеличава рекламата, снижава разходите и др.

Планираната стопанска политика през следващата година

През следващата година не се предвиждат нови значителни инвестиции от страна на Дружеството. Очаква се постигане на положителен финансов резултат.

гр. Видин

26.04.2023 г.

ИЗП.ДИРЕКТОР:

/Венелин Кръстев/